

Mietvertrag für das Ferienhaus „4 Bäume“

Zwischen:

Pieter Verbeek, Hauptstraße 38, 23879 Mölln, ☎ 04542 – 821624

- Vermieter

und

Herr Hans Muster - Breite Straße 14, 12345 Berlin
Frau Andrea Muster
Frau Franziska Muster

- Mieter

Mitreisende Kinder: keine

1. Mietobjekt

Die im Ostseebad Prerow, Hafenstraße 39 d gelegene Doppelhaushälfte (Wohnzimmer mit integrierter Küche, 2 Schlafzimmer, 2 Bäder mit Duschbad, möblierter Sonnenterrasse, Garten, Carport, Pkw-Stellplatz, Waschmaschine und Trockner) wird dem Mieter von privat als Feriendomizil vermietet.

2. Mietperiode und Mietpreis

Anreise: 01.07.2016	Abreise: 15.07.2016	14 Übernachtungen	Preis/Übernachtung:	120,00 €	
Endreinigung usw.: 75,00 €	3 Sets Bettwäsche:	30,00 €	3 Sets Handtücher:	18,00 €	
Übernachtungen: 1680,00 €	Summe Nebenkosten:	123,00 €	Gesamtpreis:	1803,00 €	
Zahlung bei Vertragsabschluß:			360,00 €	Restbetrag:	1443,00 €

Die Übernachtungspreise sind exklusiv Bettwäsche und Handtücher. Unter **Nebenkosten** sind Leistungen der Servicefirma aufgeführt, die diese für eigene Rechnung und Verantwortung zur Lasten des Mieters erbringt. Dieser Betrag wird von uns lediglich weitergeleitet und beinhaltet die Endreinigung und Erstausrüstung sowie die eventuelle Vermietung von Wäschepaketen (*nur nach vorheriger Absprache möglich*).

3. Sonderbedingungen

Dieser Vertrag enthält keine Sondervereinbarungen.

4. Zahlung und Reservierung

Die Zahlung bei Vertragsabschluß von 360,00 € ist sofort fällig, die Restzahlung spätestens 4 Wochen vor Anreise. Zahlungen sind auf das Konto bei der KSK IBAN DE92 23052750 0000863882; BIC NOLADE21RZB zu leisten unter Angabe der Mietperiode.

Die Reservierung wird erst wirksam, wenn der von den Mietern unterzeichnete Mietvertrag und die Zahlung bei Vertragsabschluß innerhalb von 10 Tagen nach Erhalt des Vertrages beim Vermieter eingehen. Sonst kann der Vermieter das Haus ohne Ankündigung anderweitig vermieten.

Geht die Restzahlung nicht rechtzeitig ein, so ist der Vermieter berechtigt, den Vertrag sofort zu kündigen und das Ferienhaus anderweitig zu vermieten. Das Recht auf Schadensersatz des Vermieters wegen der Nichterfüllung des Vertrages seitens des Mieters bleibt davon unberührt.

5. Vertragsstornierung

Tritt der Mieter vom Vertrag zurück, so hat der Vermieter einen Anspruch auf eine Kostenpauschale von 30€. Der Vermieter hat zusätzlich einen Ersatzanspruch auf einen Anteil der vereinbarten Miete, gestaffelt nach Zeitraum zwischen Eingang der schriftlichen Kündigung und Mietanfang:

Bis 90 Tage	0 %	44 – 30 Tage	50 %
89 – 60 Tage	10 %	29 – 15 Tage	80 %
59 - 45 Tage	25 %	Ab 14 Tage	95 %

Auf diesen Anspruch sind etwaige Erlöse einer anderweitigen Vermietung anzurechnen. Der Mieter ist bezüglich dieser ersatzweise Vermietung beweispflichtig.

Bei späterer Anreise bzw. früherer Abreise hat der Mieter keinen Anspruch auf Erstattung.

