

# MIETVERTRAG

zwischen:

der Heinze Immobilien GbR, vertreten durch Sergius Heinze, An den Bruchgärten 3, 34414 Warburg, Deutschland - nachstehend "**Vermieterin**" genannt.

und:

---

---

---

---

- nachstehend "**Mieter**" genannt.

wird nachstehender Mietvertrag über das Ferienhaus "Heimathafen", Diemelblick 3, 34519 Heringhausen (Diemelsee) geschlossen:

## §1 - Mietdauer

Der Mietvertrag wird für den Zeitraum vom \_\_\_\_\_ bis zum \_\_\_\_\_ geschlossen.

Das Ferienhaus steht dem Mieter am Anreisetag ab 15 Uhr zur Verfügung. Dem Mieter werden zu Beginn der Mietdauer folgende Schlüssel übergeben:

2 Stk. - Eingangsschlüssel

Der Mieter kann die Schlüssel einem vor Ort befindlichen Tresor entnehmen. Der Standort wird dem Mieter rechtzeitig vor Mietbeginn mitgeteilt.

Am Abreisetag hat der Mieter das Ferienhaus bis um 11 Uhr zu verlassen und die Schlüssel in den Tresor zu legen und diesen zu verschließen. Zudem hat der Mieter bei Abreise folgende Arbeiten zu übernehmen:

- Müll in den dafür vorgesehen Mülltonnen entsorgen
- Altglas entsorgen
- Bettwäsche abziehen
- Geschirr spülen
- Durchlüften
- Kühlschrank leeren

## §2 - Maximale Belegung / Zweck der Nutzung

Das Ferienhaus darf der Mieter mit maximal 4 Erwachsenen und 4 Kindern belegen. Sollte der Mieter das Ferienhaus mit mehr als der zulässigen Anzahl an Personen bewohnen, so hat dieser der Vermieterin pro Nacht einen Aufpreis in Höhe von 49,90 € zu zahlen. In diesem Fall ist die maximale Belegung auf 10 Personen insgesamt begrenzt. Eine Überschreitung dieser Belegung ist ausdrücklich nicht gestattet.

Der Mieter darf das Ferienhaus einzig und allein für Urlaubszwecke nutzen.

### §3 - Haustiere

Haustiere sind in dem Mietobjekt nicht gestattet.

### §4 - Mietpreis

Der Mietpreis für das Ferienhaus beträgt insgesamt \_\_\_\_\_ €.

Der Mietpreis setzt sich wie folgt zusammen:

1. Grundmiete für das Ferienhaus	0,00 €
<hr/>	
2. Zusatzleistungen (Gesamtsumme)	0,00 €
<hr/>	
Saunapaket (Bademäntel + gr. Handtücher)	
<hr/>	
Weitere Handtücher	
<hr/>	
Weitere Bettwäsche	
<hr/>	
Kurbeitrag	
<hr/>	
3. Endreinigung	0,00 €
<hr/>	

In der Grundmiete sind Bettwäsche und 4 kl. + 8 gr. Handtücher als sog. "Starterpaket" inklusive. Ebenfalls sind die Nebenkosten (Strom und Wasser) in der Grundmiete enthalten.

In der Gemeinde Diemelsee wird für die Schaffung, Erweiterung und Unterhaltung der zu Kur- und Erholungszwecken bereitgestellten öffentlichen Einrichtungen ein Kurbeitrag (Kurtaxe) erhoben. Der Kurbeitrag wird in Form des Tageskurbeitrages erhoben und beträgt 1,50 € pro Person und Tag. Kinder bis zur Vollendung des 14. Lebensjahres sind von dem Kurbeitrag befreit.

### §5 - Kautio

Die Parteien vereinbaren zudem die Zahlung einer Kautio in Höhe von 200,00 €. Diese dient als Sicherheit für die in dem Ferienhaus befindlichen Gegenstände. Die Zahlung der Kautio ist unter Punkt 6 geregelt. Die Rückerstattung der Kautio erfolgt, sofern das Ferienhaus mängelfrei ist, bis 14 Tage nach Ende der Mietdauer per Überweisung auf folgendes Konto:

Kontoinhaber:

IBAN:

BIC:

Bank:

### §6 – Zahlung

Der Mieter hat nach Abschluss des Mietvertrages eine Anzahlung zu leisten, welche 10 % vom Gesamtpreis entspricht. Die Anzahlung ist innerhalb von 14 Tagen nach Vertragsabschluss auf das Konto der Vermieterin zu überweisen.

