

Mietvertrag über eine Ferienwohnung

Zwischen

Ferienhaus DöDö

Stephanie und Markus Döring
wohnhaft in Blumenstraße 5

- nachfolgend die „Vermieterin“ -

Markus Döring
Blumenstraße 5, 38118, Braunschweig

nachfolgend die „Mieterin“ -

wird folgender Mietvertrag geschlossen:

§1 Mietsache

1. Vermietet wird das Ferienhaus "Seehaus Pippa"

Uferweg 11, 06249 Mückeln (nachfolgend die „Ferienwohnung“ oder die „Mietsache“).

2. Die Ferienwohnung besteht aus folgenden Räumen: 3 Schlafzimmer mit insgesamt 6 Schlafplätzen, 1 Wohn-Essbereich, 3 Badezimmer mit Bad/Dusche und WC, 1 Abstellraum, 1 Terrasse, 1 Abstellraum für Fahrräder, Kinderwagen, etc. sowie 1 Saunabereich.

3. Zur alleinigen Nutzung werden an der Mieterin neben die Ferienwohnung mitvermietet: Anzahl Kfz-Stellplatz: 2, eine Waschmaschine, ein Wäschetrockner, eine Sauna und einen Whirlpool.

4. Die Ferienwohnung wird komplett ausgestattet vermietet. Die Ausstattung ist im Mietpreis inbegriffen, sowie die Nutzung der Sauna und des Whirlpools.

5. Für die Dauer der Mietzeit wird der Mieterin ausreichend Bettwäsche und Handtücher zur Verfügung gestellt. Sie werden während der Mietdauer nicht gewechselt. Die Nutzung von Bettwäsche und Handtüchern erfolgt gegen Gebühr, deren Höhe im Paragraphen „Mietpreis, Nebenkosten und sonstige Kosten und Gebühren“ geregelt ist. Bei Nichtinanspruchnahme von einem Wäschepaket, wird der Betrag mit 0 € gefüllt und eigene Bettwäsche und Handtücher müssen

vom Gast mitgebracht werden. Auf die Kopfkissen und Bettdecken muss dann die eigene Bettwäsche aufgezogen werden.

§2 Gästezahl

1. Es werden 1 Erwachsene und 0 Kinder die Ferienwohnung bewohnen.
- 2.
3. Einzug weiterer Personen in die Ferienwohnung ist nicht gestattet.

§3 Schlüssel

1. Der Mieterin werden für die Dauer des Aufenthalts in der Ferienwohnung folgende Schlüssel übergeben: 2 Haustürschlüssel.

Folgende Schlüssel sind im Haus und stehen der Mieterin zur Verfügung:

- 1 x Haustürschlüssel mit 1 x Saunahaus und 1 x Abstellraum
- 1 x Haustürschlüssel mit 1 x Saunahaus

2. Verliert die Mieterin einen oder mehrere Schlüssel, haben sie den Verlust sofort der Verwaltung anzuzeigen. Die Mieterin trägt die Kosten der Ersatzbeschaffung abhanden gekommener Schlüssel. Ist aus Sicherheitsgründen ein Austausch des betroffenen Türschlosses erforderlich, trägt die Mieterin die entstehenden Kosten.

§4 Mietzeit

1. Die Ferienwohnung wird der Mieterin für die Zeit vom
 - 14.03.2026 bis zum 15.03.2026zur Verfügung gestellt.

2. Die Anreise erfolgt am Tag des Mietbeginns ab 15 Uhr.

Die Abreise erfolgt am letzten Miettag bis 10 Uhr.