Der Vermieter kann nur vom Vertrag zurücktreten, falls die Unterkunft nicht oder nur eingeschränkt bezugsfähig ist. In diesem Fall steht dem Mieter die Rückzahlung des Mietpreises zu. Sollte die Unterkunft während des Aufenthalts ganz oder anteilig unbewohnbar werden, so wird die Miete nur für die Restmietzeit ab dem Auszug des Mieters erstattet.

Bitte wenden,
Fortsetzung auf Seite 2

6. Das Mietverhältnis gilt für die angegebene Zeit und für die im Mietvertrag aufgeführten Personen. Nicht im Mietvertrag gemeldete Personen (auch Kinder) haben kein Wohn- und Aufenthaltsrecht. Eine Tierhaltung ist nicht gestattet.

Die mit dem Vertrag ausgehändigte Hausordnung ist wesentlicher Bestandteil dieses Mietvertrages. Der Mieter bestätigt ausdrücklich den Erhalt der Hausordnung.

Ein schwerwiegender oder wiederholter einfacher Verstoß gegen diesen Vertrag oder die Hausordnung hat die sofortige Kündigung des Mietvertrages zur Folge, ohne Anspruch seitens des Mieters auf Rückerstattung oder Schadensersatz.

7. Das Ferienhaus steht den Mietern am Anreisetag ab 15.⁰⁰ Uhr zur Verfügung. Bei einer späteren Anreise bitten wir um Information bis 18 Uhr. Das Ferienhaus ist am Tag der Abreise bis 10.⁰⁰ Uhr besenrein und mit gewaschenem und eingeräumtem Geschirr zur Endreinigung freizugeben. Für das Ausräumen des Geschirrspülers durch das Servicepersonal werden dem Mieter 5 € berechnet. Der Mieter hat dem Bevollmächtigten die Schlüssel persönlich zu übergeben, zusammen mit dem Übergabeformular.

8. Wird das Ferienhaus bei Anreise nicht im vertragsgemäßen Zustand angetroffen, so müssen etwaige Beanstandungen vom Mieter sofort dem Vermieter oder dessen Beauftragten angezeigt werden. Bei späteren Beanstandungen entfallen sämtliche Ansprüche des Mieters auf Herabsetzung des Mietpreises, die nur bei erheblicher Beeinträchtigung in Frage kommt.

9. Der Vermieter ist bemüht, die Internetpräsentationen und sonstigen Informationen wahrheitsgetreu zu gestalten. Sollte die Unterkunft nicht den Vorstellungen des Mieters entsprechen, so ist dies kein Grund für Mietminderung, es sei denn, der Mieter weist eine eindeutige und erhebliche Fehlinformation nach.

10. Für Bau- oder Straßenbauarbeiten sowie sonstige Belästigungen oder Störungen, die der Vermieter nicht selbst zu vertreten hat, kann dieser nicht in Haftung genommen werden.

11. Es wird einvernehmlich zwischen den Parteien vereinbart, daß sämtliche Schadensersatzansprüche des Mieters auf den Betrag des gezahlten Mietpreises begrenzt sind. Hiervon ausgenommen sind Schäden, die dem Mieter durch grob fahrlässiges oder vorsätzliches Handeln des Vermieters entstehen.

Die Parteien vereinbaren, daß dem Vermieter auch dann ein Sonderkündigungsrecht zusteht, wenn in dem Mietobjekt Gründe eintreten, die dem Mieter das Recht zu einer Minderung der Miete von mehr als 30 % geben. Sinn dieser Sonderkündbarkeit ist das Bestreben des Vermieters, den Mangelgrund schnellstmöglich beseitigen zu können. Das Sonderkündigungsrecht wirkt zum Ende der Kalendermietwoche. Der Vermieter ist bei Ausübung des Sonderkündigungsrechtes nur zur Rückzahlung der anteiligen Miete für die nicht mehr in Anspruch genommene Mietdauer verpflichtet sowie der Minderungsbeträge. Eine Verpflichtung zur Bereitstellung einer Ersatzunterkunft besteht nicht.

