

Mietvertrag über eine Ferienwohnung

zwischen Wolfgang Knapp, Forstgasse 8, 89174 Altheim (Alb), Tel. 07340 2299 863, Email Wolfgang.Knapp@knappweb.de, (nachfolgend „Vermieter“ genannt) und dem Mieter.

Präambel

Der Mieter beabsichtigt, die Ferienwohnung Längerbohlstr. 52 A, Konstanz, Dachgeschoss, zu mieten. Mit dieser Vereinbarung werden die Rechte und Pflichten der Parteien geregelt. Die Personen- und Kontaktdaten des Mieters sind auf Seite 4 eingetragen.

§ 1 Mietsache

- (1) Der Vermieter vermietet dem Mieter zu Wohnzwecken die im Dach-Geschoss gelegene Ferienwohnung, bestehend aus Wohnzimmer mit offenem Küchenbereich, Schlafzimmer, Diele, Windfang / Garderobe und Bad/Dusche mit WC. Die Wohnfläche beträgt ca 40 qm.
- (2) Der Mieter erhält für die Dauer der Mietzeit je 1 Hausschlüssel und 1 Wohnungsschlüssel. Er sichert sorgfältigen Umgang damit zu und haftet bei Verlust.
- (3) Der Mieter übernimmt die Mieträume in dem vorhandenen und bekannten Zustand als vertragsgemäß. Über Nachteile wurde der Mieter ggf. in Kenntnis gesetzt, er akzeptiert diese als vertragsgemäß, da diese Nachteile bei der Mietpreisfindung berücksichtigt wurden.
- (4) Die Aufnahme weiterer Personen als genannt oder Untervermietung ist ausgeschlossen.

§ 2 Mietdauer, Belegung, Miete, Mietzahlungen

- (1) Die vom Mieter gewünschte Mietdauer ist auf Seite 3 dieser Vereinbarung genannt. Das Mietverhältnis beginnt jeweils am ersten Tag ab 15.00 Uhr (oder nach Absprache) und endet am letzten Tag bis 10.00 Uhr (oder nach Absprache).
- (2) Die Wohnung wird mit maximal 2 Personen belegt.
- (3) Die Mindest-Mietdauer beträgt 4 Übernachtungen.
- (4) Die Kosten sind auf Seite 3 dieser Vereinbarung gemäß der aktuellen Preisliste berechnet.
- (5) Folgende zusätzliche Kosten entstehen und sind auf Seite 3 ausgewiesen:
 - a. Verpflichtend ab 2023: Tourismus- und Klimaschutzabgabe der Stadt Konstanz für Personen (ab 18 Jahren) bei Aufhalten in Konstanz (auch beruflich bzw länger). Vermieter erheben die Daten (wie früher Kurtaxe), ziehen die Abgabe ein und überweisen sie der Stadt. Fällig werden 5,6 % des Übernachtungspreises.
 - b. In der Regel bringen Sie Bettwäsche, Handtücher und Badetuch selbst mit. Gegen eine Pauschale können Sie für 1 oder 2 Personen Bettwäsche, Handtücher und Badetuch entleihen. Bei längerer Anmietung (ab 1 Woche) können wir Ihnen jeweils einen Satz zum Wechseln bereitlegen. Die Preise entnehmen Sie bitte der Seite 3.
 - c. Für das Mitbringen 1 Haustieres berechnen wir eine Pauschale für den Reinigungsmehraufwand; bitte haben Sie Verständnis, dass ich die Wohnung für zu klein halte für mehrere Haustiere (wobei ich konkret an Hunde bzw. Katzen denke). Die Leistung umfasst besonders intensive Nachreinigung (incl. Feinfilter) und Desinfektion verschiedener Bereiche. Den Preis entnehmen Sie bitte der Seite 3.
 - d. Es werden keine weiteren Nebenkosten erhoben. Sie verlassen die Wohnung besenrein. Bei grober Verschmutzung stellen wir die Reinigung nach Aufwand in Rechnung.
- (6) Ab der 14. Übernachtung gelten für eine Langzeit-Anmietung:
 - a. Eine Langzeit-Anmietung ist auch über einen größeren Zeitraum nach Absprache möglich.
 - b. Wir erstellen ein saisonales, individuelles Angebot für die Mietdauer oder für vereinbarte Abschnitte der Mietdauer (z.B. 14-tägig, monatlich, ...).

c. Wir erheben eine bei Vertragsabschluss fällige Kautions von 1 Monatsmiete (bzw. Miete für 4 Wochen), bei kürzerer Anmietung mindestens 50 % einer rechnerischen Monatsmiete.

d. Bei einer Langzeit-Anmietung besteht ab dem ersten Monat Mietdauer innerhalb der vereinbarten Mietdauer ein 14-tägiges Kündigungsrecht.

