MIETVERTRAG zwischen

Rainer Kröger **Küsterkoppel 19, 23628 Krummesse** (bitte alle Korrespondenz nur an diese Anschrift)
– im folgenden *Vermieter* genannt – und dem Mieter

	Vorname	Nachname	Geburtsdatum*	Anschrift
Mieter				

wird folgender Mietvertrag über das
Ferienhaus Achterdeck Achterstrasse 20, 23774 Heiligenhafen geschlossen:

Mitreisende	Vorname	Nachname	Geburtsdatum*

die Geburtsdaten und vollständigen Namen werden für die Erhebung der Kurtaxe benötigt

§1 Allgemeines

1.1 Der Vermieter verpflichtet sich, das Ferienhaus – im Folgenden auch als Mietsache oder Mietobjekt bezeichnet – zum vereinbarten Zeitpunkt in sauberem und einwandfreiem Zustand an den Mieter zu übergeben.

1.2 Der Mieter darf das Ferienhaus nicht an Dritte weitervermieten oder zum Gebrauch überlassen. Der Mieter darf ohne schriftliche Zustimmung des Vermieters nur die oben genannten Personen in das Ferienhaus aufnehmen.

1.3 Der Mieter ist verpflichtet, eventuelle durch ihn selbst oder durch die Mitbewohner verursachte Schäden am Mietobjekt oder dem Hausrat umgehend dem Vermieter anzuzeigen und zu ersetzen.

1.4 Haustiere dürfen nicht mitgebracht bzw. gehalten werden.

1.5 Das Rauchen ist in dem Ferienhaus nicht gestattet.

1.6 Sofern der Mieter Kenntnis von einem Reiseverbot oder Beherbergungsverbot hat, das ihn betrifft, so ist er verpflichtet dies dem Vermieter unverzüglich anzuzeigen.

§2 Mietobjekt

2.1 Bei dem Mietobjekt handelt es sich um das Ferienhaus in der Achterstrasse 20, 23774 Heiligenhafen mit einer Grundfläche von ca. 120 qm. Zu dem Haus gehört eine Gartenfläche von ca. 200 qm.

2.2 Das Inventar des Ferienhauses ist in den raumbezogenen Inventarlisten aufgeführt und kann auf Wunsch eingesehen werden.

2.3 Für die Mietdauer wird an Wäsche folgendes gestellt:
pro Person 1 Satz Bettwäsche
1 Satz Kissen + Zudecke (Winter oder Sommer) + 1 Wärmedecke
2 Handtücher + 1 Duschtuch pro Woche

Küche 3 Geschirrtücher
Reinigungsmittel sind verfügbar (Geschirrspüler, Bad, etc.)

2.4 Dem Mieter werden zwei Satz Schlüssel (a 1xHaustür und 1xDurchgang) für die Mietdauer überlassen. Der Verlust eines Schlüssels wird mit 100,-€ berechnet.

§3 Mietdauer

Das Ferienhaus wird vom _____._____._____ ab 15:00 Uhr

bis zum _____._____._____10:00 Uhr gemietet.

§4 Mietpreis

4.1 Der Mietpreis beträgt für die o.g. Mietdauer _____ EUR (incl. Endreinigung gemäß § 7.2 und Kurtaxe gemäß §7.3).

4.2 Der Mietpreis ist mit der Unterschrift unter den Mietvertrag zu 15 % fällig und binnen 7 Tagen auf das unten genannte Konto zu überweisen. Der Restbetrag ist bis spätestens 14 Tage vor Mietbeginn ebenfalls auf das unten genannte Konto zu überweisen. Entscheidend ist das Datum des Zahlungseingangs.

Kontoinhaber: Rainer Kröger VR e.G. Itzehoe
BIC: GENODEF 1HH4 IBAN: DE30201901090035109721

§5 Rücktritt

5.1 Der Mieter kann vom Mietvertrag schriftlich zurücktreten. Der Vermieter bemüht sich, einen anderen Mieter zu finden. Gelingt dies oder sorgt der Mieter für adäquaten Ersatz, erhält der ursprüngliche Mieter die Anzahlung abzüglich einer Bearbeitungsgebühr von 100 EUR zurück.

