****

**MUSTERMIETVERTRAG**

**FÜR PRIVATVERMIETER**

Zur Verfügung gestellt von Ferienhausmiete.de

**Stand 09/2020**

****

**FÜR GASTGEBER:**

Gerne stellen wir Ihnen einen Muster-Mietvertrag als Word-Dokument für die reine Vermietung Ihrer privaten Ferienunterkunft zur Verfügung. Der folgende Mietvertrag dient zur ersten Orientierungshilfe für die Erstellung Ihres Mietvertrages. Die resido GmbH übernimmt keinerlei Haftung für die Richtigkeit, Vollständigkeit und insbesondere für die Rechtsbeständigkeit des Vertrages insgesamt oder in Teilen daraus. Schadenersatzansprüche gegen resido GmbH, gleich welcher Art, sind ausgeschlossen.

**Mietvertrag**

**über die Vermietung einer Ferienwohnung / eines**

**Ferienhauses**

*(Nicht zutreffendes streichen/entfernen)*

Zwischen den folgenden Vertragsparteien

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Vor- und Zuname)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Anschrift)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Telefonnummer)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (E-Mail-Adresse)

**– nachfolgend: Vermieter –**

und

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Vor- und Zuname)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Anschrift)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Telefonnummer)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (E-Mail-Adresse)

**– nachfolgend: Mieter –**

**§ 1 Mietgegenstand und Schlüssel**

(1) Der Vermieter vermietet an den Mieter folgende Unterkunft („Mietobjekt“):

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Name)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Anschrift)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Zusatz)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Ansprechpartner vor Ort)

(2) Die Unterkunft wird an insgesamt\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Personen inkl. Kinder und \_\_\_\_\_\_ Haustiere vermietet.

(3) Das Mietobjekt ist ein / kein Nichtraucherobjekt *(Nicht zutreffendes streichen/entfernen).*

(4) Haustiere dürfen mitgebracht werden / nicht mitgebracht werden. *(Nicht zutreffendes streichen/entfernen).*

(5) Das Mietobjekt ist vollständig ausgestattet und möbliert und wird wie folgt vermietet:

Größe der Mieträume: ca.\_\_\_\_\_qm² Maximale Belegungszahl: \_Personen; \_Haustiere

Angaben zur Ausstattung:

Schlafzimmer \_, Wohn-/Esszimmer \_, Separate Küche\_, Badezimmer/Dusche/WC \_,

Abstellplatz f. PKW \_, Balkon \_ Terrasse\_, Garten\_

WLAN ohne Aufpreis, Smart-TV/Radio/Satellit, Kaffeemaschine, Toaster, Backofen, Staubsauger, Waschmaschine, Wäschetrockner, Haartrockner, Bügeleisen, Bügelbrett, Gefriermöglichkeit, Bettwäsche ohne Aufpreis, Handtücher ohne Aufpreis, Kinderhochstühle, Babybetten, Fahrräder, Gartenmöbel, Grill *(Beispielauflistung bitte anpassen und ergänzen oder separate Inventarliste als Anhang hinzufügen)*

(6) Die Mitbenutzung folgender (Gemeinschafts-)Einrichtungen durch den Mieter ist während der Mietdauer gestattet:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(z. B. Garten- & Schwimmbadnutzung, Waschmaschine)*

(7) Bei Anreise werden dem Mieter für die Dauer seines Aufenthaltes im Mietobjekt \_Haustürschlüssel und \_Wohnungsschlüssel übergeben. Der Verlust eines Schlüssels wird mit \_\_ Euro berechnet.

*Alternativ:* Das Mietobjekt wird schlüsselfrei vermietet. Der Mieter erhält einen Zugangscode zur Öffnung des Mietobjektes für die Mietdauer. *(Nicht zutreffendes streichen / entfernen)*

**§ 2 Mietzeit, An- und Abreise**

(1) Das Mietobjekt wird vom \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Anreisetag) bis zum \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Abreisetag) für die Dauer von \_\_\_\_\_\_\_\_\_Nächten vermietet.