Der Mieter hat die Restzahlung spätestens 14 Tage vor Mietbeginn auf das Konto der Vermieterin zu überweisen.

Sollte der Abschluss des Vertrages weniger als 14 Tage vor Mietbeginn erfolgen, so hat der Mieter den gesamten Mietpreis spätestens 7 Tage (Zahlungseingang) nach Vertragsabschluss an die Vermieterin zu überweisen.

Die Kaution hat der Mieter mit der Restzahlung an die Vermieterin zu leisten.

Die Zahlung hat der Mieter entweder via PayPal oder auf das folgende Bankkonto zu leisten:

Kontoinhaber:	Heinze Immobilien GbR
IBAN:	DE53 4726 4367 1400 4491 00
BIC:	GENODEM1STM
Bank:	Vereinigte Volksbank eG

#### **§7 - Kündigungsrecht bei nicht rechtzeitiger Zahlung**

Sollte der Mieter die Zahlung nicht fristgerecht geleistet haben, so steht der Vermieterin das Recht zu, den Vertrag aus diesem Grund fristlos zu kündigen. Zudem kann die Vermieterin gemäß der Allgemeinen Mietbedingungen eine Entschädigung von dem Mieter verlangen.

#### **§8 - Ansprechpartner**

Der Mieter kann sich vor Ort bei Notfällen an den Herrn Sergius Heinze als Ansprechpartner wenden.

Mobilfunk:	0049 174 7981566
E-Mail:	ahoi@heimathafen.org

#### **§9 - Hausordnung / Lautstärke und Ruhezeiten**

Der Mieter verpflichtet sich bei Vertragsschluss sich an die allgemeine Nachtruhe zu halten und auf die Nachbarschaft Rücksicht zu nehmen. Die allgemeine Nachtruhe beginnt um 22:00 Uhr. Die Lautstärke von z.B. Musik oder TV darf die Zimmerlautstärke nicht überschreiten. Der Mieter hat es zu unterlassen etwaige Partys zu veranstalten, welche gegen die Ruhezeiten und die Lautstärke verstoßen.

#### **§10 - Sorgfaltspflicht**

Der Mieter verpflichtet sich das Ferienhaus, sowie alle zu diesem gehörenden Gegenstände umsichtig zu behandeln. Außerdem hat der Mieter die Unterkunft unverzüglich nach der Ankunft das Mietobjekt (Inventarliste) auf Vollständigkeit und auf Gebrauchsfähigkeit zu überprüfen.

Die Inventarliste wird dem Mietvertrag als **Anlage 1** beigefügt und ausdrücklich Vertragsbestandteil.

Weiter ist der Mieter verpflichtet hierbei eventuell festgestellte Mängel der Vermieterin oder dem Ansprechpartner sofort mitzuteilen, damit diese behoben werden können. Kommt der Mieter seiner Mitteilungspflicht nicht ordnungsgemäß und unverzüglich nach, so ist dieser im Nachhinein nicht mehr zu Mietminderung berechtigt. Kann der Mieter die Vermieterin oder den Ansprechpartner persönlich nicht erreichen, so ist ihm die Beanstandung per Telefon (05642 60999 09) oder E-Mail (ahoi@heimathafen.org) mitzuteilen. Ebenso ist der Mieter angehalten, selbst verursachte Schäden dem Vermieter oder dem Ansprechpartner unverzüglich mitzuteilen. Den dadurch entstandenen Schaden hat der Mieter selbst zu ersetzen.

#### **§11 - Haftung der Vermieterin**

Die Vermieterin haftet für die Richtigkeit der Beschreibung des Ferienhauses und ist verpflichtet, die vertraglich vereinbarten Leistungen ordnungsgemäß zu erbringen und während der gesamten Mietzeit zu erhalten. Die Haftung des Vermieters für Sachschäden aus unerlaubter Handlung ist

ausgeschlossen, soweit sie nicht auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung der Vermieterin oder ihrer Erfüllungsgehilfin beruhen. Der Vermieter haftet nicht in Fällen höherer Gewalt (z.B. Brand, Überschwemmung etc.).