5.2 Findet sich kein Ersatzmieter, so ist der ursprüngliche Mieter verpflichtet folgende Stornogebühren zu bezahlen:

Bis zum 45. Tag vor Reiseantritt	15% des Mietpreises
Bis zum 31. Tag vor Reiseantritt	25% des Mietpreises
Bis zum 21. Tag vor Reiseantritt	50% des Mietpreises
Bis zum 11. Tag vor Reiseantritt	80% des Mietpreises
danach	90% des Mietpreises

In Hinblick auf diesen möglichen Fall wird dem Mieter der Abschluss einer Reiserücktrittskostenversicherung empfohlen.

5.3 Bricht der Mieter den Aufenthalt vorzeitig ab, bleibt er zur Zahlung des vollen Mietpreises verpflichtet.

5.4 Sollte es aufgrund gesetzlicher Pandemieauflagen unmöglich sein, den Urlaub in unserem Haus anzutreten, so erhält der Mieter auch bei kurzfristiger Stornierung das volle Geld zurück.

§6 Kaution

Die Kaution beträgt 250,00 EUR. Sie ist bei Mietbeginn bar an den Vermieter zu bezahlen und wird am Abreisetag in dem Ferienhaus durch diesen wieder zurückgezahlt, sofern keine Schäden am Ferienhaus oder an dem Inventar entstanden sind, oder besondere Verbräuche gegenzurechnen sind.

§7 Müll, Endreinigung und Kurtaxe

7.1 Der Mieter ist verpflichtet, den während der Mietdauer anfallenden Müll zur Entsorgung an die Straße zu stellen und die Müllcontainer nach der Leerung wieder an ihren Standort zu bringen. Termine siehe Übergabeprotokoll.

7.2 Die Kosten für die Endreinigung sind bei normaler Verschmutzung bereits im festgelegten Mietpreis laut §4 Abs. 1 enthalten.

7.3. Der Mieter ist verpflichtet dem Vermieter die für die Erhebung der Kurtaxe notwendigen Information (Name, Anschrift und Alter) zu geben. Die Kurtaxe wird entsprechend der zum Mietbeginn gültigen Abgabensatzung Heiligenhafen erhoben.

§8 Obhutspflichten des Mieters

Der Mieter hat die Mietsache pfleglich zu behandeln, insbesondere regelmäßig zu belüften und von Ungeziefer freizuhalten.

Er wird gebeten den Garten (Rasen; Pflanzen und Rosenstöcke vor dem Haus) bei einer Trockenheit von mehr als 3 aufeinanderfolgenden Tagen täglich zu bewässern. Der Vermieter hat das Recht, diese Arbeiten durch einen Gärtner zu unterstützen.

Der Mieter haftet für Schäden, die – durch Verletzung der ihm obliegenden Obhuts- und Sorgfaltspflichten – schuldhaft von ihm, durch von ihm betriebene Geräte (z.B. Elektrogeräte), von seinen Erfüllungsgehilfen oder von Personen, die sich mit Wissen und Wollen des Mieters in der Mietsache aufhalten, verursacht werden.

Der Vermieter tritt schon jetzt seine Ansprüche gegen den Verursacher solcher Schäden in dem Umfang an den Mieter ab, in dem der Mieter dem Vermieter Ersatz leistet.

Der Mieter verpflichtet sich, bei der Nutzung des Ferienhauses auch Rücksicht auf die Grundstücksnachbarn zu nehmen. Dies gilt für die Einhaltung von Ruhezeiten z.B. während der Mittagszeit von 13:00 bis 14:00 an Werktagen und an Sonntagen sowie Feiertagen.

Die Nutzung des vorhandenen Grills ist natürlich gestattet. Aus Rücksicht auf die Nachbarn wird das Grillen bei starker Rauchentwicklung auf dem Achterdeck empfohlen. Bitte beachten Sie den Brandschutz. Offenes Feuer ist nicht gestattet.

Bei der Nutzung des Holzofens im Haus ist auf die sachgerechte Bedienung zu achten. Siehe hierzu die separate Anleitung am Ofen. Der bestehende offene Holzvorrat kann genutzt werden, ist aber vor der Abreise wieder gleichwertig aufzufüllen.