(2) Die Anreise kann am Anreisetag zwischen frühestens \_\_\_\_\_\_\_\_ und spätestens \_\_\_\_\_\_\_\_\_ Uhr erfolgen.

(3) Die Abreise kann am Abreisetag zwischen frühestens \_\_\_\_\_\_\_\_\_ und spätestens \_\_\_\_\_\_\_\_\_ Uhr erfolgen.

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

 **§ 3 Mietpreis**

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

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

Außerdem werden zusätzlich folgende Kosten erhoben (Bettwäsche, Haustiere, Babybett usw.)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

(2) Verbrauchsabhängige Nebenkosten (Abrechnung erfolgt nach Verbrauch bei Abreise)

Feuerholz \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_EUR/pro \_\_ *(Mengeneinheit angeben)*

\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ EUR/pro \_\_ *(Mengeneinheit angeben)*

*(bitte individuell anpassen, Beispielauflistung)*

*Anmerkungen: Bitte beachten Sie, dass nach deutschem Wettbewerbsrecht Endpreise anzugeben sind (auch in der Werbung). Im vereinbarten Mietpreis sollten alle pauschal berechneten Nebenkosten (z. B. für Strom, Heizung, Wasser) enthalten sein. Preise für vereinbarte Zusatzleistungen, sofern nicht im Mietpreis enthalten, sollten mitaufgeführt werden. Zusätzlich empfiehlt sich die Angabe von verbrauchsabhängigen Positionen, wie etwa Wasser oder Strom (sofern nicht pauschal im Mietpreis enthalten). Falls eine Kurtaxe anfällt, die Sie kassieren und an die Gemeinde abführen müssen, sollten Sie diese auch separat mit aufführen.*

**§ 4 Zahlungsmodalitäten**

(1) Der Mietpreis von \_\_\_\_\_\_EUR ist nach Unterschrift unter diesem Mietvertrag zu \_\_ % fällig. Somit

sind \_\_\_\_\_\_ EUR auf das unten genannte Konto zu überweisen. Der Restbetrag von \_\_\_ EUR ist

bis spätestens \_\_\_ Tage vor dem Mietbeginn ebenfalls auf dieses Konto zu überweisen.

Bankverbindung des Vermieters:

Kontoinhaber: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

BIC: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(2) Liegen zwischen dem Tag des Vertragsschlusses und dem Tag des Mietbeginns weniger als 14 Tage, ist der gesamte Betrag sofort nach Vertragsschluss auf das genannte Konto zu überweisen.

(3) Gerät der Mieter mit der Zahlung um mehr als 14 Tage in Verzug, ist der Vermieter berechtigt, den Vertrag ohne weitere Gründe fristlos zu kündigen und das Mietobjekt anderweitig zu vermieten. Entscheidend ist das Datum des Zahlungseingangs.

**§ 5 Kaution**

(1) Die Kaution in Höhe von \_\_\_\_\_\_\_\_EUR ist mit der Restzahlung zu leisten. Sie dient als Sicherheit für überlassene Einrichtungs- und Ausstattungsgegenstände. Nach Abnahme des Mietobjektes wird der Betrag wieder zurückgezahlt, sofern keine vom Mieter verschuldeten Schäden am Mietobjekt oder dem Inventar entstanden sind. Die Rückerstattung erfolgt spätestens innerhalb von 14 Tagen nach Beendigung des Mietverhältnisses.

**§ 6 Rücktritt vom Vertrag & Aufenthaltsabbruch**

(1) Der Mieter kann vor Beginn des Mietverhältnisses durch schriftliche Erklärung gegenüber dem Vermieter vom Mietvertrag zurücktreten. Maßgeblich ist der Tag des Zugangs der Rücktrittserklärung beim Vermieter. Tritt der Mieter vom Mietvertrag zurück, so hat er pauschalen Ersatz für die beim Vermieter bereits entstandenen Aufwendungen und den entgangenen Gewinn in der nachfolgenden Höhe zu leisten, sofern eine anderweitige Vermietung nicht möglich ist:

Rücktritt

- bis 49 Tage vor Mietbeginn: \_\_\_\_ % des Mietpreises

- bis 35 Tage vor Mietbeginn: \_\_\_\_ % des Mietpreises

- bis 21 Tage vor Mietbeginn: \_\_\_\_ % des Mietpreises

- bis 14 Tage vor Mietbeginn: \_\_\_\_ % des Mietpreises

- danach und bei Nichterscheinen): \_\_\_% des Mietpreises.

