

Mietvertrag zu der Ferienwohnung "EG" Rissbacher Str.14 in 56841 Traben-Trarbach

zwischen

Elvira und Patrice Graziano, Rissbacher Str. 14, 56841 Traben-Trarbach (Vermieter)

und

_____ (Vorname, Nachname, Adresse Mieter)

§ 1 Mietgegenstand und Schlüssel

(1) Der Vermieter vermietet an den Mieter folgende Unterkunft:

Ferienwohnung im Erdgeschoss des Hauses Rissbacher Str. 14 in 56841 Traben-Trarbach für die Belegung mit maximal 2 Personen. Der Mieter muss volljährig sein. Das Mietobjekt ist ein Nichtraucherobjekt.

(2) Das Mietobjekt ist vollständig eingerichtet und möbliert und wird mit folgender Ausstattung vermietet:

Einbauküche : Kochfeld, Backofen, Kühlschrank mit Gefrierfach, Spülbecken, Kochinsel, Essplatz

Badezimmer : 2 Waschbecken, Dusche, Badewanne, WC, Waschmaschine, Schrank

Schlafzimmer : Doppelbett 180x200, Wandschrank

Wohnzimmer : Fernseher, WLAN-Gastzugang, Couch+Tisch, Schreibtisch, Sideboard

Flur : Wandschrank mit Ganzkörperspiegel

Folgende Bett- und Badewäsche ist im Preis pro Person enthalten: 1 Bettlaken, 1 bezogene Zudecke, 1 bezogenes Kissen, 1 Handtuch, 1 Duschtuch.

(3) Der Mieter ist berechtigt, während der Mietdauer die folgenden Einrichtungen zu benutzen:

- 1 ausgewiesener Gästeparkplatz inkl. Lademöglichkeit für Elektrofahrzeuge des Mieters
- Ferienwohnung im EG (ca. 74 qm) inklusive aller darin enthaltener Gegenstände
- Unterstellraum für Fahrräder oder Sportgeräte (im Nebengebäude)
- Mitbenutzung des Innenhofes/Gartens im Hinterhof

(4) Der Mieter erhält für die Dauer der Mietzeit 2 Haustür- und 2 Wohnungsschlüssel.

§ 2 Mietzeit, An- und Abreise

(1) Das Mietobjekt wird für die Zeit vom _____ (Anreisetag) bis zum _____ (Abreisetag) an den Mieter vermietet.

(2) Die Anreise kann flexibel ab 14:00 Uhr erfolgen. Am Hauseingang befindet sich die Schlüsselbox Nr. 1, für die der Mieter spätestens einen Tag vor Anreise den Zugangscode per E-Mail erhält.

(3) Die Abreise erfolgt am Abreisetag bis spätestens 11:00 Uhr. Sollte dies ausnahmsweise nicht möglich sein, ist dies mit dem Vermieter zu besprechen.

Nach Ende der Mietzeit hat der Mieter das Mietobjekt geräumt und in einem ordnungsgemäßen Zustand an den Vermieter zu übergeben und ihm die Schlüssel auszuhändigen. Näheres dazu in der Hausordnung.

§ 3 Mietpreis, Reinigungspauschale, verbrauchsabhängige Kosten, Kurtaxe

(1) Mietpreis, Reinigungspauschale, verbrauchsabhängige Kosten

Der Mietpreis beträgt pro Nacht von Mai-September 105,- € und von Oktober-Dezember 115,-€:

für die Dauer der Mietzeit also ____ €.

Hinzu kommt eine Reinigungspauschale von 80,- €. **Gesamtpreis:** ____ €.

Verbrauchsdaten für Wasser und Strom in der Wohnung sind im Mietpreis enthalten.

Der aktuelle Strombezugspreis (je Kilowatt) für das Laden eines E-Autos wird dem Gast spätestens bei Ankunft mitgeteilt.

(2) Zahlungsplan

Anzahlung 20%: Der Mieter hat nach erfolgtem Vertragsabschluss innerhalb von 3 Tagen folgenden Betrag zu überweisen: ____ € - auf das **Bankkonto der Vermieter Elvira & Patrice Graziano:**

IBAN: DE09 5875 1230 0032 1424 65 bei der Sparkasse Mittelmosel (BIC: MALADE51BKS).

