

Mietvertrag

zwischen

Dr. Stephan Cramer, Weingut Grundhof, Paradiesstr.66-68, 01445 Radebeul,

- Vermieter -

und

.....

- Mieter -

wird folgender Mietvertrag geschlossen:

§ 1

Mietgegenstand

Vermietet wird das Darßer Kapitänshaus Wieck, Kielstr.9 in 18375 Wieck/Darß (im folgenden: Ferienhaus) für folgende Personen:

_____ Erwachsene

_____ Kinder

Der Mieter hat zu dulden, dass ein Beauftragter des Vermieters bei Bedarf den Garten pflegt oder dringend notwendige Instandsetzungsarbeiten ausführt, und dazu das Grundstück betritt.

§ 2

Mietzweck

Das Mietobjekt wird als Ferienhaus für die vorübergehende Nutzung vermietet.

§ 3

Mietzeit

Das Mietverhältnis beginnt am _____ 2017 (Anreisetag) und endet am _____ 2017 (Abreisetag).

Der Mieter kann **am Anreisetag ab 16 h die Mieträume übernehmen**. Der Mieter hat das Ferienhaus am **Abreisetag bis 10 h zu räumen** und an den Vermieter oder einen vom ihm beauftragten Dritten zu übergeben; es gilt § 6.

§ 4 Mietzins und sonstige Kosten

Der Mietzins für das Ferienhaus beträgt pro Tag/Übernachtung

in der Reisezeit A.....EURO zzgl. 7 % USt.

in der Reisezeit B.....EURO zzgl. 7 % USt.

in der Reisezeit C.....EURO zzgl. 7 % USt.

gesamt Reisezeit A (.....Tage xEURO)	EURO
7 % USt.	EURO
gesamt Reisezeit B (.....Tage xEURO)	EURO
7 % USt.	EURO
gesamt Reisezeit C (.....Tage xEURO)	EURO
7 % USt.	EURO
Wäschepaket (..... Pers. x 15.- €)	EURO
Betriebskosten pauschal (..... Pers. x 18,50 €)	EURO
Endreinigung	EURO 115,00
Kaution	EURO 250,00
W-LAN	EURO <u>20,00</u>
Gesamtbetrag netto	EURO
7 % USt.	<u>EURO</u>
Gesamtbetrag brutto	EURO.....

Bettwäsche (Kopfkissen- und Bettdeckenbezug) und Handtücher (1 Badehandtuch und 1 Händehandtuch) sind im Mietzins nicht enthalten.

Soweit der Mieter das **Wäschepaket** bucht, sind die Betten bei Anreise bezogen, und der Mieter erhält pro Person 1 Badehandtuch und ein normales Handtuch.

Der Mieter ist verpflichtet, die von der Gemeinde Wieck erhobene **Kurabgabe** für den Zeitraum seiner Anwesenheit in Wieck zu entrichten. Da nach der Kurabgabensatzung der Gemeinde Wieck in der Fassung vorn 13.03.2007 der Vermieter für die ordnungsgemäße und vollständige Entrichtung haftet, ist der Mieter verpflichtet, dem Beauftragten des Vermieters den Beleg über die Bezahlung der Kurabgabe auszuhändigen; andernfalls ist der Vermieter **berechtigt**, den nach der Kurabgabensatzung von dem Mieter zu entrichtenden Betrag von der Kaution einzubehalten.

Die **Betriebskosten** sind pauschaliert mit **18,50 € pro Person**. Eine verbrauchsabhängige Abrechnung findet nicht statt. Sollte der Verbrauch des Mieters mehr als 15 % über dem über das Jahr berechneten Durchschnittsverbrauch liegen, ist der Vermieter berechtigt, pauschal weitere 10.- € pro Person nachzufordern und von der Kaution in Abzug zu bringen. Der Vermieter ist insoweit nachweislichpflichtig.

Für die **Endreinigung** wird ein einmaliger Betrag von **115.- €** berechnet.

Für die Bereitstellung des **W-LAN** wird ein Betrag von einmalig **20,00 €** berechnet. Der Mieter verpflichtet sich, die ihm zusammen mit dem Mietvertrag übersandte W-LAN-Erklärung unterzeichnet vor Anreise zurück zu senden.

Mit Unterzeichnung dieses Vertrages wird eine **Anzahlung** von EURO _____ fällig.
Der Restbetrag ist 6 Wochen vor Mietbeginn zu zahlen.
Alle Zahlungen sind auf das Konto des Vermieters zu leisten:

HypoVereinsbank AG Dresden
IBAN: DE06 8502 0086 0357 9501 47
BIC: HYVEDEMM496

Der vereinbarte Mietzins gilt für folgende Personen:

_____ Erwachsene
_____ Kinder

Dem Mieter ist es nicht gestattet, ohne vorherige Information und Zustimmung des Vermieters, weitere Personen oder Haustiere während der Mietzeit in das Ferienhaus aufzunehmen.