§5 Mietpreis, Nebenkosten und sonstige Kosten und Gebühren

1. Der Gesamtmietpreis von 210,00 € für die gesamte Mietdauer.

2. Zusätzlich zu dem Mietpreis sind folgende Kosten und Gebühren an die Vermieterin zu zahlen:

- Keine Wäschepakete bestellt (0,00 €). Eigene Bettwäsche und Handtücher sind mitzubringen.
- 140,00 € für die Endreinigung
- 0,00 € Kaution

-
-
-

Der sich aus den vorstehend genannten Kostenpositionen ergebende zu zahlende Gesamtpreis beträgt

350,00 €

§6 Zahlung von Mietpreis, Nebenkosten und sonstigen Kosten und Gebühren

1. Auf den Mietpreis ist eine Anzahlung in Höhe von 53,00 € zu leisten.

Die Anzahlung ist sofort fällig und porto- und spesenfrei auf folgende Kontoverbindung der Vermieterin zu überweisen:

Kontoinhaber:

Kreditinstitut:

IBAN:

BIC: .

2. Die Restzahlung für den Mietpreis in Höhe von 297,00 € ist spätestens am 14 Tage vor Anreise auf die gleiche Weise wie die Anzahlung zu leisten.

3. Für die Rechtzeitigkeit der Zahlungen ist der Eingang des Geldes bei der Vermietpartei maßgeblich.

4. Nach der Abreise werden die Nebenkosten nach Verbrauch (Punkt 7) abgerechnet und in Rechnung gestellt. Soweit die Kautions den Rechnungsbetrag übersteigt, ist der überschüssige Betrag an die Vermieterin zu erstatten. Der zu erstattende Betrag wird umgehend zurückgezahlt.

5. Gerät die Mieterpartei mit der Zahlung um mehr als 7 Tage in Verzug, ist die Vermieterin berechtigt, den Mietvertrag ohne weitere Gründe fristlos in Textform zu kündigen und die Ferienwohnung anderweitig zu vermieten.

6. Stromkosten

Strom nach Verbrauch (0,45 € pro kWh) werden nach Beendigung abgerechnet. Der für diese Buchung hinterlegte Strompreis von 0,45 € pro kWh gilt für den gesamten Aufenthalt.

§7 Kautions

1. Vor der Übernahme der Ferienwohnung hat die Mieterin an die Vermieterin zur Sicherung deren Ansprüche aus dem Mietverhältnis eine Kautions in Höhe von 0,00 € durch Überweisung an die vorgenannte Kontoverbindung der Vermieterin zu zahlen. Der Kautionsbetrag ist im §5 im Gesamtbetrag mit aufgelistet.

Die Kautionssumme wird nicht verzinst.

2. Die Kautions ist nach Beendigung des Mietverhältnisses und Rückgabe der Ferienunterkunft abzurechnen und an die Mieterin zurückzugeben, sobald übersehbar ist, dass der Vermieterin keine Ansprüche aus dem Mietverhältnis zustehen. Der zurückzuzahlende Kautionsbetrag ist porto- und spesenfrei auf folgende Kontoverbindung der Mieter zu überweisen: **(bitte eintragen, wenn Unterschied zum Anzahlungs- und Restzahlungskonto)**

Kontoinhaber: _____
Kreditinstitut: _____
IBAN: _____
BIC: _____.

3. Die Mieterin ist nicht berechtigt, mit dem noch nicht fälligen Kautionsrückzahlungsanspruch aufzurechnen.

§8 Rücktritt vor Mietbeginn und Aufenthaltsabbruch

1. Tritt die Mieterin vom Vertrag vor dem Mietbeginn zurück, ohne einen Nachmieter zu benennen, der in den Mietvertrag zu denselben Konditionen eintritt, sind als Entschädigung unter Anrechnung der ersparten Aufwendungen die folgenden anteiligen Mieten (ausschließlich aller Nebenkosten, sonstigen Kosten und Gebühren) zu entrichten:

bis 49 Tage vor Mietbeginn - 10 % des Mietpreises;
bis 35 Tage vor Mietbeginn - 30 % des Mietpreises;
bis 21 Tage vor Mietbeginn - 60 % des Mietpreises;
bis 14 Tage vor Mietbeginn - 90 % des Mietpreises;
weniger als 14 Tage vor Mietbeginn - 100 % des Mietpreises.