Restzahlung 80%: **Der Restbetrag i.H.v. ____ € ist spätestens 7 Tage vor Mietbeginn** auf das oben genannte Konto zu zahlen.

(3) Zahlungsverzug: Gerät der Mieter mit der Zahlung um mehr als 3 Tage in Verzug, ist der Vermieter berechtigt, den Vertrag ohne weitere Gründe fristlos zu kündigen und das Mietobjekt anderweitig zu vermieten.

(4) Kurtaxe/Gästebeitrag: Die Stadt Traben-Trarbach erhebt von allen Urlaubsgästen, die über 16 Jahre alt sind, eine Kurtaxe in Höhe 2,- € pro Nacht. Kinder vom 6. bis zum vollendeten 16. Lebensjahr zahlen 0,80 € pro Nacht. Die Kurtaxe ist am Anreisetag bar zu entrichten, sofern die Buchung nicht über ein Onlineportal erfolgt, in der sie im Mietpreis inkludiert ist. Mit der digitalen Gästekarte "Mollie" können alle Gäste den ÖPNV in der Region kostenfrei nutzen und erhalten diverse Vergünstigungen im Stadtgebiet.

§ 4 Stornierung und Aufenthaltsabbruch

(1) Storniert bzw. kündigt der Mieter den Vertrag vor dem Mietbeginn, ohne einen Nachmieter zu benennen, der in den Vertrag zu denselben Konditionen eintritt, sind als Entschädigung die folgenden anteiligen Mieten zu entrichten, sofern eine anderweitige Vermietung nicht möglich ist:

Kündigung

- bis 30 Tage vor Mietbeginn 20% des Mietpreises
- 29 bis 8 Tage vor Mietbeginn 50% des Mietpreises
- ab 7 Tage vor Mietbeginn 90% des Mietpreises.

Gleichwohl ist der Vermieter bemüht, das Mietobjekt anderweitig zu vermieten.

(2) Bricht der Mieter den Aufenthalt vorzeitig ab, bleibt er zur Zahlung des vollen Mietpreises verpflichtet und es erfolgt keine Rückerstattung.

(3) Eine Stornierung bzw. Kündigung kann nur schriftlich erfolgen. Maßgeblich ist der Tag des Zugangs der Erklärung bei dem Vermieter.

§ 5 Rücktritt des Vermieters

Der Vermieter kann bei Nichtvermietbarkeit der Ferienwohnung infolge höherer Gewalt vom bestehenden Vertrag zurücktreten. Geleistete Zahlungen werden sofort zurückgezahlt. Ein Schadensanspruch durch den Mieter ist ausgeschlossen.

§ 6 Haftung und Pflichten des Mieters

- (1) Das Mietobjekt einschließlich der Möbel und der sonstigen in ihm befindlichen Gegenstände sind schonend zu behandeln. Der Mieter hat die ihn begleitenden und/oder besuchenden Personen zur Sorgsamkeit anzuhalten. Der Mieter haftet für schuldhafte Beschädigungen des Mietobjektes, des Mobiliars oder sonstiger Gegenstände im Mietobjekt durch ihn oder ihn begleitende Personen.
- (2) Mängel, die bei Übernahme des Mietobjektes und/oder der Mietzeit entstehen, sind dem Vermieter unverzüglich in geeigneter Form zu melden. Ein Formular zur schriftlichen Anzeige von Mängeln/Schäden liegt im Mietobjekt aus.
- (3) Das Halten von Tieren in dem Mietobjekt ist nicht gestattet. Das Rauchen innerhalb der Wohnräume ist nicht erlaubt.
- (4) Hausordnung: Der Mieter verpflichtet sich, sich an die Hausordnung zu halten. Diese befindet sich im Anhang und liegt auch im Mietobjekt aus. Nachhaltiges schuldhaftes Übertreten der Hausordnung berechtigt den Vermieter, den Rücktritt vom Mietvertrag zu erklären und einen sofortigen Verweis aus der Ferienwohnung auszusprechen.

§ 7 Datenschutz

Alle personenbezogenen Daten, die im Rahmen dieses Vertrages bekannt geworden sind, werden streng vertraulich behandelt und werden nur im Rahmen gesetzlicher Pflichten weitergegeben.