Die Rückzahlung der Kautions hat auf folgendes Konto des Mieters zu erfolgen:

Kontoinhaber: _____

IBAN: _____

BIC: _____

§ 5 Haftung

Der Mieter ist verpflichtet, das Ferienhaus und seine Einrichtung in dem Zustand zu erhalten, in dem er sie bei Anreise übernommen hat, und es pfleglich zu behandeln.

Soweit **Schäden** am Ferienhaus oder an der Einrichtung (auch die Einrichtung im Bereich der Außenanlagen) auftreten, hat der Mieter die Verpflichtung, den Schaden dem Vermieter oder den von ihm beauftragten Dritten anzuzeigen. Hat der Mieter den Schaden zu vertreten, so ist er zum Schadensersatz verpflichtet. Der Vermieter ist berechtigt, den Schadensbetrag von der Kautions einzubehalten; übersteigt der Schaden die Kautions, so ist der Mieter zur Zahlung des darüber hinaus gehenden Betrages verpflichtet. Das Verschulden des Mieters wird vermutet, so dass der Mieter die Beweislast dafür trägt, dass der Schaden nicht vom ihm verursacht wurde und nicht von ihm zu vertreten ist.

Das **Rauchen** im Ferienhaus **ist untersagt**. Verstößt der Mieter gegen dieses Verbot, ist der Vermieter zur sofortigen Kündigung des Vertrages berechtigt sowie zur Reinigung der Gardinen und Möbelbezüge und zum Neuanstrich sämtlicher Räume, in denen geraucht wurde, auf Kosten des Mieters.

§ 6 Übergabe

Der Mieter erhält den Schlüssel zum Ferienhaus bei Anreise nicht persönlich ausgehändigt. Vielmehr erhält der Mieter vor Anreise vom Vermieter einen Code für den Schlüsselsafe. In dem Schlüsselsafe findet der Mieter den Hauseingangsschlüssel.

Der Mieter ist verpflichtet, diesen Hauseingangsschlüssel bei Abreise wieder in den Schlüsselsafe zu hängen und den Safe zu verschließen.

Sollte der Mieter es versäumen, den Hauseingangsschlüssel bei Abreise in den Schlüsselsafe zu hängen, so ist der Vermieter für den Fall der Mitnahme oder des Verlustes des Schlüssels durch den Mieter berechtigt, das Schließsystem umgehend auf Kosten des Mieters zu erneuern.

Im Übrigen haftet der Mieter in diesem Fall für jede Art der Beschädigung des Ferienhauses durch Dritte und für Diebstahl bis zur Übernahme des Ferienhauses durch den Vermieter bzw. Rückgabe des Schlüssels.

Der Mieter ist verpflichtet, das Ferienhaus besenrein zu übergeben. Das von ihm gebrauchte Geschirr muss gespült und die Spülmaschine muss in Gang gesetzt sein, der Kühlschrank ausgeräumt, die Bettwäsche abgezogen, etwaig umgestellte Möbel müssen an ihren Platz zurückgestellt werden und der Müll in den Müllbehältern muss in die Mülltonnen entsorgt sein. Wenn der Mieter diesen Pflichten nicht nachkommt, ist der Vermieter berechtigt, den zusätzlichen Aufwand dem Mieter ohne besonderen Nachweis in Höhe eines pauschalierten Betrages von jeweils 50.- € in Rechnung zu stellen und von der Kaution abzuziehen.

§ 7 Rücktritt

Bei Rücktritt von diesem Vertrag durch den Mieter ist der Vermieter berechtigt, 80 % des Gesamt-Mietzinses zu berechnen, es sei denn, der Vermieter kann das Haus für den Zeitraum erneut zu gleichen Konditionen vermieten. Sollte der Vermieter oder der Mieter einen Ersatzmieter stellen, wird die neu erzielte Miete abzüglich einer Aufwandspauschale von 5 % des mit dem Mieter vereinbarten Netto-Mietzinses angerechnet.

Wir der Vermieter durch Gründe, die er nicht zu vertreten hat, an der Erfüllung dieses Vertrages gehindert, wird er dem Mieter ein vergleichbares Ferienhaus anbieten oder nach seiner Wahl die bereits erhaltenen Beträge erstatten. Darüber hinaus gehende gegenseitige Forderungen sind ausgeschlossen.

Radebeul, den _____, den _____

Vermieter

Mieter