

# Mietvertrag

Zwischen  
Ulrike und Carsten Dirks, Stummhausen 1, 26434 Wangerland (Vermieter)  
und  
Herrn/Frau

---

(Mieter)  
wird folgender Mietvertrag geschlossen:

## 1. Mietgegenstand

Vermietet wird das gesamte Ferienhaus in der Stettiner Straße 7 in 26441 Jever inkl. Garage und Fahrradschuppen

Die Räume sind eingerichtet wie in der Anlage zum Mietvertrag beschrieben.

## 2. Mietdauer

Die Räumlichkeiten werden vermietet

vom \_\_\_\_\_, 16:00 Uhr,

bis zum \_\_\_\_\_, 11:00 Uhr.

## 3. Miete

Die Miete beträgt pro Nacht/pro Woche EUR \_\_\_\_\_, insgesamt also EUR \_\_\_\_\_.

Für die Endreinigung wird ein einmaliger Betrag von EUR 65,00 erhoben.

Die Gesamtmiete beträgt für die o.a. Mietdauer somit EUR \_\_\_\_\_.

## 4. Sorgfaltspflichten

Die Mieter haben die Mieträumlichkeiten und die Einrichtungsgegenstände pfleglich zu behandeln. Schuldhaft verursachte Schäden haben die Mieter zu ersetzen. Die Mieter sind verpflichtet, bei Bezug der Räumlichkeiten, die Einrichtung auf ihre Vollständigkeit und ihre Gebrauchstauglichkeit hin zu überprüfen und Beanstandungen unverzüglich gegenüber dem Vermieter geltend zu machen. Während der Mietzeit eintretende Schäden haben die Mieter ebenfalls unverzüglich zu melden. Kommen die Mieter diesen Pflichten nicht nach, steht ihnen eine Mietminderung wegen dieser zu beanstandenden Punkte nicht zu.

## 5. Hausordnung

Die Mieter sind verpflichtet, sich an die Hausordnung zu halten. Die Hausordnung liegt in den angemieteten Räumlichkeiten aus.

## 6. Rücktritt

Der Mieter ist berechtigt, vor Mietbeginn vom Vertrag zurückzutreten. Im Falle eines solchen Rücktritts wird vom Vermieter eine Entschädigung geltend gemacht, und zwar wie folgt:

- Rücktritt 28 Tage bis 15 Tage vor Mietbeginn: 20 % des Mietpreises
- Rücktritt 14 Tage bis 8 Tage vor Mietbeginn: 60 % des Mietpreises
- Rücktritt 7 Tage vor Mietbeginn bis Mietbeginn: 90 % des Mietpreises

Dem Mieter wird hiermit ausdrücklich der Nachweis gestattet, ein Schaden sei überhaupt nicht entstanden oder wesentlich niedriger als die Pauschale.

Der Mieter hat das Recht, einen Ersatzmieter zu stellen, der die Wohnung in vollem Umfang übernimmt. Dafür kann eine Bearbeitungsgebühr von 50,00 EUR berechnet werden.

Rücktrittsgebühren werden dann nicht erhoben.

## 7. Zahlungsweise

Der Mieter hat innerhalb von 14 Tagen ab Abschluss des Mietvertrages eine Anzahlung in Höhe von 20 % der Gesamtnettomiete zu zahlen. Der Restbetrag muss spätestens 28 Tage vor Mietbeginn beim Vermieter eingegangen sein.

Der Vermieter behält sich vor, im Falle nicht rechtzeitiger Zahlungen vom Mietvertrag zurückzutreten. Der Vermieter ist dann berechtigt, eine Entschädigung geltend zu machen, und zwar nach den Pauschalen gemäß Ziffer 6 dieses Vertrages.

## 8. Bankverbindung des Vermieters

Name der Bank: Sparkasse Wilhelmshaven  
IBAN: DE95 2825 0110 0035 1792 74  
SWIFT/BIC: BRLADE21WHV

## 9. Bankverbindung des Mieters

Name der Bank: \_\_\_\_\_  
IBAN: \_\_\_\_\_  
SWIFT/BIC: \_\_\_\_\_

## 10. Schlüssel

Dem Mieter werden bei Mietbeginn vom Vermieter folgende Schlüssel übergeben:

1. 2 Hausschlüssel
2. 1 Garagenschlüssel
3. 1 Fahrradschuppenschlüssel

## 11. Haftung

Schadensersatzansprüche sind unabhängig von der Art der Pflichtverletzung ausgeschlossen, soweit nicht vorsätzliches oder grob fahrlässiges Handeln vorliegt. Dies gilt auch für unerlaubte Handlungen.

Bei der Verletzung wesentlicher Vertragspflichten haftet der Vermieter für jede Fahrlässigkeit, jedoch nur bis zur Höhe des vorhersehbaren Schadens. Soweit die Haftung ausgeschlossen oder beschränkt ist, gilt dies auch für Organe, Angestellte und Arbeitnehmer sowie für Vertreter und Erfüllungsgehilfen.

## 12. Schriftform

Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für die Änderung des vorstehenden Satzes.

## 13. Salvatorische Klausel

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise unwirksam sein oder werden oder sollte sich in dem Vertrag eine Lücke befinden, so soll hierdurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt werden. Anstelle der unwirksamen Bestimmung oder zur Ausfüllung der Lücke soll eine angemessene Regelung treten, die, soweit rechtlich möglich, dem am nächsten kommt, was die Vertragsparteien gewollt haben oder nach dem Sinn und Zweck dieses Vertrages gewollt haben würden, wenn sie den Punkt bedacht hätten.

## 14. Rechtswahl

Es findet deutsches Recht Anwendung.

\_\_\_\_\_, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(Vermieter)

\_\_\_\_\_  
(Mieter)