2. Unabhängig von dem Rücktrittszeitpunkt ist die Vermieterin verpflichtet, sich um Ersatzvermietung der Ferienwohnung zu bemühen. Im Falle einer Ersatzvermietung ist der durch den Ersatzmieter zu zahlende Mietpreis (ausschließlich aller Zahlungen für Nebenkosten, sonstigen Kosten und Gebühren) auf die geschuldete Entschädigung anzurechnen. Die Vermieterin muss der Mieterin eine Auskunft über eine Ersatzvermietung erteilen.

3. Der Mieterin steht das Recht zu, jederzeit einen geringeren Schaden nachzuweisen.

4. Beendet die Mieterin den Aufenthalt vorzeitig, bleibt sie zur Zahlung des vollen Mietpreises zuzüglich der angefallenen Kosten und Gebühren verpflichtet.

5. Ein Rücktritt vor Mietbeginn bzw. eine Kündigung nach Mietbeginn kann nur schriftlich erfolgen. Maßgeblich für die Höhe der Entschädigung ist der Tag des Zugangs der Rücktritts- bzw. der Kündigungserklärung bei der Vermieterin.

§9 Versorgung mit Heizung und Warmwasser

1. Die Vermieterin ist verpflichtet, die Beheizung der Ferienwohnung vom 1. Oktober bis zum 30. April (die „Heizperiode“) sicherzustellen. Während der Heizperiode hat die Vermieterin dafür zu sorgen, dass von 06:00 Uhr morgens bis 23:00 Uhr abends folgende Raumtemperaturen erreicht werden können:

- Schlafzimmer, Wohnzimmer und Küche: 20 Grad Celsius;
- Badezimmer, Duschraum: 22 Grad Celsius;
- Diele, Flur etc.: 15 Grad Celsius.

2. In der Zeit von 24.00 Uhr bis 06.00 Uhr morgens dürfen diese Werte um drei Grad Celsius unterschritten werden.

3. Außerhalb der Heizperiode muss nur geheizt werden, wenn die Innentemperatur in der Ferienwohnung bei geschlossenen Fenstern und Türen unter 17 Grad Celsius fällt und mit einer Besserung in den folgenden Stunden nicht zu rechnen ist.

4. Die Vermieterin muss das Warmwasser Tag und Nacht zur Verfügung stellen.

§10 Haftung

1. Die Ferienwohnung wird an die Mieterin zu Beginn des Mietverhältnisses im vertragsgemäßen Zustand übergeben.

2. Zu Beginn des Mietverhältnisses der Mieterin bekannte Mängel an der Ferienwohnung werden von der Mieterin mangels ausdrücklicher anderweitiger Vereinbarungen als vertragsgemäß anerkannt. Die verschuldensunabhängige Haftung der Vermieterin für Sachmängel der Ferienwohnung, die bereits bei Abschluss des Mietvertrages vorhanden oder angelegt waren, ist ausgeschlossen, es sei denn, die Vermieterin hat den Mangel arglistig verschwiegen oder befand sich im Verzug mit der Behebung des Mangels.

3. Die Haftung der Vermieterin für verschuldete Sach- und Vermögensschäden der Mieterin ist auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit beschränkt, es sei denn, es handelt sich um einen durch Mängel der Mietsache verursachten Sachschaden an Gegenständen der Mieterin, den die Mieterin nicht durch eigene Vorsichtsmaßnahmen abwenden oder gegen den sich die Mieterin üblicherweise nicht versichern kann.

4. Im Übrigen richtet sich die Haftung der Vermieterin nach den gesetzlichen Vorschriften.

§11 Nutzung und Pflege der Ferienwohnung

1. Die Mieterin darf die Ferienwohnung ausschließlich für Urlaubszwecke nutzen.

2. Die Mieterin ist verpflichtet, die Mietsache, die mitvermietete Ausstattung und die zur gemeinschaftlichen Nutzung bestimmten Räume, Einrichtungen und Anlagen schonend und pfleglich zu behandeln.

