

Eichwald 27 / Eichwald-Ferienhaus-Sonnenberg.de

Mietvertrag

(V 2019)

zwischen

Martina Sanden-Knauth / Friedhofstr. 5 / 76889 Klingenmünster (Vermieter)

+49 6349 939693 Privat / +49 170 3611730 Mobil M. Knauth / +49 1590 1316172 Mobil B. Knauth

und

Anrede	
Vorname, Name	
Straße, Nr.	
PLZ / Ort	
Tel. Festnetz	
Tel. Mobil	
E-Mail-Adresse	

im folgenden Mieter genannt, wird folgender Mietvertrag geschlossen:

1. Mietgegenstand

Vermietet wird das Ferienhaus „Eichwald Nr. 27“

im Feriendorf Eichwald, 76758 Gossersweiler-Stein, Eichwaldring 27.

Die Räume sind eingerichtet, wie auf der Webseite des Vermieters beschrieben.

2. Mietdauer

Die Räumlichkeiten werden vermietet

Vom .2019 ab 15:30 Uhr, bis

zum .2019, 10:30 Uhr.

Mieter und Vermieter vereinbaren die konkreteren Zeiten der An- und Abreise ggfs. kurzfristig.

Die Schlüsselübergaben erfolgen dann in der Regel persönlich. Andere Vereinbarungen können individuell getroffen werden.

3. Miete

Die Miete ergibt sich aus der Anzahl der Übernachtungen, dem Nutzungsumfang durch Personen zzgl. evtl. Haustier sowie der Endreinigungspauschale (40 EUR)

Die Nutzung erfolgt durch Erwachsene und Kinder.

sowie Haustier(e) Hund(e) (max. 2 Hunde)

Es ist eine **Kaution i. H. v. 150,- EUR** zu hinterlegen.

Handtücher bringt der Mieter mit. Bettwäsche (bitte ankreuzen)

wird mitgebracht

wird gestellt und bezogen, pro Garnitur / Person 10,- EUR bei Anreise bar zu bezahlen.

(Bettenmaße

1 * 160x200 cm mit 2 Decken 100*200

2 * 90x200 cm mit jeweils Decke 100*200,

sowie jeweils Kopfkissen)

Zusammenstellung:

Position	Anzahl	Preis	Summe
Anzahl Tage (mind. 5)	—	64,00	—,00
Je weitere Personen (max. 2)/ Tag	— Anzahl * — Tage	10,00	—,00
Endreinigung	1	40,00	40,00
Je Hund / Tag	0 Hund * 0 Tage	5,00	0,00
Summe Miete			—,00
Kaution			150,00
Summe Gesamt			—,00

Ggfs. fallen zusätzlich folgende Kosten an:

Elektrizität gemäß Zähler Mehrverbrauch (im Mietpreis incl. sind 10 kWh/Tag je Person enthalten, d.h. der Verbrauch minus Anzahl Tage * Person * 10 kWh * 0,33 EUR wird separat berechnet bzw. mit der Rückerstattung der Kautions verrechnet.)

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 / Feriendorfordnung

Die Mieter sind verpflichtet, sich an die Feriendorfordnung zu halten. Die Feriendorfordnung ist als Anlage 1 beigefügt. Eine spezielle, darüber hinausgehende Hausordnung besteht z.Zt. nicht. Folgende diesbezügliche Einzelpunkte werden zu Grunde gelegt:

- Im Ferienhaus besteht absolutes Rauchverbot.
- Die Wasserentnahme erfolgt ausschließlich zu den Überbegriffen Haushalt und Hygiene. Entnahme am Aussenanschluss nur in Abstimmung mit dem Vermieter.
- Haustiere dürfen nicht auf Möbel (Sofa etc.) und nicht in das Obergeschoss. Es sind ausschließlich stubenreine und erzogene Hunde erlaubt (keine Welpen o.ä.)
- Der genannte Endreinigungspreis setzt voraus, dass das Ferienhaus besenrein, das Geschirr gespült und eingeräumt und der Müll entsorgt ist.