## **§12 - Vertragsrücktritt seitens des Mieters**

Der Mieter kann vor Mietbeginn vom Mietvertrag zurücktreten. Hierfür bedarf es einer schriftlichen Rücktrittserklärung. Maßgeblicher Zeitpunkt für den erklärten Rücktritt ist der Zugang der Rücktrittserklärung bei der Vermieterin. Für den Fall des Rücktritts darf die Vermieterin vom Mieter eine Entschädigung verlangen. Die Höhe der Entschädigung hängt davon ab, wie kurzfristig dieser vor Mietbeginn erfolgt ist. Die Höhe der Entschädigung bestimmt sich demnach wie folgt:

Rücktritt bis 60 Tage vor Mietbeginn:	20% des Gesamtmietpreises
Rücktritt bis 45 Tage vor Mietbeginn:	40% des Gesamtmietpreises
Rücktritt bis 30 Tage vor Mietbeginn:	60% des Gesamtmietpreises
Rücktritt bis 20 Tage vor Mietbeginn:	
oder bei Nichtanreise:	80% des Gesamtmietpreises

Findet die Vermieterin für die Mietdauer einen Ersatzmieter so entfällt der Anspruch auf Entschädigung. Sollte die Vermieterin nicht für die gesamte Mietdauer einen Ersatzmieter finden so hat der Mieter nur die Entschädigung gemäß den oben genannten Bedingungen für die entsprechenden Tage zu zahlen.

## **§13 - Vertragsrücktritt seitens der Vermieterin**

Die Vermieterin kann vom Vertrag zurücktreten, wenn der Vertragsverhältnis aus Gründen derartig beeinträchtigt ist, dass ihr eine Fortführung des Vertragsverhältnisses nicht zumutbar ist. Der Rücktritt kann vor und während der Mietdauer erfolgen. Das Recht zur fristlosen und außerordentlichen Kündigung bleibt unberührt.

Für den Fall des Vertragsrücktritts hat die Vermieterin einen Anspruch auf entgangenen Gewinn sowie bereits getätigte Aufwendungen.

## **§14 - Vertragsrücktritt aufgrund von höherer Gewalt**

Beiden Parteien steht es im Falle einer höheren Gewalt frei, vom Vertrag zurückzutreten. Die höhere Gewalt umfasst hierbei nicht vorhersehbare Dinge, die die Vertragserfüllung für eine der beiden Parteien nahezu unmöglich macht, beträchtlich behindert oder gar der Vertragspartner in Gefahr bringt.

Ein Fall höherer Gewalt wegen "SARS-CoV-2" liegt nur im Falle behördlichen Anordnungen vor. Das Risiko einer Erkrankung und Quarantäne trägt der Mieter.

Im Fall der höheren Gewalt sind beide Parteien von Ihren vertraglichen Verpflichtungen befreit. Die Geltendmachung von Schadensersatzansprüchen ist in diesen Fällen für beide Vertragsparteien ausgeschlossen.

Die Partei, die sich auf das Vorliegen höherer Gewalt beruft, hat diese nachzuweisen und sofort der anderen Partei anzuzeigen.

## **§15 - Schlussbestimmungen**

Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen ausschließlich der Schriftform. Dies gilt auch für das Schriftformerfordernis.

## **§16 - Salvatorische Klausel**

Sind Regelungen dieses Vertrages unwirksam, so bleiben die übrigen Vertragsbestandteile von der Unwirksamkeit unberührt. Die unwirksame Regelung ist vertragskonform und dem Zweck der Regelung auszulegen.

Der Vertrag kommt durch die Unterschrift beider Vertragsparteien zustande. Jede Partei erhält ein unterschriebenes Exemplar. Zudem akzeptiert der Mieter, dass die Vertragsinhalte die Grundlage des Vertrages sind und ihm diese bekannt sind.

---

-Vermieterin-

---

-Mieter-