Ganz speziell muss der Sonnenschirm immer wieder zusammengeklappt werden, wenn dieser nicht in Benutzung ist. Hier besteht akute Gefahr von Windschäden und hier haftet der Mieter, sollten hier Schäden durch den Sonnenschirm und am Sonnenschirm entstehen.

3. Das Rauchen in der Ferienwohnung ist verboten.

4. Das Grillen auf dem Gasgrill auf der Terrasse ist gestattet, aber es darf nicht zur Belästigung der Nachbarn führen. Es darf kein Holzkohlegrill oder dergleichen mit offener Flamme betrieben werden.

5. Die Vermieterin hat alle notwendigen Vorkehrungen zu treffen, damit von ihren Mieträumen keine Gefahr für Dritte ausgeht oder Schäden verursacht werden. Die Mieterin haftet ferner für alle Aktivitäten, die sonstige Personen, die sich mit ihrem Wissen in den Mieträumen aufhalten oder sie aufsuchen, in den Mieträumen ausüben.

6. Abfälle dürfen auf dem Grundstück oder im Haus nicht gelagert werden. Abfälle dürfen ausschließlich über die hierfür vorgesehenen Behälter entsorgt werden. Bei der Abfallentsorgung hat die Mieterin die Trennung nach Müllsorten zu beachten.

7. Es wird in regelmäßigen Abständen der PH und Chlorwert des Whirlpools gemessen.

Dies geschieht über die Hausverwaltung. Bitte stellen Sie sicher, dass der Zugang gewährt wird.

§12 Haftung der Mieterin

1. Die Mieterin haftet für Schäden des Mietobjektes, des mitvermieteten Mobiliars und sonstiger Gegenstände im Mietobjekt, die durch Verletzung der ihr obliegenden Sorgfaltspflichten oder vertragswidrigen Gebrauch der Mietsache entstehen. Ferner hat sie für die Schäden einzustehen, die von den sie begleitenden Personen und Besuchern verursacht wurden.

2. Die Kosten für die Beseitigung von Abflussrohrverstopfungen, die durch das Überschreiten des vertragsgemäßen Gebrauchs durch die Mieterin oder durch die sie begleitenden Personen und Besuchern verursacht wurden, trägt die Mieterin.

3. Die Benutzung des Sees erfolgt auf eigene Gefahr und Verantwortung. Ein aufsichtführender Seenot- oder Rettungsdienst besteht am See nicht.

4. Seeordnung: Die aktuelle Version der Seeordnung für den Geiseltalsee liegt im Ferienobjekt aus und ist von allen Mietern zu befolgen

§13 Hausordnung

1. Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass die diesem Mietvertrag als Anlage beigefügte Hausordnung wesentlicher Bestandteil dieses Mietvertrags ist.

2. Die Mieterin ist zur Einhaltung der in der Hausordnung enthaltenen Regelungen verpflichtet.

§14 Kontaktinformationen

1. Im Notfall sowie bezüglich aller Fragen im Zusammenhang mit diesem Mietverhältnis kann die Vermieterin über die Verwaltung Marina Mücheln

1. schriftlich unter der Anschrift: Hafenplatz 6, 06249 Mücheln (Geiseltal)

2. oder unter der E-Mail-Adresse: ferienhauspippa@gmail.com

3. oder unter der Telefonnummer: 017634099044 kontaktiert werden.

2. Im Notfall sowie bezüglich aller Fragen im Zusammenhang mit diesem Mietverhältnis kann die Mieterin

1. schriftlich unter der in diesem Vertrag angegebenen Anschrift der Ferienwohnung

2. oder unter der E-Mail-Adresse: ferienhauspippa@gmail.com

kontaktiert werden.