Falls dies nicht der Fall ist, erhöht sich die Endreinigungspauschale um 50 bzw. 100 %.

6. Rücktritt / Stornokosten

Der Mieter ist berechtigt, vor Mietbeginn vom Vertrag zurückzutreten. Im Falle eines solchen Rücktritts wird vom Vermieter folgende Entschädigung geltend gemacht:

Rücktritt 60 - 30 Tage vor Mietbeginn = 50 % des Mietpreises

Rücktritt weniger als 30 Tage vor Mietbeginn = 100 % des Mietpreises

Dem Mieter wird hiermit ausdrücklich der Nachweis gestattet, ein Schaden sei überhaupt nicht entstanden oder wesentlich niedriger als die Pauschale. Der Mieter hat das Recht, einen Ersatzmieter zu stellen, der die Buchung in vollem Umfang übernimmt. Zur Gültigkeit ist der Abschluss eines direkten Mietvertrages mit dem Ersatzmieter notwendig. Dafür wird eine Bearbeitungsgebühr von 50,00 EUR berechnet. Rücktrittsgebühren werden dann nicht erhoben.

7. Zahlungsweise

Der Mieter hat innerhalb von 14 Tagen ab Abschluss des Mietvertrages eine Anzahlung in Höhe von 150 EUR zu zahlen. Der Restbetrag incl. Kautions 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 Stornokosten/Pauschalen gemäß Ziffer 6 dieses Vertrages.

Zahlungstermine :

[] Zahlung über FeWo-direkt gemäß Zahlungsplan FeWo-direkt

[X] Zahlung per Überweisung :

Zahlung	Euro	Termin
Anzahlung pauschal	150,00	___.2019
Restzahlung + Kautions	__,00	___.2019

8. Bankverbindung des Vermieters

Name der Bank: Sparkasse Südliche Weinstraße (BIC: SOLADES1SUW)
IBAN: DE07 5485 0010 1710 6312 17

9. Bankverbindung des Mieters (wg. Rücküberweisung der Kaution, falls abweichend von Zahlungsweg)

Name der Bank:
IBAN:
BIC:

10. Schlüssel

Dem Mieter werden bei Mietbeginn vom Vermieter folgende Schlüssel übergeben:
2 Stück Gies & Pelgen RG 788/91 für Ferienhaus
1 Stück DOM Steiga 680 79F für die zentralen Müllentsorgung.
Bei beiden Schlüsseln handelt es sich um Bestandteile von Schließanlagen. Bei Ersatz-/Wiederbeschaffungsbedarf fallen wegen der Notwendigkeit des Austausches von Schließzylindern hohe Kosten an. Der Mieter haftet für Schäden aus Schlüsselverlust.

11. Kommunikationseinrichtungen

Das Ferienhaus ist mit einem Internetanschluss ausgestattet.
Mieter benutzen als Internet- bzw. WLAN-Zugang den sog. Gastzugang mit dem Kennwort, welches bei Mietbeginn ausgehändigt wird. Die Weitergabe der Kennung an Dritte ist untersagt.
Die Ferienhäuser sind i.d.R. postalisch nicht direkt erreichbar. Falls die Notwendigkeit einer postalischen Erreichbarkeit besteht, bedarf es der Absprache mit dem Vermieter.

12. Besondere Sicherheits- und Nutzungshinweise

- Das Ferienhaus ist ein sog. Nurdachhaus und - wie bei einem Nurdachhaus bautypisch und üblich - mit einer sogenannten Raumpartreppe ausgestattet. Die Nutzung der Treppe erfordert lediglich etwas Übung, ist jedoch unter Umständen für gehbehinderte Menschen oder Kleinkinder nur bedingt geeignet. Ein sog. Baby-Treppengitter als Absturzsicherung für das Obergeschoss steht bei Bedarf zur Verfügung.
- Im Garten ist ein kleiner Teich. Er ist weder für Mensch noch Hund zum Baden geeignet.
- Die Terrasse ist zu dem umliegenden Gelände leicht erhöht. Da auch zum Teich hin kein Geländer vorhanden ist, ist insbesondere bei Kleinkindern / Kindern erhöhte Aufmerksamkeit / Beaufsichtigung erforderlich.

