

Casa de las Estrellas



Mietvertrag über die Vermietung eines Ferienhauses

Die **Vermieter**,

Katrin & Gerald Freund
in Gesellschaft bürgerlichen Rechts,
Margueritenweg 14, 14532 Stahnsdorf,

und der/die **Mieter**

,
,

schließen folgenden Mietvertrag über das

**Ferienhaus „Casa de las Estrellas“,
(Signatura Registro Turismo Andalucia: VFT/CA/00304)
Calle Emilia Pardo Bazan 9,
11140 Conil de la Frontera (Cádiz), España.**

Vermietungszeitraum:	??? bis ??? (?? Tage)
Belegung:	? Erwachsene, ? Kinder ()
Mietpreis:	0,00 Euro
Nebenkosten / Sonderwünsche:	keine
Gesamtpreis:	0,00 Euro

<u>Bezahlung:</u>	
Anzahlung (25%), bereits gezahlt:	0,00 Euro
Restzahlung bis spätestens zum ??? (21 Tage vor Mietbeginn):	0,00 Euro
Kaution 500,00 Euro (zahlbar mit der Restzahlung zum ???):	500,00 Euro

Sämtliche Zahlungen sind unbar auf das Konto des Vermieters zu leisten:

Banca March
IBAN: ES05 0061 0253 1800 3147 0175
BIC: BMARES2M

Ansprechpartner vor Ort:

Telefon: +34 – 606 – 546 065

Die Größe des Ferienhauses beträgt ca. 115 m². Die maximale Belegungszahl beträgt 6 Personen. Eine Untervermietung / Überlassung des Ferienhauses an Dritte ist nicht gestattet.

Die Vermietung erfolgt auf der Grundlage der anliegenden Allgemeinen Mietbedingungen mit Stand 20.09.2015, deren Inhalt dem Mieter bei Vertragsschluss bekannt ist und mit deren Geltung er einverstanden ist.

Stahnsdorf, ???

Unterschrift Vermieter

Unterschrift Mieter

Casa de las Estrellas



Wichtige weitere Hinweise:

1. Bitte senden Sie uns mit dem unterschriebenen Mietvertrag auch eine Fotokopie der Personalausweise / Reisepässe aller mitreisenden Personen ab 16 Jahren zu.
2. Bei Ankunft sind alle Gäste ab 16 Jahren gesetzlich verpflichtet, eine Anmeldung (wie im Hotel, „parte de entrada“) zu unterzeichnen. Wir bereiten diese Dokumente vor, die Ihnen Frau _____ dann zur Unterschrift bei der Ankunft vorlegt.
3. Bitte informieren Sie uns und unsere Verwalterin vor Ort, Frau _____, **spätestens eine Woche vor Mietbeginn** telefonisch über die Uhrzeit Ihrer voraussichtlichen Ankunft am Ferienhaus. Frau _____ ist Ihre Ansprechpartnerin in Conil und spricht sehr gut deutsch.
4. Die Kosten für die Endreinigung sind auf Basis einer normalen Verschmutzung kalkuliert. Sollten Frau _____ bei der Rückgabe des Ferienhauses oder die Reinigungskräfte bei der nachfolgenden Reinigung eine übermäßige Verschmutzung feststellen, behalten wir uns vor, die Kosten der Endreinigung angemessen zu erhöhen und einen entsprechenden Betrag von der Kautions einzubehalten. Dies betrifft auch die ordnungsgemäße Reinigung des Grills.
5. Aus versicherungstechnischen Gründen ist es erforderlich, dass bei Verlassen des Hauses alle Türen verschlossen werden. Dies gilt insbesondere auch für die eigentliche Hauseingangstür (nicht die Glastür zum Vorraum).
6. Bitte entsorgen Sie Hausmüll möglichst täglich. Im südlichen Klima entstehen ansonsten leicht Probleme mit Ungeziefer und unangenehmen Gerüchen.
7. Das Ferienhaus ist ein Nichtraucherhaus. Die im Haus installierten Rauchmelder sind sehr empfindlich und lösen bei Rauchen im Haus Alarm aus. Dies verursacht einen Einsatz der Sicherheitsfirma und ggf. der Feuerwehr, die wir Ihnen bei Verstoß gegen das Rauchverbot in Rechnung stellen müssen.
8. **Diese und weitere Hinweise finden Sie auch in unserem Hausbuch im Ferienhaus (ein weißer Ordner). Wir bitten um Beachtung.**
9. Bitte füllen Sie das beigefügte Formular sorgfältig aus und senden Sie es uns mit dem unterschriebenen Mietvertrag wieder zurück.

Hinweis zum Datenschutz:

*De conformidad con lo establecido en la Ley Orgánica 15/99, de Protección de Datos de Carácter Personal, le informamos que los datos aportados en esta relación contractual, formarán parte del fichero "CLIENTES Y PROVEEDORES", comunicado a la AEPD, responsabilidad de **GERALD AXEL FREUND**, para ser tratados exclusivamente con la finalidad de poder ser alquilada la vivienda sita en la Calle Emilia Pardo Bazán 9, de Conil de la Frontera (Cádiz). Podrá ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición en la dirección **Calle Margueritenweg, 14, Stahnsdorf 14532 (Alemania) o través del correo electrónico info@ferienhaus-conil.com.***

1. Vertragsschluss

Der Mietvertrag über die anliegend beschriebene Ferienwohnung/Ferienhaus ist verbindlich geschlossen, wenn der in der Anlage beigefügte Mietvertrag vom Mieter unterschrieben dem Vermieter zugegangen ist.

