

Mietvertrag für die Ferienwohnung „Silbermöwe“

Zwischen:

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

und

Frau Tanja Mustermann - Lange Straße 56, 12345 Berlin
Herr Sven Mustermann - Mieter

Mitreisende Kinder: Kevin-Pascal (12 J.) und Chantalle-Janice (10 J.)

1. Mietobjekt

Die im Ostseebad Prerow, Mühlenstraße 4 c gelegene Ferienwohnung (Wohnzimmer mit integrierter Küche, 2 Schlafzimmer, 1 Bad mit Dusche, Waschmaschine, möblierter Südterrasse, Garten, PKW-Stellplatz, und Fahrradschuppen) wird dem Mieter von privat als Feriendomizil vermietet.

2. Mietperiode und Mietpreis

Anreise: 01.07.2016	Abreise: 15.07.2016	14 Übernachtungen	Preis/Übernachtung:	98,00 €	
Endreinigung usw.: 65,00 €	0 Sets Bettwäsche:	0,00 €	0 Sets Handtücher:	0,00 €	
Übernachtungen: 1372,00 €	Summe Nebenkosten:	65,00 €	Gesamtpreis:	1437,00 €	
Zahlung bei Vertragsabschluß:			285,00 €	Restbetrag:	1152,00 €

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

Mieter bringen einen Hund mit, Aufschlag für die Endreinigung ist enthalten.

4. Zahlung und Reservierung

Die Zahlung bei Vertragsabschluß von 285,00 € ist sofort fällig, die Restzahlung spätestens 4 Wochen vor Anreise. Zahlungen sind auf das Konto bei der KSK Nr. 863882, BLZ 230 527 50 (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 die Ferienwohnung 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 nur insoweit gestattet, wie in diesem Vertrag vereinbart wurde. 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 der Mieter auf Rückerstattung oder Schadensersatz.

7. Die Ferienwohnung 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 die Servicefirma werden dem Mieter 5 € berechnet. Der Mieter hat dem Bevollmächtigten die Schlüssel persönlich zu übergeben, zusammen mit dem Übergabeformular.

8. Wird die Ferienwohnung 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.

12. Ein Stellplatz für einen PKW steht dem Mieter zur Verfügung. Die Benutzung geschieht auf eigenes Risiko. Dies gilt auch für auf dem Grundstück oder im Fahrradschuppen abgestellte Fahrräder. Größere oder zusätzliche Pkws müssen außerhalb der Anlage geparkt werden.

13. Der Mieter ist verpflichtet, alle während seiner Mietzeit an der Wohnung, Einrichtung und am 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 Mietobjektes 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 Wohnanlage Mühlenstraße 4 b – d, 18375 Prerow

