



Ute Reuter ■ Schulstr. 36 ■ 49828 Georgsdorf

in der **Grafschaft Bentheim**

Telefon: +49 5946 99 56 55  
Mobil: +49 172 42 03 112  
Telefax: +49 5946 99 56 53  
info@ferienhaus-georgsdorf.de  
www.ferienhaus-georgsdorf.de

## Mietvertrag

### Zwischen:

Ute Reuter  
Schulstrasse 36  
49828 Georgsdorf

(nachfolgend Vermieter genannt)

### und

.....  
.....  
.....

(nachfolgend Mieter genannt)

wird folgender Mietvertrag für das Ferienhaus geschlossen:

### ■ **Mietgegenstand**

Vermietet wird „Das Ferienhaus in der Grafschaft Bentheim“, Schulstrasse 36, 49828 Georgsdorf. Die komplette Ausstattung der Ferienwohnung steht dem Mieter zur Verfügung. Die Einrichtung und Ausstattung des Ferienhauses ist in der Anlage beschrieben.

### ■ **Mietdauer / Personen**

Das Ferienhaus wird für den Zeitraum

(max. Belegung 4 Personen)

vom ..... (15.00 Uhr)

bis ..... (11.00 Uhr)

von 1. .... (Name, Anschrift)

von 2. .... (Name, Anschrift)

von 3. .... (Name, Anschrift)

von 4. .... (Name, Anschrift) genutzt.

### ■ **Miete**

Die Miete beträgt für den o. g. Zeitraum ..... Euro. Im Mietpreis sind alle anfallenden Zusatzkosten für Strom, Wasser und Müllentsorgung enthalten. Als Sicherheit für überlassene Einrichtungs- und Ausstattungsgegenstände kann vom Vermieter eine Kautions i. H. von 200,00 Euro erhoben werden. Die Kautions wird spätestens 8 Tage nach Mietende vom Vermieter zurückerstattet.

### ■ **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.

### ■ **Hausordnung**

Die Mieter verpflichten sich, die beigefügte Hausordnung/ Allgemeine Mietbedingungen einzuhalten.

.....  
Datum

.....  
Unterschrift Vermieter

.....  
Unterschrift Mieter

---

Konto - Nr. 249 2531 400 \* BLZ 280 699 26  
Volksbank Niedergrafschaft Uelsen-Hoogstede-Wilsum eG  
UST-ID: 2355 055 20702213 \* S.W.I.F.T.-Code: GENO DE F1 HOO  
IBAN DE18 2806 9926 2492 5314 00



## Allgemeine Mietbedingungen

Stand: Oktober 2011

### 1. Vertragsabschluss

Der Mietvertrag ist verbindlich geschlossen, wenn der Mietvertrag vom Mieter unterschrieben dem Vermieter zugegangen ist und/oder der Gesamtmietpreis auf dem Konto des Vermieters eingegangen ist. Das Ferienhaus wird für die angegebene Vertragsdauer ausschließlich zur Wohnnutzung durch die im Mietvertrag angegebenen Personen (maximal 4 Personen) vermietet. Bitte beachten: **Nichtraucherhaus**

### 2. Mietpreis und Nebenkosten

Im Mietpreis sind alle pauschal berechneten Nebenkosten (z.B. Strom, Heizung, Wasser), sowie weitere Zusatzleistungen (z.B. Bettwäsche, Handtücher, Tischwäsche) enthalten. Die Endreinigung wird, sofern nicht anders vereinbart, gesondert in Rechnung gestellt.

### 3. Kautions

Wurde eine Kautions vereinbart, zahlt der Mieter an den Vermieter eine Sicherheit für überlassene Einrichtungs- und Ausstattungsgegenstände in Höhe von **200 €**. Die Kautions ist zusammen mit dem Gesamtmietpreis zu leisten, ist nicht verzinslich, und wird innerhalb von 8 Tagen nach Beendigung des Mietverhältnisses an den Mieter zurückerstattet.

### 4. Mietdauer / Inventarliste

Am Anreisetag stellt der Vermieter das Mietobjekt dem Mieter ab 15.00 Uhr in vertragsgemäßen Zustand zur Verfügung. Sollte die Anreise nach 18.00 Uhr erfolgen, so sollte der Mieter dies dem Vermieter mitteilen. Am Abreisetag übergibt der Mieter das Mietobjekt dem Vermieter bis 11.00 Uhr geräumt und in besenreinem Zustand.