§15 Ende des Mietverhältnisses

1. Bei der Beendigung des Mietverhältnisses ist die Ferienwohnung vollständig geräumt und besenrein zurückzugeben.

2. Die Mieterin ist verpflichtet, an die Vermieterin sämtliche von der Vermieterin erhaltenen Schlüssel zurückzugeben. Kann die Mieterin nicht alle Schlüssel aushändigen, ist sie zur Zahlung von Schadensersatz verpflichtet. Die Schadensersatzpflicht der Mieterin richtet sich nach den Bestimmungen des Paragraphen „Schlüssel“.

3. Gibt die Mieterin die Mieträume an die Vermieterin verspätet oder nur teilweise oder ohne Schlüssel zurück, hat die Mieterin, unabhängig davon, ob sie daran ein Verschulden trifft, an die Vermieterin als Nutzungsentschädigung für die Vorenthaltung der Mietsache nach Wahl der Vermieterin entweder die vereinbarte Miete oder die für vergleichbare Mieträume ortsübliche Miete zu zahlen. Hat die Mieterin die verspätete oder nur teilweise Rückgabe zu vertreten, steht der Vermieterin das Recht zu, einen weiteren Schaden geltend zu machen.

§16 Zusätzliche Vereinbarung

1. Für die Sauna und den Whirlpool gibt es einige Regeln, die die Personen beim Benutzen befolgen müssen, um eine möglichst hohe Wirkung zu erzielen.

Somit soll gewährleistet werden, dass besonders Neulinge in der Sauna und den Whirlpool ihren Körper nicht überfordern und sich trotzdem entspannen können.

Im Mittelpunkt steht vor allem der Wohlfühlfaktor.

Daher sollte der Körper nicht überstrapaziert und der Aufenthalt nicht länger als nötig sein. Hier müssen Besucher auf ihren Körper achten und erste Signale der Überhitzung berücksichtigen.

Vor jedem ersten Saunabesuch und Whirlpoolbesuch ist es wichtig, einen Arzt zu konsultieren. Dies gilt vor allem für Kinder, Kranke und ältere Menschen. Auch Besucher mit Verletzungen oder chronischen Erkrankungen sollten zuvor ihren Arzt dazu um Rat fragen.

Die Saunaanlage ist ein textilfreier Bereich. Die Benutzung der Saunakabine ist nur unbekleidet gestattet. Eine Benutzung in Badebekleidung ist demgemäß nicht zulässig. Die Saunakabine darf nicht in Badeschuhen betreten

werden. Die Badeschuhe sind vor der Kabine abzustellen.

Da die hohen Temperaturen in der Saunakabine (40 Grad am Fußboden und bis zu 100 Grad an der Decke) für einen

solchen Raum charakteristisch sind, ist entsprechende Vorsicht geboten.

Der Saunaofen darf unter keinen

Umständen berührt werden. Es darf auch nichts darauf gelegt oder gestellt werden, da sonst akute Brandgefahr besteht.

Außerdem ist das Hantieren an Einrichtungen der Sauna zu unterlassen. Es ist notwendig, die aufsteigenden Saunabänke vorsichtig zu besteigen. Das Gleiche gilt für das Wiederabsteigen. Bei der Benutzung der Saunakabine ist ein körpergroßes Badetuch unterzulegen, so dass kein Schweiß auf die Saunabänke gelangen kann.

Bei der Benutzung des Whirlpools ist vor allem bei 40 Grad zu beachten, dass der Körper sehr schnell überhitzen kann. Des Weiteren ist beim Ein- und Aussteigen mit Rutschgefahr zu rechnen.

Es darf in der Sauna und im Whirlpool kein Alkohol getrunken werden.