§ 8 Schriftform, Salvatorische Klausel, Gerichtsstand

- (1) Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für die Änderung dieser Schriftformklausel.
- (2) Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam oder undurchführbar sein oder nach Vertragsschluss unwirksam oder undurchführbar werden, so wird dadurch die Wirksamkeit des Vertrages im Übrigen nicht berührt. An die Stelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung soll diejenige wirksame und durchführbare Regelung treten, deren Wirkungen der wirtschaftlichen Zielsetzung möglichst nahe kommen, welche die Vertragsparteien mit der unwirksamen bzw. undurchführbaren Bestimmung verfolgt haben.
- (3) Dieser Vertrag unterliegt dem Recht der Bundesrepublik Deutschland. Der Gerichtsstand ist Bernkastel-Kues.

Traben-Trarbach, den _____ Elvira Graziano (Unterschrift Vermieter)

_____ (Wohnort Mieter), den _____ (Unterschrift Mieter)

Anlagen:

Hausordnung (Folgeseiten)

Sehr geehrte Mieterin, sehr geehrter Mieter,

wir wünschen Ihnen einen schönen Aufenthalt in unserer Ferienwohnung und bitten Sie um die Einhaltung dieser Hausordnung, damit Sie und Ihre Nachmieter alle Voraussetzungen für einen erholsamen Urlaub vorfinden.

Allgemeines

Sollten Sie Fragen haben, irgendetwas in der Einrichtung vermissen oder unsere Hilfe benötigen - bitte informieren Sie uns umgehend. Nur so können wir eventuelle Unzulänglichkeiten schnell beheben.

Sämtliche Dinge, die sich in der Ferienwohnung befinden, dürfen von den Gästen genutzt werden. Bitte gehen Sie mit den Dingen so um, als wären es Ihre eigenen und denken Sie an die Mieter nach Ihnen.

Parkmöglichkeiten und Unterstellmöglichkeiten

Das Haus verfügt über 3 auf dem Grundstück befindliche PKW-Parkplätze für Gäste (pro Ferienwohnung 1 Parkplatz inkl. Lademöglichkeit für E-Autos). Bitte parken Sie nicht in der Einfahrt. Wenn Sie mitgebrachte Fahrräder, Sportgeräte o.ä. im Gebäude unterstellen möchten, stellen wir Ihnen einen abschließbaren Raum in einem Nebengebäude zur Verfügung.

Rauchen

Das Rauchen innerhalb der Ferienwohnung ist nicht gestattet. Gerne dürfen Sie im Innenhof rauchen - dort befinden sich auch Aschenbecher. Wird trotz des Rauchverbotes innerhalb der Wohnung geraucht, ermächtigt uns dies zur sofortigen Kündigung ohne finanziellen Anspruch auf Rückzahlung des Mietpreises..

Haustiere

Das Mitbringen von Haustieren ist nicht gestattet.

Haftung

Sie tragen während der gesamten Mietzeit die Verantwortung für die Mietsache und für Ihren Besitz. Wir übernehmen bei einem Einbruch oder Diebstahl keine Haftung.

Sorgfaltspflicht

Wir bitten unsere Gäste, das Mietobjekt pfleglich zu behandeln und dafür Sorge zu tragen, dass auch Mitreisende, Angehörige und Gäste die Mietbedingungen einhalten. Die Hauseingangstüre ist grundsätzlich bei Verlassen der Wohnung abzuschließen. Ebenso sind auch alle Fenster bei Verlassen der Wohnung zu schließen. Laufende wasserführende Maschinen (Waschmaschine oder Geschirrspülmaschine) sind beim Verlassen der Wohnung zu stoppen. Um Schäden vorzubeugen, bitten wir unsere Gäste das Mobiliar nicht unnötig zu verrücken.

Schlüssel

Bitte geben Sie die Schlüssel nie aus der Hand. Ein Verlust der Schlüssel ist umgehend zu melden. Der Mieter haftet bis zur Höhe der Wiederbeschaffungskosten. Dies gilt entsprechend für die RFID-Karte, die wir Ihnen für das Laden Ihres Elektrofahrzeuges aushändigen.

Ruhezeiten

Im Sinne einer guten Nachbarschaft bitten wir Sie, die öffentlichen Ruhezeiten sowie die Nacht- und Sonntagsruhe einzuhalten (22:00 – 8:00 Uhr).