Für Mieter der Ferienwohnung Silbermöwe

- 1) Jeder Mieter und seine Angehörigen bilden zusammen mit den anderen Hausbewohnern **eine Hausgemeinschaft**. Jedes Mitglied einer solchen Hausgemeinschaft muß daher an der Erhaltung eines auf gegenseitiger Rücksichtnahme begründeten guten Zusammenlebens mitwirken.
- 2) Diese Hausordnung soll dazu dienen, ein **gutes, verständnisvolles Zusammenleben** aller Hausbewohner zu fördern und die Erhaltung und Pflege des Eigentums zu sichern.
- 3) In der Wohnung darf **nicht geraucht** werden. **Haustiere** sind nur nach vorheriger Absprache erlaubt und dürfen die Schlafzimmer nicht betreten
- 4) **Beim Verlassen der Wohnung** ist die Tür zu verschließen. Denken Sie stets daran, den Schlüssel einzustecken und ihn nicht zu verlieren. Das Ersetzen eines Schließsystems ist sehr kostspielig.
- 5) **Die Parkplätze und Nachbargrundstücke sind keine Kinderspielplätze**. Achten Sie bitte darauf, daß Ihre Kinder im „eigenen“ Garten, auf der Terrasse, auf dem Balkon oder außerhalb der Anlage spielen.
- 6) **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.
- 7) **Alle Geräte** sind entsprechend ihrer **Bedienungsanleitung** (Vom Hersteller und/oder von uns herausgegeben) zu benutzen und zu bedienen. Das Umprogrammieren irgendwelcher Geräte ist weder notwendig, noch erlaubt. Geräte sind kein Kinderspielzeug.
- 8) Die **Oberflächen von Tischen und Möbel** sind kratzempfindlich. Deshalb immer Untersetzer und Tischsets benutzen. Auch für spielende Kinder.
- 9) **Küchenplatte** nicht direkt zum Schneiden usw. benutzen, Brettchen unterlegen. Das **Cerankochfeld** nur mit Schaber und Spezialreiniger reinigen.
- 10) **Müll und Abfälle** müssen getrennt entsorgt werden: Pappe und Papier in die „Blaue Tonne“, Kunststoff-, Metal- und Verbundverpackungen in den „Gelben Container“, Restmüll in die graue Tonne, Einmalglas in den Behälter. Der Müllsammelplatz befindet sich neben der Grundstückseinfahrt.
- 11) **Wasser und Energie sind teuer**: Vergeuden oder unnötiger Verbrauch ist absolut zu unterlassen. Autowäsche ist verboten. Extremer Verbrauch von Wasser, Heizung oder Strom kann zusätzlich in Rechnung gestellt werden.
- 12) **Waschmaschine** nur gemäß Bedienungsanleitung benutzen, bes. im Bezug auf die Beladungsmenge. Für ausreichende Belüftung sorgen. Handwäsche ist nicht erlaubt. **Das Trocknen von Wäsche, Badekleidung und –handtücher darf auf keinem Fall in der Wohnung stattfinden, sondern nur auf dem Wäschetrockner auf der Terrasse oder im Garten.**
- 13) **Decken und Kissen aus Wohn- oder Schlafzimmer** dürfen nicht als Sitzauflagen für Terrasse, Garten oder gar Strand benutzt werden.
- 14) **Wohnzimmermöbel** dürfen nicht für Terrasse oder Garten genutzt werden.
- 15) **Gartenmöbel und Grill** dürfen ausschließlich auf die Terrasse aufgestellt werden. Sie können über Nacht zusammengeklappt draußen bleiben, soweit sie trocken untergestellt werden.
- 16) Den zur Wohnung gehörende **Bollerwagen** stets in den Schuppen einschließen. Hier finden auch Ihre **Fahrräder** Platz. Die Fläche vor dem Haus und die Parkplätze, sowie der Hausflur, die Terrasse oder Garten und die Wohnung sind nicht für das Abstellen von Fahrräder oder Bollerwagen zugelassen.
- 17) Die **Wohnung mit allem Inventar ist pfleglich zu behandeln**. Unabhängig von der Endreinigung sind die Mieter verpflichtet, das Haus regelmäßig sauber zu halten.
- 18) Nach jedem Benutzen sind die **Duschkabinen** mit dem Abzieher zu trocknen, da das Wasser sehr kalkhaltig ist und sonst schwer entfernbare Kalkflecken entstehen. **Das Badezimmer ist nach dem Duschen ausreichend zu lüften**