#### Dabei hat der Mieter die folgenden Arbeiten selbst zu erledigen:

Abziehen der Bettwäsche, Spülen des Geschirrs, Entleeren der Papierkörbe & Mülleimer, Reinigung des Backofens und des Kühlschranks, falls in Benutzung. Durch Nichterfüllung entstehende Zusatzkosten werden mit der Kautions verrechnet.

#### Ausstattung des Ferienhauses:

Im Erdgeschoß befindet sich der geräumige Wohnraum mit direktem Zugang zum Garten, die Küche und das Badezimmer mit Dusche / WC. Das Schlafstudio mit zwei Doppelbetten ist im Obergeschoß, und vom Wohnzimmer über eine Raumpartreppe erreichbar. Der Fitnessraum mit Geräten ist im Kellergeschoß. Ein Pkw-Stellplatz ist direkt vor dem Haus. Größe des Ferienhauses ca. 100 qm

#### Für Sie stehen bereit:

Komplett eingerichtete Einbauküche mit Cerankochfeld, Backofen, Kühlschrank, Mikrowelle, Kaffeemaschine, Toaster, Wasserkocher, Satelliten-TV, Videorecorder, DVD-Player, Hifi-Anlage, 2 Fahrräder, Trimmgeräte. Bettwäsche, Handtücher, Geschirr- und Tischwäsche. Waschmaschinennutzung ist auf Wunsch möglich.

### 5. Rücktritt durch den Mieter

Der Mieter kann vor Beginn der Mietzeit durch schriftliche Erklärung gegenüber dem Vermieter vom Mietvertrag zurücktreten. Maßgeblich ist der Zeitpunkt des Zugangs der Rücktrittserklärung beim Vermieter. Tritt der Mieter vom Mietvertrag zurück, so hat er pauschalen Ersatz in der nachfolgenden Höhe zu leisten:

- a. Rücktritt bis zum 35. Tag vor Beginn der Mietzeit: **20% des Mietpreises**
- b. Rücktritt bis zum 15. Tag vor Beginn der Mietzeit: **50% des Mietpreises**
- c. Danach und bei Nichterscheinen **80% des Mietpreises**

Dem Mieter bleibt der Nachweis vorbehalten, dass bei dem Vermieter ein geringerer Schaden entstanden ist. Der Mieter kann bei Rücktritt vom Vertrag einen Ersatzmieter benennen, der bereit ist, an seiner Stelle in das bestehende Vertragsverhältnis einzutreten. Der Vermieter kann dem Eintritt des Dritten widersprechen, wenn dieser wirtschaftlich oder persönlich unzuverlässig erscheint. Tritt ein Dritter in den Mietvertrag ein, so haften er und der bisherige Mieter dem Vermieter als Gesamtschuldner für den Mietpreis. Der Vermieter hat nach Treu und Glauben eine nicht in Anspruch genommene Unterkunft anderweitig zu vermieten und muss sich das dadurch Ersparte auf die von ihm geltend gemachten Stornogebühren anrechnen lassen. Beim vorzeitigen Beenden des Mietverhältnisses (Abreise/Abbruch) durch den Mieter entsteht kein Anspruch auf Mietpreisminderung.



#### 6. Kündigung durch den Vermieter

Der Vermieter kann das Vertragsverhältnis vor oder nach Beginn der Mietzeit ohne Einhaltung einer Frist kündigen, wenn der Mieter trotz vorheriger Mahnung die vereinbarten Zahlungen (Gesamtmietpreis, Kaution) nicht fristgemäß leistet oder sich ansonsten in einem solchen Maße vertragswidrig verhält, dass dem Vermieter eine Fortsetzung des Vertragsverhältnisses nicht zuzumuten ist. In diesem Falle kann der Vermieter von dem Mieter Ersatz der bis zur Kündigung entstandenen Aufwendungen und des entgangenen Gewinns verlangen.