Vermieterseits kann für aus a) – c) resultierende Schäden keine Haftung übernommen oder Schadenersatz geleistet werden.

13. Haftung

Schadenersatzansprüche 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 Angehörige, Angestellte und Arbeitnehmer sowie für Vertreter und Erfüllungsgehilfen.

14. Schriftform

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

15. 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.

16. Rechtswahl

Es findet deutsches Recht Anwendung.

17. Sonstige Vereinbarungen

Keine

Mieter		Vermieter	
Ort, Datum		Ort, Datum	Klingenmünster, __.2019
Unterschrift		Unterschrift	

Anlagen: Feriendorfordnung

Anlage zum Mietvertrag

Ferierendordnungsung für das Feriendorf Eichwald in Gossersweiler-Stein

Das Feriendorf ist eine Gemeinschaftseinrichtung, die der Ruhe und Erholung dient und somit ist es dringend erforderlich, dass sich alle Besucher, Benutzer und Eigentümer an die Ferierendordnungsung halten.

• Häusliche Ruhe:

- Die Bewohner sind verpflichtet, störende Geräusche zu vermeiden bzw. auf ein unabdingbares Maß zu reduzieren. Die allgemeinen Ruhezeiten von 13 bis 15 Uhr und von 22 bis 7 Uhr sind unbedingt einzuhalten. Fernseh-, Radio- und Tonwiedergabegeräte sind stets auf Zimmerlautstärke zu betreiben, die Benutzung im Freien darf die übrigen Bewohner nicht stören. Im Übrigen gilt die Lärmschutzverordnung des Landes Rheinland-Pfalz.
- Sind bei Hauswirtschaftlichen und handwerklichen Arbeiten, belästigende Geräusche nicht zu vermeiden, so sind diese Verrichtungen **werktags** zwischen 8 - 13 Uhr und von 15 - 18 Uhr vorzunehmen, dazu zählt auch das Rasenmähen.

• Sicherheit:

- Zum Schutz der Bewohner und Urlaubsgäste sind die Schranken mit Einbruch der Dunkelheit von jedem Nutzer zu schließen. Wer die Schranken danach öffnet, hat sie sofort nach Benutzung wieder abzuschließen. *Hinweis: Dies wird derzeit in Praxis nicht umgesetzt!*
- Das Abstellen von Fahrzeugen ist nur auf den gekennzeichneten Parkplätzen bzw. auf den zugewiesenen Stellplätzen erlaubt. Sonstiges Abstellen von Fahrzeugen auf den Straßen, Wegen und Wiesen des Feriendorfes ist verboten.
- Das Grillen ist ausschließlich in einem feuerfesten Behältnis außerhalb des Hauses gestattet. Soweit es die Hauseigentümer gestatten, darf auf der Veranda (oder dem vorgesehenen Platz) in dem zur Verfügung gestellten Grill gegrillt werden.
- Lagerfeuer sind verboten.
- Das Lagern von leichtentzündlichen sowie Geruch verursachenden Stoffen ist untersagt. Das Feriendorf ist Wassereinzugsgebiet.
- Bei Undichtigkeiten oder sonstigen Mängeln an der Gas- und Wasserversorgung wenden Sie sich bitte an folgende Telefonnummern:

06346/929615 - Hausverwaltung
01611605500 - Wasserwerke Annweiler

- Wird Gasgeruch in einem Haus bemerkt, darf dieses nicht mit offenem Licht betreten werden. Elektrische Schalter sind nicht zu betätigen und das Telefonieren im Haus ist ebenfalls zu unterlassen. Die Fenster sind zu öffnen. Der Haupthahn ist zu schließen. *Hinweis : Kein Gasanschluss in Nr. 27 vorhanden.*
-