(7) Zahlungen sind zu leisten an: **Wolfgang Knapp, IBAN: DE48 6006 9066 0201 2890 08, BIC: GENODES1RBA** - für die Rechtzeitigkeit kommt es auf den Eingang auf dem Vermieterkonto an. Die Miete muss vor Schlüsselübergabe auf meinem Konto eingegangen sein.

§ 3 Rücktritt von der Anmietung

(1) Der Vermieter kann vor der Mietzeit vom Vertrag zurücktreten oder er kann das Vertragsverhältnis nach Beginn der Mietzeit fristlos kündigen, wenn der Mieter trotz vorheriger Mahnung die vereinbarten Zahlungen (Miete, Kurtaxe, Zuschläge, Kautions, ...) nicht fristgemäß leistet.

(2) Der Mieter kann vom Mietvertrag zurücktreten; ihm entstehen dabei folgende Kosten:

bis zum 22. Tag vor Mietbeginn: 25,00 Euro Verwaltungsgebühr
danach bis zum 8. Tag vor Mietbeginn: 20% der Miete, mind. jedoch 64,00 Euro;
danach bis zum Beginn des Mietverhältnisses: 60% der Miete
bei Nichterscheinen steht dem Vermieter die volle Miete zu.
Ein Restbetrag geht an den Mieter zurück.

(3) Tritt der Mieter vom Mietvertrag zurück, kann er dem Vermieter einen Ersatzmieter vorschlagen; akzeptiert der Vermieter den Ersatzmieter, kann er einen Aufwand von 25,00 Euro in Rechnung stellen. Mieter und Ersatzmieter haften dem Vermieter gesamtschuldnerisch für den Mietpreis.

(4) Eine Kündigung innerhalb einer längeren Anmietung ist nach §2, Abs. 6.d möglich.

§ 4 Mietsicherheit

Bei einer Anmietung bis zur 14. Übernachtung erheben wir keine Kautions. Bei einer Langzeit-Anmietung ab der 14. Übernachtung erheben wir eine Kautions nach § 2, Abs. 6 c. Die Kautions wird nach Beendigung des Mietverhältnisses zurückgezahlt, wenn die Mietsache in vertragsgemäßem Zustand zurückgegeben ist und aus dem Mietvertrag Forderungen nicht mehr bestehen.

§ 5 Instandhaltung der Mietsache

(1) Der Mieter ist verpflichtet, die Wohnung und die gemeinschaftlichen Einrichtungen schonend und pfleglich zu behandeln. Schäden an und in der Ferienwohnung sind dem Vermieter sofort mitzuteilen; für Schäden, die durch verspätete Mitteilung verursacht sind, haftet der Mieter.

(2) Der Mieter hat für die Reinigung zu sorgen. Er übergibt die Räume am Ende der Mietzeit besenrein. Bei grober Verschmutzung kann ihm die Reinigung nach Aufwand berechnet werden.

(3) Der Mieter haftet für Schäden, die durch Verletzung der ihm obliegenden Sorgfaltspflichten verursacht werden, auch für Schäden durch Personen, die sich mit seinem Einverständnis in der Wohnung aufhalten. Es obliegt dem Mieter zu beweisen, dass kein Verschulden vorgelegen hat.

(4) Der Mieter ist nicht in die Kehrwoche einbezogen. Nur in schwerwiegenden Fällen (z.B. „Schneechaos“) ist er gehalten, sich in allgemeine Pflichten zur Schadensabwendung einzugliedern.

§ 6 Änderungen und Ergänzungen, Salvatorische Klausel

Änderungen des Vertrages bedürfen der Schriftform mit Unterschrift beider Vertragspartner. Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages ungültig sein oder werden, so berührt dies die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht.

