

Mietvertrag

über die Anmietung einer Ferienwohnung
zwischen

Monika und Dominik Schilling, Regerstraße 12, 01309 Dresden – nachfolgend: Vermieter –
und

(Name und Anschrift) – nachfolgend: Mieter –

§ 1 Mietgegenstand und Schlüssel

- (1) Der Vermieter vermietet an den Mieter folgende Unterkunft an maximal **X** Personen, darunter **X** Kinder zwischen 0 und 18 Jahren:
4-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss, Regerstraße 12, 01309 Dresden, komplett eingerichtet und ausgestattet. Es gilt die in der Wohnung ausliegende Hausordnung. Das Mietobjekt ist ein Nichtraucherobjekt.
- (2) Das Mietobjekt ist eingerichtet und möbliert. Je ein Satz Bettwäsche und Handtücher sind im Preis enthalten.
- (3) Der Mieter ist berechtigt, während der Mietdauer die folgenden zusätzlichen Einrichtungen zu benutzen:
 - Tischtennisplatte
 - Grill
 - Fahrräder
- (4) Der Mieter erhält für die Dauer der Mietzeit 2 Haustür-/Wohnungsschlüssel.

§ 2 Mietzeit, An- und Abreise

Das Mietobjekt wird für die Zeit vom **XX.XX.XX** bis **XX.XX.XX** an den Mieter vermietet. Die Anreise erfolgt am Anreisetag ab 16 Uhr. Die Abreise erfolgt am Abreisetag bis spätestens 11 Uhr. Die genauen Zeiten sind jeweils spätestens einen Tag im Voraus mitzuteilen. Am Ende der Mietzeit hat der Mieter das Mietobjekt geräumt und besenrein in einem ordnungsgemäßen Zustand an den Vermieter zu übergeben, seinen Müll nach Sorten getrennt in Mülltonnen etc. zu entsorgen und die Schlüssel an den Vermieter auszuhändigen.

§ 3 Mietpreis und Zahlungsweise

- (1) Der Mietpreis beträgt für 1–2 Personen pro Nacht / pro Woche **XXX** EUR, für jede weitere Person pro Nacht plus 25,- EUR; für die Dauer der Mietzeit also **XXX** EUR zzgl. der Kosten einer einmaligen Endreinigung in Höhe von 50,- EUR. Die Gesamt-Mietkosten betragen somit **XXX** EUR.
- (2) Der Mietpreis ist wie folgt zu entrichten: Der Mieter hat direkt nach Abschluss des Mietvertrags 25 % des Mietpreises als Anzahlung auf das Konto bei der Targo-Bank IBAN: DE59300209005340320239, BIC: CMCIDEDDXXX zu überweisen. Der Restbetrag des Mietpreises zuzüglich der Beherbergungssteuer ist spätestens zwei Wochen vor Mietbeginn auf dasselbe Konto zu zahlen. Liegen zwischen dem Tag des Vertragsschlusses und dem Tag des Mietbeginns weniger als 14 Tage, ist der gesamte Betrag sofort nach Vertragsschluss auf das genannte Konto zu überweisen.
- (3) Gerät der Mieter mit der Zahlung um mehr als 14 Tage in Verzug, ist der Vermieter berechtigt, den Vertrag ohne weitere Gründe fristlos zu kündigen und das Mietobjekt anderweitig zu vermieten.
- (4) Die Stadt Dresden erhebt ab dem 1. Januar 2019 eine Beherbergungssteuer für die Gäste unserer Ferienwohnung. Diese beträgt etwa 6 % des Übernachtungspreises pro Erwachsenen –in Ihrem Fall also insgesamt **XX** EUR. Der Mieter überweist diese zusätzliche Steuer bitte mit dem Restbetrag zwei Wochen vor Mietbeginn.

§ 4 Stornierung und Aufenthaltsabbruch

- (1) Storniert (kündigt) der Mieter den Vertrag vor dem Mietbeginn, ohne einen adäquaten Nachmieter zu benennen, der in den Vertrag zu denselben Konditionen eintritt, sind als Entschädigung die folgenden anteiligen Kosten zu entrichten: Bei Kündigung
bis 49 Tage vor Mietbeginn: 10 % des Gesamtpreises
bis 35 Tage vor Mietbeginn: 30 % des Gesamtpreises
bis 21 Tage vor Mietbeginn: 50 % des Gesamtpreises
bis 14 Tage vor Mietbeginn: 75 % des Gesamtpreises
später als 14 Tage vor Mietbeginn: 100 % des Gesamtpreises.
- (2) Der Mieter kann jederzeit einen geringeren Schaden nachweisen.
- (3) Bricht der Mieter den Aufenthalt vorzeitig ab, bleibt er zur Zahlung des vollen Preises verpflichtet. Gleiches gilt bei Vertragsverletzung durch den Mieter, wenn diese zu einer Kündigung des Mietverhältnisses durch den Vermieter führt.
- (4) Der Vermieter ist berechtigt, bei Vertragsverletzung durch den Mieter den Mietvertrag – auch mündlich und fristlos – zu kündigen.
- (5) Eine Stornierung bzw. Kündigung durch den Mieter kann nur schriftlich erfolgen. Maßgeblich ist der Tag des Zugangs der Erklärung bei dem Vermieter.

§ 5 Haftung und Pflichten des Mieters

- (1) Das Mietobjekt einschließlich der Möbel und der sonstigen in ihm befindlichen Gegenstände sind schonend zu behandeln. Der Mieter hat die ihn begleitenden und/oder besuchenden Personen zur Sorgsamkeit anzuhalten. Der Mieter haftet für schuldhaftige Beschädigungen des Mietobjekts, des Mobiliars oder sonstiger Gegenstände im Mietobjekt durch ihn oder ihn begleitende Personen.
- (2) Mängel, die bei Übernahme des Mietobjekts und/oder während der Mietzeit entstehen, sind dem Vermieter unverzüglich in geeigneter Form zu melden.
- (3) Die Haltung von Tieren in dem Mietobjekt ist nicht gestattet.
- (4) Hausordnung: Der Mieter verpflichtet sich, sich an die Hausordnung zu halten. Diese ist Bestandteil dieses Mietvertrags und liegt im Mietobjekt aus.
- (5) Die Nachtruhe von 22 bis 7 Uhr und die Sonn-/Feiertagsruhe ist einzuhalten.

§ 6 Schriftform, Salvatorische Klausel

- (1) Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für die Änderung dieser Schriftformklausel.
- (2) Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam oder undurchführbar sein oder nach Vertragsschluss unwirksam oder undurchführbar werden, so wird dadurch die Wirksamkeit des Vertrages im Übrigen nicht berührt. An die Stelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung soll diejenige wirksame und durchführbare Regelung treten, deren Wirkungen der wirtschaftlichen Zielsetzung möglichst nahe kommen, welche die Vertragsparteien mit der unwirksamen bzw. undurchführbaren Bestimmung verfolgt haben.
- (3) Dieser Vertrag unterliegt dem Recht der Bundesrepublik Deutschland. Gerichtsstand ist Dresden.

_____, den _____

Unterschrift Mieter

Dresden, den **XX.XX.XXXX** _____

Unterschrift Vermieter