• Benutzung der Strassen und Wege und des Gemeinschaftseigentums:

- Die im gemeinschaftlichen Eigentum stehenden Teile des Feriendorfes darf jeder Bewohner insoweit benutzen, als dies der Zweckbestimmung entspricht und hierdurch der Gebrauch durch die übrigen Bewohner nicht ungebührlich beeinträchtigt wird.
- Das unbefugte Benutzen von Einrichtungen durch nicht zu den Haushalten der Bewohner gehörenden Personen ist zu unterbinden.
- Die Geschwindigkeit innerhalb des Feriendorfes ist auf max. 20km/h begrenzt. Im Übrigen gelten die Bestimmungen der Straßenverkehrsordnung.
- Ein Winterdienst ist nicht gewährleistet.

- **Anzeigepflichten:**

- Schäden und Mängel am Gemeinschaftseigentum und am Sondereigentum, letztere soweit ein Übergreifen auf andere Ferienhäuser oder das Gemeinschaftseigentum zu befürchten ist, sind unverzüglich dem Verwalter anzuzeigen. Dies gilt insbesondere für Wasserrohrbruch, Mängel an Messeinrichtungen etc.
Urlaubsgäste melden bitte derartige Mängel ihrem Vermieter oder dessen Hausmeisterservice.

- **Weitere Allgemeine Hinweise:**

- Jeder Bewohner hat von ihm verursachte oder zu verantwortende außergewöhnliche Verschmutzungen im gesamten Nutzungsbereich sofort zu beseitigen.
- Das Waschen von Fahrzeugen ist verboten. (Wassereinzugsbereich)
- Haus- und Küchenabfälle dürfen nicht in den Toiletten und Ausgussbecken entsorgt werden.
- Abfall, Kehricht, Küchenabfälle und Unrat dürfen nur in den dafür vorgesehenen Müllgefäßen gesammelt werden. Sperriger Abfall, Kartons dürfen nur zerkleinert in die Müllgefäße geschüttet werden. Bitte achten Sie darauf, dass kein Abfall oder Unrat auf dem Standplatz der Müllgefäße verschüttet wird und vermeiden Sie "wilde Abfallentsorgung".
- Der Standplatz der Müllgefäße ist beim Verlassen abzuschließen.
- Hunde sind im Feriendorf anzuleinen. Verschmutzungen im Feriendorf durch Hundekot sind sofort zu entfernen.

Ihre Verwaltung
des Feriendorfes Eichwald
Karl Flory

Als allgemeine Ansprechpartner für Mieter fungieren die Vermieter direkt.
Bei dem vereinbarten Mietverhältnis ist die Hausverwaltung Flory nicht involviert.

Einkaufsmöglichkeiten

Die nächstliegende Einkaufsmöglichkeit ist:

Bäckerei Stöbener, Madenburgstraße 5, 76857 Gossersweiler-Stein
(moderner Tante-Emma-Laden mit Lebensmitteln, Getränken, Bäcker-, Käse- und Metzgerei-Theke mit Frischware sowie Poststelle).

Öffnungszeiten

Montag – Freitag	06:00 - 12:30 / 14:30 - 18:00
Samstag	06:00 - 12:30
Sonntag	geschlossen

Eine relativ nahe liegende Einkaufsmöglichkeit (PKW) mit erweiterten Öffnungszeiten ist:

WASGAU Frischemarkt Landauer Straße 33, 76855 Annweiler

Mo-Sa: **8:00-21:00 Uhr**

Sonntagsbrötchen: 8:00-11:00

Darüber hinaus gibt es eine Tankstelle mit einem kleinen Shop in Gossersweiler-Stein (Sonntagsbrötchen).

Alle Öffnungszeiten Stand Januar 2017 / ohne Gewähr