12. Ein Parkplatz an der Grundstücksgrenze und Carport für ein mittelgroßes Auto stehen dem Mieter zur Verfügung. Die Benutzung geschieht auf eigenes Risiko. Dies gilt auch für auf dem Grundstück abgestellte Fahrräder. Zusätzliche Pkws müssen außerhalb der Anlage geparkt werden.

13. Der Mieter ist verpflichtet, alle während seiner Mietzeit am Haus, Einrichtung und Grundstück entstandenen Schäden sofort dem Vermieter zu melden und voll zu ersetzen. Bei Schlüsselabgabe durch den Mieter versichert dieser über ein Formular den einwandfreien Zustand des Hauses und des Inventars, bzw. meldet entstandene Schäden zur Abrechnung der entstandenen Kosten.

14. Der Mieter ist verpflichtet, zur Erhebung der Kurtaxe durch die Gemeinde Ostseebad Prerow, den beiliegenden Erhebungsbogen ausgefüllt und unterschrieben mit dem Vertrag zurückzuschicken und den Vermieter über eventuelle Änderungen bis zur Anreise in Kenntnis zu setzen.

Nachträgliche Änderungen seitens des Mieters machen den Vertrag ungültig.

Unterschriften:

Mölln, den 17.01.2016

Hausordnung Hafenstraße 39d Ostseebad Prerow

1. Es steht als **Parkmöglichkeit** ein großer PKW-Stellplatz und ein Carport für ein mittelgroßes Auto zu Verfügung Die Benutzung geschieht auf eigene Gefahr. Besucherparkplätze sind nicht vorhanden.
2. **Die Stichstraße ist Fußgängergebiet** und darf nur als Zufahrt zu den Parkplätzen in Schrittempo befahren werden. Parken ist nicht erlaubt, nur Halten zum direkten Be- und Entladen ist erlaubt, wobei Behinderung anderer Bewohner möglichst vermieden werden sollte.
3. Auch als **Radfahrer** halten Sie sich bitte an das Schrittempo auf der Stichstraße.
4. **Die Stichstraße, Parkplätze und Nachbargrundstücke sind keine Kinderspielplätze.** Achten Sie bitte darauf, daß Ihre Kinder im „eigenen“ Garten oder auf der Terrasse oder außerhalb der Anlage spielen.
5. **Fußball und andere Ballspiele** sind wegen der Gefahr von Schäden verboten. Nur Spiele mit leichten Bällen sind erlaubt, wenn kein Schaden an der Bepflanzung angerichtet wird.
6. **Vermeiden Sie Lärm- und andere Belästigung** der übrigen Bewohner.
7. **Alle Geräte** sind entsprechend ihrer **Bedienungsanleitung** (Vom Hersteller und/oder von mir herausgegeben) zu benutzen und zu bedienen. Das Umprogrammieren irgendwelcher Geräte ist weder notwendig, noch erlaubt. Geräte sind kein Kinderspielzeug.
8. Der **Kamin** ist nur von sachkundigen Erwachsenen **gemäß unserer Betriebsanleitung** zu betreiben. Es ist darauf zu achten, daß ausreichend Frischluft zugeführt werden kann (Fenster auf Kipp und die Küchenabsaugung nicht gleichzeitig nutzen).
9. Die **Telefon- und Internetverbindung** sind gemäß Bedienungsanleitung zu benutzen. Technische Änderungen oder Manipulationen sind untersagt, sowie das Runterladen von verbotenen oder geschützten Inhalten. Das weitergeben des WLAN-Schlüssels ist strengstens untersagt. Der Mieter haftet für die Folgen sämtlicher Verstöße.
10. Die **Oberflächen von Tischen und Möbel** sind kratzempfindlich. Deshalb immer Untersetzer und Tischsets benutzen. Auch für spielenden Kinder. Küchenplatte nicht direkt zum Schneiden usw. benutzen, Brettchen unterlegen.