*Anmerkung: Hierbei handelt es sich um eine Beispielsstaffelung. Eine Staffelung, welche von der Justiz sicher akzeptiert wird, lässt sich nicht generell bestimmen. Die Entschädigung für den Fall des Rücktritts muss für beide Vertragsparteien stets „angemessen“ sein und die nach dem gewöhnlichen Verlauf ersparten Aufwendungen und den möglichen anderweitigen Erwerb berücksichtigen.*

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

(3) Dem Mieter bleibt der Nachweis vorbehalten, dass dem Vermieter durch den Rücktritt kein oder ein wesentlich 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.

(4) Die Vermieter bemüht sich ebenfalls, einen Ersatz-Mieter zu finden.

(5) Die gesetzlichen Rücktritts- und Kündigungsmöglichkeiten bleiben hiervon unberührt.

**§ 5 Sorgfaltspflicht**

(1) Der Mieter verpflichtet sich, das Mietobjekt und Inventar äußerst pfleglich zu behandeln. Schuldhaft verursachte Schäden an Einrichtungsgegenständen, Mieträumen oder am Gebäude sowie den dazugehörigen Anlagen sind von dem Mieter zu ersetzen, wenn und insoweit sie von ihm oder seinen Begleitpersonen oder Besuchern schuldhaft verursacht worden ist.

(2) Der Mieter ist verpflichtet, die Einrichtung auf Vollständigkeit und Gebrauchsfähigkeit bei Ankunft zu überprüfen und Beanstandungen unverzüglich gegenüber dem Vermieter/Verwalter in geeigneter Form zu melden. Dies gilt auch für auftretende Schäden während der Mietzeit.

(3) Der Mieter verpflichtet sich, die Hausordnung einzuhalten. Diese befindet sich im Anhang / liegt im Mietobjekt aus. *(Nicht zutreffendes streichen/entfernen).*

**§ 6 Vertragsänderungen**

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

**§ 7 Salvatorische Klausel**

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 Zielsetzung möglichst nahe kommen, welche die Vertragsparteien mit der unwirksamen bzw. undurchführbaren Bestimmung verfolgt haben.

**§ 8 Rechtswahl & Gerichtsstand**

Dieser Vertrag unterliegt dem Recht der Bundesrepublik Deutschland. Für alle Streitigkeiten aus diesem Vertragsverhältnis ist das Amtsgerichtzuständig, in dessen Bezirk der Vermieter seinen allgemeinen Gerichtsstand hat.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, den \_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Vermieter)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, den \_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Mieter)

**Anlagen:**

- Hausordnung

- Inventarliste

**Wichtiger Hinweis**:

Um sicherzustellen, dass der Vertrag für Ihre Ferienwohnung den gesetzlichen Anforderungen genügt und die darin enthaltenen Vereinbarungen und Regeln rechtlich bindend sind, sollten Sie diesen von einem auf Mietrecht spezialisierten Anwalt prüfen und gegebenenfalls anpassen oder ergänzen lassen. Insbesondere dann, wenn der Mietvertrag auf der Grundlage eines anderen Rechts geschlossen wird als dem deutschen Recht. Wir können leider nicht alle geltenden Regeln bereitstellen. Unser Ratgeber soll Ihnen als erste Orientierungshilfe für die Erstellung eines Mietvertrages dienen, kann jedoch nicht jeden denkbaren Anwendungsfall umfassend regeln und abdecken.

Die resido GmbH übernimmt keinerlei Haftung für die Richtigkeit, Vollständigkeit und insbesondere für die Rechtsbeständigkeit des Vertrages insgesamt oder in Teilen daraus. Schadenersatzansprüche gegen resido GmbH, gleich welcher Art, sind ausgeschlossen.