Die Ferienwohnung/das Ferienhaus wird dem Mieter für die angegebene Vertragsdauer ausschließlich zur Nutzung für Urlaubszwecke vermietet und darf nur mit der im Mietvertrag angegebenen maximalen Personenzahl belegt werden.

2. Mietpreis und Nebenkosten

In dem vereinbarten Mietpreis sind alle pauschal berechneten Nebenkosten (z.B. für Strom, Heizung, Wasser) enthalten. Haben die Vertragsparteien ausdrücklich eine verbrauchsabhängige Abrechnung oder Zusatzleistungen vereinbart (z.B. Bettwäsche, Endreinigung, Kaminholz), deren Inanspruchnahme dem Mieter freigestellt sind, sind diese Nebenkosten gesondert in Rechnung zu stellen.

Wurde eine Anzahlung von 25% des Gesamtpreises vereinbart, ist diese bei Vertragsschluss fällig. Die Restzahlung ist spätestens 21 Tage vor Mietbeginn zu leisten.

3. Kautions

Haben die Vertragsparteien eine Kautions vereinbart, zahlt der Mieter an den Vermieter eine Sicherheit für überlassene Einrichtungs- und Ausstattungsgegenstände in Höhe von 500 EURO. Die Kautions ist zusammen mit der Restzahlung zu leisten und ist nicht verzinslich. Über sie wird spätestens innerhalb von 14 Tagen nach Beendigung des Mietverhältnisses gegenüber dem Mieter abgerechnet.

4. Mietdauer / Inventarliste

Am Anreisetag stellt der Vermieter das Mietobjekt dem Mieter ab 16.00 Uhr in vertragsgemäßem Zustand zur Verfügung. Sollte die Anreise nach 18.00 Uhr erfolgen, so sollte der Mieter dies dem Vermieter mitteilen.

Der Mieter wird gebeten, unmittelbar nach seiner Ankunft die im Mietobjekt befindliche Inventarliste zu überprüfen und etwaige Fehlbestände spätestens an dem der Ankunft folgenden Tag dem Vermieter oder der von diesem benannten Kontaktperson mitzuteilen.

Am Abreisetag wird der Mieter das Mietobjekt dem Vermieter bis spätestens 10.00 Uhr geräumt in besenreinem Zustand übergeben.

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 für die beim Vermieter bereits entstandenen Aufwendungen und den entgangenen Gewinn in der nachfolgenden Höhe zu leisten:

- o Rücktritt bis zum 46. Tag vor Beginn der Mietzeit: 25 %
- o Rücktritt ab dem 45. Tag vor Beginn der Mietzeit: 60 %
- o Rücktritt ab dem 35. Tag vor Beginn der Mietzeit: 80 %
- o Rücktritt ab de, 3. Tag vor Beginn der Mietzeit und bei Nichterscheinen: 95 %

Dem Mieter bleibt der Nachweis vorbehalten, dass bei dem Vermieter 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.

Tritt ein Dritter in den Mietvertrag ein, so haften er und der bisherige Mieter dem Vermieter als Gesamtschuldner für den Mietpreis und die durch den Eintritt des Dritten entstehenden Mehrkosten.

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.

Der Abschluss einer Reiserücktrittsversicherung wird dem Mieter empfohlen.

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 (Anzahlung, Restzahlung und Kautions) 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. Aufhebung des Vertrags wegen außergewöhnlicher Umstände

Der Mietvertrag kann von beiden Seiten gekündigt werden, wenn die Erfüllung des Vertrages infolge bei Vertragsabschluss nicht vorhersehbarer höherer Gewalt erheblich erschwert, gefährdet oder beeinträchtigt wird. Beide Vertragsparteien werden von ihren vertraglichen Verpflichtungen frei. Sie müssen jedoch der jeweils anderen Vertragspartei bereits erbrachte Leistungen erstatten.

8. 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 Gebäude 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 oder der von diesem benannten Kontaktstelle (Hausverwaltung) anzuzeigen. Für die durch nicht rechtzeitige Anzeige verursachten Folgeschäden ist der Mieter ersatzpflichtig.

In Spülsteine, Ausgussbecken und Toilette dürfen Abfälle, Asche, schädliche Flüssigkeiten, Hygieneartikel 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.

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 oder ggf. die Hausverwaltung 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.

9. 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.).

10. Tierhaltung

Tiere, insbesondere Hunde, Katzen und dergleichen dürfen nur bei ausdrücklicher Erlaubnis des Vermieters im Mietvertrag gehalten oder zeitweilig verwahrt werden. Die Erlaubnis gilt nur für den Einzelfall. Sie kann widerrufen werden, wenn Unzuträglichkeiten eintreten. Der Mieter haftet für alle durch die Tierhaltung entstehenden Schäden.

11. Änderungen des Vertrages

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

12. Hausordnung

Die Mieter sind zu gegenseitiger Rücksichtnahme aufgefordert. Insbesondere sind störende Geräusche, namentlich lautes Türwerfen und solche Tätigkeiten, die die Nachbarn durch den entstehenden Lärm belästigen und die häusliche Ruhe beeinträchtigen, zu vermeiden.

Musizieren ist in der Zeit von 22.00 Uhr bis 8.00 Uhr und von 13.00 Uhr bis 15.00 Uhr zu unterlassen. Rundfunk-, Fernseh- und Phonogeräte sind nur auf Zimmerlautstärke einzustellen.

13. 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.

Stand: 10.09.2016