§ 7 Sonstige Vereinbarungen

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

Mietdauer: von _____ bis _____
 (ggf. in Abschnitten, i.d.R. als Monatsmiete)

Mietpreis: pro Übernachtung (mit max. 2 Personen) 80,00 €
 Mindest-Anzahl Übernachtungen: 4
 Übernachtungspreis: 80,00 Euro x _____ Übern. = _____

Service-

a.) Bettwäsche, Handtüchern, Badetuch für
 1 Pers pauschal 15.- Euro = _____
 2 Pers pauschal 26.- Euro = _____

b.) Bereitstellung Wechselwäsche ab 1 Woche
 1 Pers pauschal 10.- Euro = _____
 2 Pers pauschal 17.- Euro = _____

c.) Reinigungsmehraufwand Haustier
 für 1 Haustier pauschal 35.- Euro = _____

Tourismus- und Klimaschutzabgabe der Stadt Konstanz:
 Auf den Mietpreis (s.o.) werden 5,6 % Abgabe erhoben,
 auch bei beruflichem bzw. längerem Aufenthalt = _____

Kaution bei Langzeitanmietung ab der 14. Übernachtung
 ist eine Kaution vereinbart in Höhe von _____ = _____

Überweisungsbetrag insgesamt: = _____
 (bei längerer Anmietung ggf. vereinbarte Monatsmiete)

Bitte tragen Sie auf der nachfolgenden Seite alle Angaben zu Mieter/Mieterin als 1. Person ein (incl. Kontaktmöglichkeiten) – Sie sind meine Ansprechperson rund um diesen Vertrag. Für eine Begleitung füllen Sie bitte die Felder für die 2. Person aus. Diese Angaben dienen auch der Abrechnung der Tourismus- und Klimaschutzabgabe der Stadt Konstanz, an die diese Daten übermittelt werden.

Der Mieter bestätigt: Ich habe vorstehenden Vertrag gelesen und verstanden und möchte im genannten Zeitraum die Ferienwohnung anmieten.

 Mieter:

Der Vermieter bestätigt: Die Ferienwohnung wird für den Mieter im genannten Zeitraum gemäß dieser Vereinbarung reserviert.

Altheim, den 30.02.1900
 Vermieter:

**Folgende Angaben sind erforderlich für die Anmeldung zur
„Tourismus- und Klimaschutzabgabe der Stadt Konstanz“**

Wohnung + Vermieter	Betriebs-Nr 3059	
	Ankunftstag	Abreisetag
	FeWo: PLZ 78467	FeWo: Ort Konstanz
	FeWo: Strasse Längerbohlstrasse	FeWo: Haus-Nr 52 A
	Vermieter Wolfgang Knapp	
	Kontaktdaten Vermieter Forstgasse 8, 89174 Altheim Alb Wolfgang.Knapp@knappweb.de, Mobil 0173 234 678 8	
1. Person/MieterIn		
Familienname	ggf. Geburtsname	Vorname
	Geburtsdatum	Geburtsort
	Wohnanschrift: Postleitzahl	Wohnanschrift: Wohnort
	Wohnanschrift: Strasse	Wohnanschrift: Haus-Nr
	Email-Anschrift	Telefon, möglichst Mobil
2. Person/Begleitung		
Familienname	ggf. Geburtsname	Vorname
	Geburtsdatum	Geburtsort
	Wohnanschrift: Postleitzahl	Wohnanschrift: Wohnort
	Wohnanschrift: Strasse	Wohnanschrift: Haus-Nr
Hinweis: Diese Daten werden vom Vermieter an die Kämmerei der Stadt Konstanz übermittelt zur Berechnung der Tourismus- und Klimaschutzabgabe. Nach der Übermittlung wird dieses Blatt sorgfältig verwahrt, bis die Abrechnung am Ende eines Abrechnungszeitraumes von der Stadt Konstanz bestätigt ist und wird dann vernichtet. Mit Vertragsabschluss stimmen Sie dieser Vorgehensweise zu (oder es kommt kein Vertrag zustande).		
Nur auszufüllen, falls Sie eine Kautions hinterlegt haben:		
	Bank:	
	IBAN:	
	BIC:	
	Inhaber (falls abweichend)	
	Hinweis: Falls das Konto im Ausland ist, gehen Auslandsgebühren zu Ihren Lasten.	