11. Die **Treppe** darf nicht mit Straßenschuhen belaufen werden. Sie ist auch kein Kinderspielplatz.
12. Im **Haus ist das Rauchen verboten.** Die vorhandenen Aschenbecher bitte nur auf der Terrasse benutzen.
13. **Müll und Abfälle** müssen getrennt entsorgt werden: Pappe und Papier in die „Blaue Tonne“, Kunststoff-, Metall- und Verbundverpackungen in den „Gelben Sack“, Restmüll in die graue Tonne. Alle diese Abfälle nur in dem Schuppen lagern. Einmalglas wird im Schuppen gelagert und vom Hausmeister entsorgt.
14. **Wasser und Energie** sind teuer: Vergeuden oder unnötiger Verbrauch ist absolut zu unterlassen. Autowäsche ist verboten. Extremer Verbrauch von Wasser, Gas oder Strom kann zusätzlich in Rechnung gestellt werden.
15. **Vorhandenen Vorräte** dürfen genutzt werden. Bei mehr als unerheblichem Verbrauch aber bitte ergänzen!
16. **Waschmaschine und Trockner** nur gemäß Bedienungsanleitung benutzen, bes. im Bezug auf Beladungsmenge. Für ausreichende Belüftung sorgen (Tür und Fenster im Flur auflassen). Handwäsche ist nicht erlaubt. Das **Trocknen von Badkleidung und Handtüchern** darf auf keinem Fall im Haus stattfinden, sondern nur auf dem Wäschetrockner auf der Terrasse.
17. **Decken und Kissen aus Wohn- oder Schlafzimmer** dürfen nicht als Sitzauflagen für Terrasse, Garten oder gar Strand benutzt werden. Wohnzimmermöbel dürfen nicht für Terrasse oder Garten genutzt werden.
18. **Gartenmöbel** dürfen ausschließlich auf die Terrasse aufgestellt werden. Sie müssen über Nacht und bei Abwesenheit zusammengeklappt und **gesichert** werden. Die **Sitzauflagen** dürfen nicht draußen bleiben.
19. Achtung: **Das Haus ist nicht mit speziellen Kindersicherungen ausgestattet.** Achten Sie auf Ihren Kinder, damit keine Verletzungen und kein Schaden entstehen und sichern Sie die Schlüssel, damit sich kein Kind im Bad einschließen kann.
20. Das Haus mit allem Inventar ist pfleglich zu behandeln. Unabhängig von der Endreinigung sind die Mieter verpflichtet, das Haus regelmäßig sauber zu halten. Nach jedem Benutzen sind die Duschkabinen mit dem Abzieher zu trocknen, da das Wasser sehr kalkhaltig ist und sonst schwer entfernbare Kalkflecken entstehen.
21. **Keine Tampons, Binden oder Dergleichen in die Toilette werfen.**
22. Nach dem **Duschen** muß das Badezimmer **gut gelüftet** werden.



Pieter Verbeek
Ferienhaus "4 Bäume"
Ferienwohnung „Silbermöwe“
www.prerow24.com



Habichtweg 5
23878 Mölln

☎ 04542 / 82 16 24

📠 04542 / 841588

mail@prerow24.com

Verbeek – Habichtweg 5 – 23879 Mölln

Betreff:

Ihr Mietvertrag Ferienhaus 4 Bäume

Anreisetag:

Abreisetag:

Datum:

Sehr geehrte,

anbei erhalten Sie die Vertragsunterlagen mit der Bitte, uns eine Ausfertigung baldmöglichst mit dem vollständig ausgefüllten Erhebungsbogen für die Kurtaxe unterschrieben **per Post** zurückzusenden. Ein Vertrag und die Hausordnung verbleiben bei Ihnen. Bitte sichern Sie sich Ihre Reservierung durch zügige Überweisung der Anzahlung.