Darüber hinaus hat der Mieter Folgendes zu beachten:

Der Mieter ist nicht dazu berechtigt, bauliche Veränderungen oder Einbauten an der Sache vorzunehmen oder die Raumausstattung wesentlich umzustellen

§9 Beendigung des Mietverhältnisses

Das Mietverhältnis endet nach Ablauf der vereinbarten Mietzeit.

§10 Rückgabe des Mietobjektes

Der Mieter hat das Ferienhaus zum Mietende besenrein zu übergeben. Benutztes Geschirr, Besteck, Töpfe und Pfannen sind zu reinigen und aufzuräumen, obwohl der Vermieter die Endreinigung übernimmt. Der Kühlschrank ist zu leeren, alle Essenreste und das Leergut zu entsorgen.

§11 Haftung und Pflichten

Der Vermieter übernimmt keine Haftung für erlittene Schäden an Personen oder beweglichen Sachen. Ausdrücklich verweist der Vermieter auf die Aufsichtspflicht der Eltern bei Kindern. Dies gilt für den gesamten Bereich des angemieteten Ferienhauses und im Besonderen für den Außenbereich.

Sollte das Mietobjekt nicht zur Verfügung gestellt werden können, behält sich der Vermieter vor, dem Mieter eine möglichst gleichwertige Unterkunft anzubieten. Falls der Mieter mit dem Ersatzangebot nicht einverstanden ist, oder kein gleichwertiges Ersatzobjekt angeboten werden kann, ist der Vertrag von beiden Seiten kündbar. Der Mieter kann Schadensersatz wegen Nichterfüllung, verspäteter Erfüllung oder Mängel nur verlangen, wenn der Vermieter dies infolge Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit zu vertreten hat. In allen Fällen beschränkt sich die Haftung auf die Erstattung der an den Vermieter gezahlten Beträge.

Darüber hinausgehende Ansprüche z.B. wegen höherer Gewalt, Streik, Naturereignissen, etc. sind ausgeschlossen. Ebenso bei Eintritt plötzlicher Baustellen, Lärm durch Nachbarn oder gelegentlichem Ausfall der Strom-, Gas-, Wasser- und Internetversorgung.

§12 Zusätzliche Vereinbarungen

Die o.g. Vertragsparteien vereinbaren außerdem folgende Einzelheiten:

Espressokaffee, Wein und Brennholz

der Vermieter bietet dem Mieter einen Vorrat von 10erPackungen Nespresso Kapseln, ein Wein- Sektsortiment sowie Brennholzpakete an. Diese werden gemäß Preisliste bei der Rückgabe des Hauses abgerechnet.

WLAN Nutzung

unseren Gästen steht die Nutzung des Haus-WLAN kostenlos zur Verfügung. Mit der Nutzung wird unsere WLAN-Vereinbarung (s. unsere Homepage oder bei Bedarf bitte anfordern) automatisch anerkannt.

Betriebskosten

die normalen Betriebskosten sind im Mietpreis enthalten. Übersteigen die Betriebskosten den saisonalen Durchschnitt um 50%, so ist der Vermieter berechtigt, diese Kosten separat in Rechnung zu stellen.

Für das Laden von eAutos bieten wir einen separaten Ladeanschluss, dessen Stromverbrauch nach Aufwand abgerechnet wird. Laden über die Haussteckdosen führt zum Verlust der Kaution.

§13 Weitergabe personenbezogener Informationen an Dritte

Nur die zur Abwicklung unserer Vermietungen notwendigen personenbezogenen Daten geben wir an unsere jeweiligen Dienstleister weiter. Übermittlung von personenbezogenen Daten an staatliche Einrichtungen und Behörden erfolgen nur im Rahmen zwingender Rechtsvorschriften, wie z.B. Kurtaxe, Infektionsschutzbestimmungen etc.

§14 Schlussbestimmungen

Mündliche Nebenabreden bestehen nicht.

Ort, Datum	Ort, Datum
Name Mieter	Rainer Kröger oder Vertreter

mitgeltende Dokumente in der jeweils aktuellen, auf unserer Homepage veröffentlichten Fassung:

Übergabeprotokoll/Hausordnung - WLAN Nutzungsvereinbarung - Hygieneregeln