



Erfolgreich Ferienunterkünfte vermieten

# Muster- Mietverträge



# Der Mietvertrag - Basis für eine rechtssichere Vermietung

Bei der Vermietung von Ferienunterkünften gibt es einiges zu beachten. Schließen Sie in jedem Fall einen schriftlichen Mietvertrag mit Ihren Gästen ab. Wichtig: Dieser muss unterzeichnet sein, sonst ist er nicht gültig und kann angefochten werden. Nutzen Sie für die Erstellung unsere kostenlosen Mustermietverträge, in denen wir die wichtigsten Punkte zusammengefasst haben.

Unsere kostenlosen Mustermietverträge dienen als Orientierung oder Vorlage für die Erstellung eines eigenen Mietvertrages. Sie können Punkte ändern oder erweitern und auf den jeweiligen Fall anpassen.

Eine rechtliche Beratung wird durch diese Vorlage nicht ersetzt. Deshalb empfehlen wir eine zusätzliche Rechtsberatung bei der Erstellung eines Vertrages.\*

\*Wir übernehmen keine Haftung für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Rechtsbeständigkeit der Musterverträge. Des Weiteren leisten wir keinen Ersatz für jegliche Ansprüche.



# MUSTERMIETVERTRAG



## ÜBER DIE VERMIETUNG EINES FERIENHAUSES/EINER FERIENWOHNUNG

zwischen

---

---

---

**Vermieter (Name und Anschrift) und**

---

---

---

**Mieter (Name und Anschrift)**

### 1. Mietgegenstand

Vermietet wird folgende Unterkunft (Mietobjekt) (genaue Bezeichnung der Räumlichkeiten, etwa Ferienwohnung, Gästezimmer, Lage, Adresse, gegebenenfalls Wohnungsnummer):

---

---

---

(Adresse mit genauer Lagebeschreibung)

Es gilt die in der Anlage beigefügte Hausordnung. Das Mietobjekt ist ein/kein Nichtraucherobjekt (Nicht zutreffendes streichen).

### 2. Mietdauer

Die Räumlichkeiten werden vermietet

vom (Datum) \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ Uhr

bis (Datum) \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ Uhr

Nach Ende der Mietzeit hat der Mieter das Mietobjekt geräumt und besenrein in einem ordnungsgemäßen Zustand an den Vermieter/Verwalter zu übergeben und den/die Schlüssel an den Vermieter/Verwalter auszuhändigen.

### 3. Mietpreis

Die Miete beträgt pro Nacht/pro Woche EUR \_\_\_\_\_

Daraus ergibt sich ein Gesamtpreis von EUR \_\_\_\_\_

Für die Endreinigung wird ein einmaliger Betrag von EUR \_\_\_\_\_ erhoben.

Außerdem werden zusätzlich folgende Kosten erhoben (Telefongebühren, Bettwäsche, Waschmaschinenbenutzung, etc.):

---

---

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

**Anmerkungen:** Bitte beachten Sie, dass nach deutschem Wettbewerbsrecht Endpreise anzugeben sind (auch in der Werbung).



# MUSTERMIETVERTRAG



## ÜBER DIE VERMIETUNG EINES FERIENHAUSES/EINER FERIENWOHNUNG

### Bezahlung (ein Beispiel)

Anzahlung von 20% des Gesamtpreises bei Vertragsanschluss: \_\_\_\_\_ EUR

Restzahlung von: \_\_\_\_\_ EUR bis spätestens zum \_\_\_\_\_  
(14 Tage vor Mietbeginn)

Kaution (soweit vereinbart, 200 Euro, zahlbar mit der Restzahlung):

\_\_\_\_\_ EUR

### Bankverbindung des Vermieters:

Name der Bank: \_\_\_\_\_

IBAN: \_\_\_\_\_

SWIFT/BIC: \_\_\_\_\_

### 4. Stornierung

Wenn der Mieter vom Mietvertrag zurücktritt, wird vom Vermieter eine Entschädigung geltend gemacht. Der Mieter kann bei Rücktritt vom Vertrag einen Ersatzmieter benennen, der bereit ist, an seiner Stelle in das bestehende Vertragsverhältnis einzutreten.

Bei Stornierung der Ferienwohnung durch den Mieter gelten somit folgende Stornierungsbedingungen (Beispielstaffelung):

- Rücktritt bis zum 50. Tag vor Mietbeginn: 20 % des Mietpreises
- Rücktritt bis zum 30. Tag vor Mietbeginn: 40 % des Mietpreises
- bis 14 Tage vor Mietbeginn: 80 % des Mietpreises
- bei Nichtanreise: 100 % des Mietpreises

### 5. Pflichten des Mieters

Der Mieter verpflichtet sich, die Mieträume und die Einrichtungsgegenstände mit Sorgfalt zu behandeln. Schuldhaft Beschädigungen in den Mieträumen durch ihn oder ihn begleitende Personen, haben die Mieter zu ersetzen.

Die entstehenden Schäden in den Mieträumen, hat der Mieter unverzüglich dem Vermieter oder der Hausverwaltung zu melden. Kommen die Mieter diesen Pflichten nicht nach, steht ihnen eine Mietminderung wegen dieser zu beanstandenden Punkte nicht zu.



# MUSTERMIETVERTRAG



## ÜBER DIE VERMIETUNG EINES FERIENHAUSES/EINER FERIENWOHNUNG

### 6. Schriftform, Salvatorische Klausel

Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für die Änderung dieser Schriftformklausel.