Die **Schlüsselübergabe** für das Haus 4 Bäume (Anreise/Abreise) übernimmt die

Servicefirma Flexidienst

Frau Romy Kohsmund

Hülsenstr 12a -18375 Ostseebad Prerow,
Tel.: 038233 / 719428 bzw. 0171 5228284,
E-Mail: romykohsmund@web.de,

denen Sie bitte einen Tag vorher Ihre geplante Ankunftszeit mitteilen. Da man die Anreisezeit nie genau einschätzen kann, bitten wir Sie, sich zusätzlich am Anreisetag bei Erreichen der Halbinsel aus Wustrow oder Ahrenshoop zu melden, damit die Servicefirma vor Ort ist und Sie ohne Verzögerung ins Haus können.

Falls Sie Bettwäsche/Handtücher geordert haben, werden Sie Ihre Betten bezogen vorfinden. Selbstverständlich können Sie diese auch noch nachträglich bei Frau Kohsmund oder mir bestellen.

Ihr Ansprechpartner während Ihres Aufenthalts bin ich, Tel.: 04542 821624 oder 0171 9037008 und **für technische Probleme** der Hausmeister und Gärtner, Herr Peter Voß, Tel.: 038234 68981 oder 0173 9377911

Eine Beschreibung, wie Sie nach Prerow und zu dem Haus finden, steht im Internet unter der folgenden Adresse bereit: <http://anreise.prerow24.com>

Kurtaxe: Die von der Gemeinde Prerow erhobene Kurtaxe bezahlen Sie in bar bei der Schlüsselübergabe an den/die Mitarbeiter/in von Flexidienst. Den zur Ausfertigung der Kurkarten benötigten Daten tragen Sie bitte in das dazu beigelegte Formular ein.

Ich wünsche Ihnen einen schönen Urlaub in Prerow.

Mit freundlichen Grüßen

Datenerhebung zur Kurabgabe

Ferienhaus „4 Bäume“ und Ferienwohnung „Silbermöwe“, Ostseebad Prerow

Zur Erfüllung der Anmeldepflicht und zur Erhebung der Kurabgaben, die mir als Vermieter obliegen, benötige ich die folgenden Angaben:

Mietperiode	vom 01.07.2016	bis 15.07.2016	Objekt: Haus „4 Bäume“
-------------	----------------	----------------	------------------------

Bitte für jeder der Gäste ausfüllen, die Angaben müssen mit dem Mietvertrag übereinstimmen.

Hauptmieter:			
Muster	Hans		
Name	Vorname	Adresse	Ort
Geburtsdatum	Schüler/Studierend*	Bemerkung**	
Gast oder Kind:			
Name	Vorname	Adresse	Ort
Geburtsdatum	Schüler/Studierend*	Bemerkung**	
Gast oder Kind:			
Name	Vorname	Adresse	Ort
Geburtsdatum	Schüler/Studierend*	Bemerkung**	
Gast oder Kind:			
Name	Vorname	Adresse	Ort
Geburtsdatum	Schüler/Studierend*	Bemerkung**	
Gast oder Kind:			
Name	Vorname	Adresse	Ort
Geburtsdatum	Schüler/Studierend*	Bemerkung**	

* Schüler und Studierende bekommen auf Vorlage des Schüler- oder Studentenausweises 50% Ermäßigung.

** Eventuelle kürzere Perioden oder Angaben zur Behinderung soweit ermäßigend (s. Regelung im Internet).

Ich / wir stimmen die Speicherung und Weitergabe dieser Daten an die Kurverwaltung ausdrücklich zu. Die Daten sind die Basis für die Anmeldung und Ausfertigung der Kurkarten. Sollte sich darin bis zur Anreise etwas ändern, werde ich sofort den Vermieter davon in Kenntnis setzen.

Sie bekommen einen Ausdruck der Daten als PDF per E-Mail mit der Bitte, diese Daten zu überprüfen und die fällige Kurtaxe auf mein Konto zur Weiterleitung an die Gemeinde Prerow zu überweisen. Gegen Vorlage dieses Ausdrucks fertigt die Kurverwaltung nach Kontrolle der Daten die Kurkarten an.

(Unterschrift)