#### 7. Pflichten des Mieters

Der Mieter verpflichtet sich, das Mietobjekt mitsamt Inventar mit aller Sorgfalt zu behandeln. Für die schuldhaft Beschädigung von Einrichtungsgegenständen, Mieträumen oder des Gebäudes sowie der zu den Mieträumen oder dem Gebäuden gehörenden Anlagen ist der Mieter ersatzpflichtig, wenn und insoweit sie von ihm oder seinen Begleitpersonen oder Besuchern schuldhaft verursacht worden ist. In den Mieträumen entstehende Schäden hat der Mieter soweit er nicht selbst zur Beseitigung verpflichtet ist, unverzüglich dem Vermieter anzuzeigen. Für die durch nicht rechtzeitige Anzeige verursachten Folgeschäden ist der Mieter ersatzpflichtig. In Spülsteine, Ausgussbecken und Toiletten dürfen Abfälle, Asche, schädliche Flüssigkeiten und ähnliches nicht hineingeworfen oder -gegossen werden. Treten wegen Nichtbeachtung dieser Bestimmungen Verstopfungen in den Abwasserrohren auf, so trägt der Verursacher die Kosten der Instandsetzung. Müll ist entsprechend getrennt zu sammeln und zu entsorgen. Bei eventuell auftretenden Störungen an Anlagen und Einrichtungen des Mietobjektes ist der Mieter verpflichtet, selbst alles Zumutbare zu tun, um zu einer Behebung der Störung beizutragen oder evtl. entstehenden Schaden gering zu halten. Der Mieter ist verpflichtet, den Vermieter über Mängel der Mietsache unverzüglich zu unterrichten. Unterlässt der Mieter diese Meldung, so stehen ihm keine Ansprüche wegen Nichterfüllung der vertragsmäßigen Leistungen (insbesondere keine Ansprüche auf Mietminderung) zu.

#### 8. Haftung des Vermieters

Der Vermieter haftet für die Richtigkeit der Beschreibung des Mietobjektes und ist verpflichtet, die vertraglich vereinbarten Leistungen ordnungsgemäß zu erbringen und während der gesamten Mietzeit zu erhalten. Der Vermieter haftet nicht gemäß § 536a BGB. Die Haftung des Vermieters für Sachschäden aus unerlaubter Handlung ist ausgeschlossen, soweit sie nicht auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Vermieters oder seines Erfüllungsgehilfen beruhen. Der Vermieter haftet nicht in Fällen höherer Gewalt (z.B. Brand, Überschwemmung etc.).

#### 9. Änderungen des Vertrages

Nebenabreden, Änderungen und Ergänzungen des Vertrages sowie allen rechtserheblichen Erklärungen bedürfen der Schriftform.

#### 10. Hausordnung

Das Rauchen ist im gesamten Haus absolut untersagt! Die Mieter sind zu gegenseitiger Rücksichtnahme aufgefordert. Insbesondere sind störende Geräusche, namentlich lautes Türwerfen und solche Tätigkeiten, die die Mitbewohner oder Nachbarn durch den entstehenden Lärm belästigen und die häusliche Ruhe beeinträchtigen, zu vermeiden. Musizieren ist in der Zeit von 22.00 Uhr bis 08.00 Uhr und von 13.00 Uhr bis 15.00 Uhr zu unterlassen. Rundfunk-, Fernseh- und Phonogeräte sind nur auf Zimmerlautstärke einzustellen.

#### 11. Rechtswahl und Gerichtsstand

Es findet deutsches Recht Anwendung. Für alle Streitigkeiten aus diesem Vertragsverhältnis ist das Amtsgericht zuständig, in dessen Bezirk der Beklagte seinen allgemeinen Gerichtsstand hat. Für Klagen des Vermieters gegen Kaufleute, juristische Personen des öffentlichen oder privaten Rechts oder Personen, die keinen allgemeinen Gerichtsstand in Deutschland haben oder die nach Abschluss des Vertrages ihren Wohnsitz oder gewöhnlichen Aufenthaltsort ins Ausland verlegt haben oder deren Wohnsitz oder gewöhnlicher Aufenthaltsort zum Zeitpunkt der Klageerhebung nicht bekannt ist, wird der Wohnsitz des Vermieters als ausschließlicher Gerichtsstand vereinbart.

Weitere Informationen über Ferienhaus und Region finden Sie auch im Internet unter [www.ferienhaus-georgsdorf.de](http://www.ferienhaus-georgsdorf.de).

**Ihre Familie Reuter**