§17 Mehrheit der Mieter

Mieten mehrere Personen die Ferienwohnung, so haften sie für alle Verpflichtungen aus diesem Mietverhältnis als Gesamtschuldner. Erklärungen, deren Wirkung alle Mieter berührt, müssen von oder gegenüber allen Mietern abgegeben werden. Mehrere Mieter bevollmächtigen sich jedoch gegenseitig mit der Unterschrift dieses Mietvertrages zur Abgabe eigener Willenserklärungen und Entgegennahme von Willenserklärungen der Vermieterin. Dies gilt auch für die Entgegennahme von Erklärungen der Vermieterin, die den Bestand des Mietverhältnisses betreffen oder die Hauptleistungspflichten der Vertragspartner ändern, z.B. Kündigungserklärungen, Mieterhöhungsverlangen oder Erklärungen über den Abschluss einer Mietaufhebungsvereinbarung. Die Vollmacht gilt jedoch nicht für die Abgabe eigener Erklärungen, die auf die Beendigung des Mietverhältnisses gerichtet sind. Die Vollmacht kann widerrufen werden.

§18 Allgemeine Bestimmungen

1. Tür-, Klingel- und Briefkastenschilder bringt die Vermieterin auf eigene Kosten an. Die Vermieterin ist auch für die Entfernung der von ihr angebrachten Tür-, Klingel- und Briefkastenschilder verantwortlich.

2. Die Mieterin ist zur Aufrechnung gegen die Mietpreisforderungen der Vermieterin nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Forderungen berechtigt. Das Recht der Mieterin, gegen die Mietforderungen der Vermieterin mit Ansprüchen wegen der Mängel der Mietsache oder aus ungerechtfertigter Bereicherung wegen zu viel gezahlter Miete aufzurechnen oder ein Zurückbehaltungsrecht auszuüben, bleibt hiervon unberührt. Die Mieterin muss ihre Absicht, das Aufrechnungs- oder Zurückbehaltungsrecht auszuüben, wenigstens einen Monat vor der Fälligkeit der Miete in Textform anzeigen.

3. Alle in diesem Mietvertrag angegebenen Geldbeträge sind in Euro.

§19 Geltendes Recht

- Dieser Vertrag unterliegt ausschließlich materiellem Sachrecht der Bundesrepublik Deutschland. Die Anwendung der Regeln des internationalen Privatrechts ist ausgeschlossen, soweit sie zu einer Anwendung ausländischen Sachrechts führen würde.

§20 Keine Nebenabreden

- Die in diesem Vertrag getroffenen Regelungen sind abschließend. Mündliche oder schriftliche Nebenabreden wurden nicht getroffen.

§21 Schriftform

- Jegliche Änderungen und Ergänzungen dieses Mietvertrages bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform, wobei die Änderungen oder Ergänzungen von beiden Vertragsparteien unterschrieben werden müssen. Dies gilt auch für die Aufhebung dieses Schriftformerfordernisses. Ausdrückliche und individuell ausgehandelte Absprachen bezüglich geänderter Vertragsinhalte sind jedoch von dem Schriftformerfordernis nicht erfasst und sind wirksam, auch wenn sie mündlich getroffen worden sind.

§22 Salvatorische Klausel

- Sollten einzelne Bestimmungen dieses Mietvertrages ganz oder teilweise unwirksam oder nichtig sein oder nach Vertragsschluss ganz oder teilweise unwirksam oder nichtig werden, bleibt davon die Wirksamkeit des Vertrages im Übrigen unberührt. Anstelle der unwirksamen oder nichtigen Bestimmung soll diejenige wirksame Regelung treten, deren Wirkungen dem von den Vertragsparteien mit der unwirksamen bzw. undurchführbaren Bestimmung verfolgten wirtschaftlichen Zweck am nächsten kommen. Dies gilt entsprechend für den Fall, dass sich der Vertrag als lückenhaft erweist.

Die Mieterin bestätigt mit ihrer Unterschrift unter diesem Mietvertrag, eine von der Vermieterin unterzeichnete vollständige Abschrift dieses Mietvertrages erhalten zu haben.

Der Mietvertrag wird durch die Anerkennung der Bestimmungen und der Zahlung der Anzahlung auch ohne ausdrucken und Unterschrift rechtsgültig.

, den 05.09.2026
(Ort, Datum)



(Unterschrift der Vermieterin)

, den . 2026
(Ort, Datum)

(Unterschrift der Mieterin)