

# Mietvertrag

Zwischen

Frau

Anja Gaukler, Wachthügelstraße 5, 97437 Haßfurt / Prappach

Vertreten durch

Frau

Christa Gaukler, Wachthügelstraße 5, 97437 Haßfurt / Prappach

(Vermieter)

und

Herrn/Frau

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
(Mieter)

wird folgender Mietvertrag geschlossen:

## 1. Mietgegenstand

Vermietet werden folgende Räume:

2 Zimmer, Küche und Bad

Die Räume sind mit folgenden Zubehör eingerichtet:

- Wohnzimmer, mit Funktionscouch-Schlafcouch, Anbauwand, Fernseher und Schreibtisch
- Küche mit Kühlschrank, Elektroherd, Dunstabzugshaube, Mikrowelle, Minibackofen inkl. Geschirr für 6 Personen
- Schlafzimmer mit Doppelbett 180x200cm incl. Nachtschränkchen, 5türigen Kleiderschrank, Beistelltisch
- Diele mit Garderobenschrank und Putzmittelschrank
- Badezimmer mit Badewanne, Waschbecken, Toilette und Waschmaschine

## 2. Mietdauer

Die Räumlichkeiten werden vermietet

vom \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ Uhr, bis

zum \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ Uhr.

## 3. Miete

Die Miete beträgt pro Nacht 35.-€

insgesamt also EUR \_\_\_\_\_.

Für die Endreinigung wird ein einmaliger Betrag von 25.-€ erhoben.

Bettwäsche und Handtücher werden kostenfrei gestellt.

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

#### **4. Sorgfaltspflichten**

Die Mieter haben die Mieträumlichkeiten und die Einrichtungsgegenstände pfleglich zu behandeln. Schuldhaft verursachte Schäden haben die Mieter zu ersetzen. Die Mieter sind verpflichtet, bei Bezug der Räumlichkeiten, die Einrichtung auf ihre Vollständigkeit und ihre Gebrauchstauglichkeit hin zu überprüfen und Beanstandungen unverzüglich gegenüber dem Vermieter geltend zu machen. Während der Mietzeit eintretende Schäden haben die Mieter ebenfalls unverzüglich zu melden. Kommen die Mieter diesen Pflichten nicht nach, steht ihnen eine Mietminderung wegen dieser zu beanstandenden Punkte nicht zu.

#### **5. Hausordnung**

Die Mieter sind verpflichtet, sich an die Hausordnung zu halten.  
Die Hausordnung liegt in den angemieteten Räumlichkeiten aus.

#### **6. Rücktritt**

Der Mieter ist berechtigt, vor Mietbeginn vom Vertrag zurückzutreten. Im Falle eines solchen Rücktritts wird vom Vermieter eine Entschädigung geltend gemacht, und zwar wie folgt:

Rücktritt bis	45 Tage vor Mietbeginn	10 % des Mietpreises
Rücktritt	44 Tage bis 33 Tage vor Mietbeginn	30 % des Mietpreises
Rücktritt	32 Tage bis 22 Tage vor Mietbeginn	60 % des Mietpreises
Rücktritt	21 Tage bis 12 Tage vor Mietbeginn	80 % des Mietpreises
Rücktritt	11 Tage vor Mietbeginn bis Mietbeginn	90 % des Mietpreises

Der Mieter hat das Recht, einen Ersatzmieter zu stellen, der die Wohnung in vollem Umfang übernimmt. Dafür kann eine Bearbeitungsgebühr von 50,00 EUR berechnet werden. Rücktrittsgebühren werden dann nicht erhoben.

#### **7. Zahlungsweise**

Der Mieter hat innerhalb von 14 Tagen ab Abschluss des Mietvertrages eine Anzahlung in Höhe von 20 % der Gesamtnettomiete zu zahlen.

Der Restbetrag muss spätestens 14 Tage vor Mietbeginn beim Vermieter eingegangen sein.

Der Vermieter behält sich vor, im Falle nicht rechtzeitiger Zahlungen vom Mietvertrag zurückzutreten. Der Vermieter ist dann berechtigt, eine Entschädigung geltend zu machen, und zwar nach den Pauschalen gemäß Ziffer 6 dieses Vertrages.

#### **8. Bankverbindung des Vermieters**

Name der Bank: Bankhaus Max Flessa Haßfurt - Schweinfurt

IBAN: DE50 793 301 110 000 951 551

BIC: FLESDMMXXX

#### **9. Bankverbindung des Mieters**

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

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

#### **10. Schlüssel**

Dem Mieter werden bei Mietbeginn vom Vermieter folgende Schlüssel übergeben:

\_\_\_\_\_

## **11. Haftung**

Schadensersatzansprüche sind unabhängig von der Art der Pflichtverletzung ausgeschlossen, soweit nicht vorsätzliches oder grob fahrlässiges Handeln vorliegt.

Dies gilt auch für unerlaubte Handlungen.

Bei der Verletzung wesentlicher Vertragspflichten haftet der Vermieter für jede Fahrlässigkeit, jedoch nur bis zur Höhe des vorhersehbaren Schadens. Soweit die Haftung ausgeschlossen oder beschränkt ist, gilt dies auch für Organe, Angestellte und Arbeitnehmer sowie für Vertreter und Erfüllungsgehilfen.

## **12. Schriftform**

Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für die Änderung des vorstehenden Satzes.

## **13. Salvatorische Klausel**

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise unwirksam sein oder werden oder sollte sich in dem Vertrag eine Lücke befinden, so soll hierdurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt werden .

Anstelle der unwirksamen Bestimmung oder zur Ausfüllung der Lücke soll eine angemessene Regelung treten, die, soweit rechtlich möglich, dem am nächsten kommt, was die Vertragsparteien gewollt haben oder nach dem Sinn und Zweck dieses Vertrages gewollt haben würden, wenn sie den Punkt bedacht hätten.

## **14. Rechtswahl**

Es findet deutsches Recht Anwendung.

\_\_\_\_\_, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(Vermieter)

\_\_\_\_\_, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(Mieter)