- 19) **Ruhestörender Lärm** ist im Interesse aller Hausbewohner zu vermeiden. Jeder hat die allgemeine Hausruhe von 13.00 bis 15.00 Uhr und von 22.00 bis 07.00 Uhr zu beachten. An Sonn- und Feiertagen sollte ganz besonders Rücksicht genommen werden. Insbesondere ist gegenseitige Rücksichtnahme geboten bei der Benutzung von Rundfunk- und Fernsehgeräten, CD-Spielern (Zimmerlautstärke), Musikinstrumenten, Haushaltsgeräten, Badeeinrichtungen, Schreibmaschinen etc.
- 20) **Kinder** dürfen im Treppenhaus und im Treppenflur **nicht spielen und lärmern**.
- 21) Für das **Grillen** gilt folgende Regelung:
 - a) Für die **Bewohner Erdgeschoßwohnungen** ist das Grillen **im Garten** jederzeit gestattet, solange eine Belästigung der anderen Wohnungseigentümer/Mieter ausgeschlossen ist.
 - b) Die **Bewohner der Ober- bzw. Dachgeschoßwohnungen** dürfen jederzeit auf der **Gemeinschaftsfläche** grillen, wobei eine Absprache zwischen den einzelnen Bewohnern unumgänglich ist. Das Grillen auf den **Balkonen** ist hier **nur mit einem Elektrogrill** gestattet.
- 22) Die Häuser sind an den Hauseingangstüren **verschlossen zu halten**. In der Zeit von 22.00 Uhr bis 07.00 Uhr ist die Haustür zusätzlich umzuschließen.
- 23) **Treppen und Flure** sind keine Abstellräume, sondern dienen als Fluchtweg. Sie dürfen deshalb nicht zum Aufbewahren von Gegenständen jeglicher Art, i.B. Fahrräder, Anhänger, Kinderwagen, Böllerwagen und benutzt werden. Diese Gegenstände sind im Fahrradschuppen zu lagern.
- 24) **Glühende Gegenstände** gehören nicht in den Mülleimer, weil dadurch Brand- und Explosionsgefahr entstehen kann. Der Platz um die Mülltonnen ist in sauberem Zustand zu halten. Sollten die Mülltonnen gefüllt sein, so ist es nicht gestattet, Müll neben die Tonnen zu stellen. Kartons sind zu zerkleinern.
- 25) Im Falle **unmittelbarer Gefahr** für das Haus sowie seiner Bewohner oder Dritte, hat jeder Hausbewohner das in seine Macht Stehende zu tun, vorläufig für Abhilfe oder für die Anbringung zweckentsprechender Warnungszeichen zu sorgen. Versagt die allgemeine Treppenhaus-, Flur- oder Außenbeleuchtung, so muß jeder Bewohner für ausreichende Beleuchtung der zu seiner Wohnung führende Treppe, des dazugehörigen Flures und der Hauszuwegung sorgen.
- 26) Durch den Hausmeister wird das Treppenhaus 14-tägig gereinigt. Darüber hinaus hat jeder Mieter **starke Verschmutzungen** der benutzten Zugänge, die er, oder seine Angehörigen selber verursacht hat, unverzüglich zu säubern. Im übrigen sollte jeder Bewohner selbst dazu beitragen, daß das Haus und die gemeinschaftlichen Zugänge stets einen sauberen und gepflegten Eindruck machen. Hierzu gehört auch, daß Fahrräder, Kinderwagen, Mülleimer etc. nicht im Eingangsbereich abgestellt werden.
- 27) **Das Waschen** mit feuergefährlichen Mitteln in geschlossenen Räumen ist nicht gestattet. Teppiche, Kleider usw. dürfen nur auf den hierfür vorgesehen Plätzen ausgeklopft und ausgeschüttelt werden, nicht aber auf Treppen, Fluren und von Balkonen oder aus Fenstern heraus, weil dies zur Verschmutzung des gemeinschaftlichen Eigentums, vor allem der Wände und der Fassaden, führen kann.
- 28) **Haus- und Küchenabfälle** dürfen weder in Toilette noch in Abflußbecken geschüttet werden. Das Entsorgen von Binden, Tampons usw. durch die Toilette ist nicht erlaubt.
- 29) **Mängel und Störungen** an technischen Einrichtungen und Anlagen sind dem **Vermieter oder dem Hausmeister, Herrn Peter Voß, Tel. 038234 68981 oder 0173 937 7911** unverzüglich zu melden. Auf keinen Fall darf versucht werden, Fehler in Selbsthilfe zu beheben, da dies erfahrungsgemäß zu weitergehenden Schäden führt. Die Benutzungsordnungen für diese Einrichtungen und Anlagen sind zu beachten.
- 30) **Zu jeder Wohnung gehört ein Parkplatz**. Die Benutzung der übrigen Parkplätze ist nicht gestattet. Falls Mieter mit mehr als einem Auto pro Wohnung anreisen, muß ein Fahrzeug außerhalb der Anlage geparkt werden. Wir weisen daraufhin, daß in Prerow generell Parkverbot besteht und Parken nur an ausgewiesene Stellen erlaubt ist.
- 31) Das **Parken** auf den für **Gäste** ausgewiesenen Parkflächen ist nur **kurzfristig** gestattet.
- 32) Ansprechpartner bei Fragen oder Problemen für die Mieter sind die **Vermieter oder der Hausmeister, Herr Peter Voß, Tel. 038234 68981 oder 0173 937 7911**



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:
Mietvertrag Ferienwohnung Silbermöwe

Anreisetag:

Abreisetag:

Datum:

Sehr geehrte,

anbei erhalten Sie die Vertragsunterlagen mit der Bitte, uns eine Ausfertigung baldmöglichst unterschrieben zurückzusenden. Ein Vertrag und die Hausordnung verbleiben bei Ihnen. Bitte sichern Sie sich Ihre Reservierung durch zügige Überweisung der Anzahlung.

Die **Schlüsselübergabe** für die Wohnung „Silbermöwe“ (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 der Wohnung 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.

Wir wünschen 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: Wohnung „Silbermöwe“
--------------------	----------------	----------------	-------------------------------------

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

Hauptmieter:			
Mustermann	Tanja		
<small>Name</small>	<small>Vorname</small>	<small>Adresse</small>	<small>Ort</small>
<small>Geburtsdatum</small>	<small>Schüler/Studierend*</small>	<small>Bemerkung**</small>	
Gast oder Kind:			
<small>Name</small>	<small>Vorname</small>	<small>Adresse</small>	<small>Ort</small>
<small>Geburtsdatum</small>	<small>Schüler/Studierend*</small>	<small>Bemerkung**</small>	
Gast oder Kind:			
<small>Name</small>	<small>Vorname</small>	<small>Adresse</small>	<small>Ort</small>
<small>Geburtsdatum</small>	<small>Schüler/Studierend*</small>	<small>Bemerkung**</small>	
Gast oder Kind:			
<small>Name</small>	<small>Vorname</small>	<small>Adresse</small>	<small>Ort</small>
<small>Geburtsdatum</small>	<small>Schüler/Studierend*</small>	<small>Bemerkung**</small>	
Gast oder Kind:			
<small>Name</small>	<small>Vorname</small>	<small>Adresse</small>	<small>Ort</small>
<small>Geburtsdatum</small>	<small>Schüler/Studierend*</small>	<small>Bemerkung**</small>	

* 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)