Reinigung

Die Ferienwohnung wird vor Ihrem Eintreffen gründlich gereinigt. Falls Sie die Wohnung während Ihres Aufenthaltes reinigen möchten, können Sie dies gerne tun. Die dafür notwendigen Geräte stellen wir Ihnen zur Verfügung. Ebenfalls finden Sie eine Erstausrüstung an Verbrauchsmaterialien vor (Spülmittel, Toilettenpapier, WC-Reiniger).

Beschädigungen

Niemand beschädigt absichtlich Sachen - es kann jedoch jedem passieren, dass einmal etwas kaputt geht. Falls dies geschehen sollte, bitten wir Sie, uns unbedingt den entstandenen Schaden sofort zu melden, damit wir diesen nicht erst nach Ihrer Abreise feststellen. Wenn Sie uns nicht persönlich erreichen, verwenden Sie bitte das entsprechende Formular im Info-Ordner. Der Gast haftet für Beschädigungen in Höhe der Wiederbeschaffungskosten.

Mülltrennung

Da wir zur Mülltrennung verpflichtet sind, bitten wir Sie uns dabei zu helfen. Der Müll ist in unserem Gebiet folgendermaßen zu trennen:

- Restmüll inklusive Bioabfall
- Papier und Pappe
- Verpackungsmaterial aus Plastik (Gelber Sack)

Die jeweiligen Müllbehälter befinden sich in der Küche.

Die Mülltonnen stehen im Nebengebäude beim Fahrradabstellplatz:

- Restmüll bitte in verschlossenen Tüten in die kleine schwarze Tonne legen
- Papier lose in die große blaue Tonne werfen
- gelbe Säcke neben die Tonnen stellen

Bitte entsorgen Sie Altglas selbstständig. Glascontainer finden Sie in ca. 600 m hinter der ED-Tankstelle oder auf dem Edeka-/Aldi-Parkplatz.

Küche und Bad

In die Küchenspüle, die Toilette, die Waschbecken, die Dusche und die Badewanne dürfen keine Abfälle, Essensreste, schädliche Flüssigkeiten oder Ähnliches geworfen bzw. geschüttet werden! Vermeiden sie alles, was zu Verstopfungen führen kann (keine Hygieneartikel in die Toilette). Bitte beachten Sie, dass Geschirr, Besteck, Töpfe usw. nach Benutzung nur in gewaschenem und getrocknetem Zustand in die Schränke eingeräumt wird. Benutzen Sie für heiße Gefäße wie Töpfe oder Pfannen stets die vorhandenen Unterlagen. An der Kochstelle im EG befindet sich ein Spritzschutz, der beim Kochen zum Einsatz kommen muss (ansonsten kann er zusammengeklappt und bei Seite gelegt werden). Das Bad sollte nach dem Duschen oder Baden gut durchgelüftet werden. Der elektronische Durchlauferhitzer ist standardmäßig auf 45 Grad Celsius eingestellt. Wenn Sie eine höhere Temperatur benötigen, prüfen Sie nach der Einstellung des neuen Wertes die Temperatur an einem Waschbecken, um etwaigen Verbrennungen vorzubeugen.

Fernsehgerät und WLAN

Unsere Mieter erhalten einen abgesicherten WLAN-Gastzugang. Aus Sicherheitsgründen erhalten Sie das Passwort erst bei der Ankunft. Bitte verändern Sie die Programmierung der TV-Fernbedienung nicht.

Abreise

Folgende Aufgaben sind von Ihnen als Mieter zu erledigen:

- Erledigen Sie bitte den Abwasch
- Bitte entsorgen Sie den Müll (wie oben beschrieben)
- Bitte hängen sie feuchte Frottiertücher auf (nicht zusammengeknüllt ablegen)
- Falls noch nicht geschehen, zeigen Sie uns alle Schäden/Verluste an der Wohnung/ der Ausstattung an.

In der Ferienwohnung halten wir für Sie Informationsmaterial über die Region bereit. Sie finden auch weiterhin nützliche Tipps und Hinweise für die Gestaltung Ihres Aufenthalts auf unserer Homepage www.traben-trarbach-online.de Gerne geben wir Ihnen persönlich individuelle Tipps zu Aktivitäten, Gastronomie etc.

Wir wünschen Ihnen einen angenehmen Aufenthalt, viel Spaß, Entspannung und Erholung!

Ihre Gastgeber Elvira und Patrice Graziano