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam oder undurchführbar sein oder nach Vertragsschluss unwirksam oder undurchführbar werden, so wird dadurch die Wirksamkeit des Vertrages im Übrigen nicht berührt. An die Stelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung soll diejenige wirksame und durchführbare Regelung treten, deren Wirkungen der wirtschaftlichen Zielsetzungen möglichst nahe kommen, welche die Vertragsparteien mit der unwirksamen bzw. undurchführbaren Bestimmung verfolgt haben.

Für den Fall, dass Sie mit einer Person, die nicht in Ihrem Land wohnt, den Vertrag schließen:

Dieser Vertrag unterliegt dem Recht der Bundesrepublik Deutschland

Ort/Datum

---

Unterschrift (Vermieter)

---

Ort/Datum

---

Unterschrift (Mieter)

---

### Anlage:

Hausordnung

# The lease – the basis for legal letting

When renting holiday homes there are a few things to consider. In any case, conclude a written lease with your guests. Important: This must be signed, otherwise it is not valid and can be disputed. Make use of our free sample rental contracts, in which we have summarised the key points.

This free sample rental agreement serves as an orientation or template for the creation of your own rental agreement. You can change or expand points, it must be adapted to the respective case.

This document does not replace legal advice. For this reason, we recommend additional legal advice when drafting a contract. We assume no liability for the correctness, completeness and legal validity of the model rental contract, nor do we provide any compensation for any claims.\*

\* We assume no liability for the correctness, completeness and legal validity of the model rental contract, nor do we provide any compensation for any claims.



# SAMPLE RENTAL CONTRACT

FOR THE RENTAL OF A HOLIDAY APARTMENT  
/HOLIDAY HOUSE



between

---

---

---

Landlord (name, address) and

---

---

---

Tenant (name, address)

## 1. Rented property

The following accommodation (rental) (exact name of the premises, apartment, guest-rooms, and the location, address, apartment number)

---

---

---

(Address with exact location)

The house rules in the attached appendix apply. The property is a / or non-smoking property (delete as appropriate)

## 2. Rental period

The premises will be rented

from \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ o'clock,

until the \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ o'clock.

At the end of the rental period, the tenant must clear the rented property in a proper condition and hand over the keys to the landlord / manager.

## 3. Rental price

The rental price per night / week is \_\_\_\_\_, so a total of EUR \_\_\_\_\_.

For the final cleaning, there will be an amount of EUR \_\_\_\_\_.

Furthermore, there will be additional cost such as (telephone charges, bed linen, washing machine etc.):

---

---

Therefore the total for the above rental period is EUR \_\_\_\_\_.

**Please note:** That final prices are to be stated under German competition law (incl. advertising).



# SAMPLE RENTAL CONTRACT

FOR THE RENTAL OF A HOLIDAY APARTMENT  
/HOLIDAY HOUSE



## Payment (for example):

20% deposit of the total price at the conclusion of contract: EUR \_\_\_\_\_

Final payment of: EUR \_\_\_\_\_ by the latest: \_\_\_\_\_  
(14 days before arrival)

Deposit (as agreed, 200 EUR, payable with the final payment):

\_\_\_\_\_ EUR

## Bank details:

Name of Bank: \_\_\_\_\_

IBAN: \_\_\_\_\_

SWIFT/BIC: \_\_\_\_\_

## 4. Cancellation

If the tenant withdraws from the lease, the landlord will be compensated. The tenant may appoint a substitute tenant who is willing to enter the existing contract relations.

In case of a cancellation of the tenant, the following cancellation conditions apply (example staggering):

- Withdrawal up to 50 days before rental period: 20 % of rental price
- Withdrawal up to 30 days before rental period: 40 % of rental price
- up to 14 days before rental period: 80 % of rental price
- otherwise (less than 14 days before rental period) 100 % of rental price

## 5. Obligation of the tenant

The tenant is obligated to treat the rented rooms, furniture and other content with care. The tenant is held responsible for the actions of other people within the house.

The tenant is liable for all damaged goods, damage to the property or anything else related to the property, whether caused by themselves or their accompanying guests.

Resulting damages within the house or anything else related to the property must be reported immediately to the landlord / manager. If the tenant fails to meet these obligations he / she will be excluded from a reduction of the rental price.



# SAMPLE RENTAL CONTRACT

FOR THE RENTAL OF A HOLIDAY APARTMENT  
/HOLIDAY HOUSE



## 6. Contract wording and clause

Changes and alterations of this contract need to be in writing. This also applies to the font form clause.

If some of the legal requirements of this contract are inoperative or impractical, or become so after completion of the contract, the effectiveness of this contract will not be affected. At the point of inoperative or impractical legal requirements the individual should reach an agreement that comes as close as possible to the economic goals that the parties of the contract tried to achieve.

In the case that you are agreeing this contract with someone living in another country then:

This contract relates to the law of the following country:

\_\_\_\_\_

(Town) \_\_\_\_\_ , (Date) \_\_\_\_\_

(Signature Tenant) \_\_\_\_\_

(Town) \_\_\_\_\_ , (Date) \_\_\_\_\_

(Signature Landlord/Advertiser) \_\_\_\_\_

### Attachments:

- House rules



# Haben Sie weitere Fragen?

Wir sind von Montag bis Freitag von 09.00 - 17.00 Uhr  
für Sie erreichbar.

Tel.: +49 30 609 891 44

Oder per E-Mail unter  
[support@ferienhausmiete.de](mailto:support@ferienhausmiete.de)