

# Gastaufnahmevertrag / Mietvertrag

für **Ferienwohnung Sonnleite**  
87600 Kaufbeuren/Oberbeuren, Sonnleite 11

## Wohnraummietvertrag

zwischen

**Familie Helge und Marianne Schröder**  
(vollständiger Name des Vermieters)

**Sonnleite 11, 87600 Kaufbeuren**  
(Anschrift des Vermieters)

---

- Vermieter -

und

(vollständiger Name des Mieters; bei mehreren Mietern alle Namen)

(derzeitige Anschrift des Mieters)



---

- Mieter (Gast) -

### §1 Mieträume

1. Vermietet wird im Haus Sonnleite 11, 87600 Kaufbeuren

die „Ferienwohnung Sonnleite“ als Ferienwohnung und nicht zu gewerblichen Zwecken

bestehend aus:

2 Zimmern, 1 Küche/Essbereich, 1 Dusche/WC, 1 Flur, 2 Stellplätze, 1 Gartensitzplatz,  
1 Gartenbereich.

Die ausschließlich zu Wohnzwecken genutzte Fläche beträgt 60 m<sup>2</sup>.

2. Dem Mieter werden vom Vermieter für die Mietzeit ausgehändigt: 2 Zimmer - Schlüssel.

## § 2 Mietzeit / Kündigung

1. Der Mietvertrag wird auf **bestimmte/unbestimmte** Dauer geschlossen und beginnt am \_\_\_\_\_  
(*nichtzutreffendes streichen*).
2. Wird der Mietvertrag auf eine bestimmte Zeit geschlossen, ist eine vorherige Kündigung des Mietvertrags durch den Mieter ausgeschlossen. Das Kündigungsrecht des Vermieters und eine gegebenenfalls für den Vermieter geltende verlängerte Kündigungsfrist richtet sich nach den gesetzlichen Bestimmungen.
3. **Nur ausfüllen bei Mietvertrag von bestimmter Dauer:**  
Das Mietverhältnis endet am \_\_\_\_\_ Nach Beendigung des Mietverhältnisses will der Vermieter  
(*zutreffendes ankreuzen und gegebenenfalls Angaben eintragen*)
  - die vermieteten Räume für sich, seine Angehörigen oder Angehörige seines Haushaltes nutzen. Konkret ist folgende Nutzung durch folgende Personen vorgesehen:  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_
  - die vermieteten Räume beseitigen oder so wesentlich verändern oder instandsetzen, dass diese Maßnahmen durch eine Verlängerung des Mietverhältnisses erheblich erschwert würden. Konkret sind folgende Maßnahmen vorgesehen:  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_
  - die Räume (Ferienwohnung) durch den Vermieter wieder an andere Mieter (Gäste) vermieten.
4. Der befristete Mietvertrag kann auf Antrag des Mieters (Gast) erneut befristet verlängert werden, sofern keine weitere Vermietung oder andere Gründe des Vermieters dagegensprechen. Dieses muss allerdings mindestens zwei Monate vor dem unter § 2 Mietzeit Punkt 3 genannten Datum durch den Mieter (Gast) schriftlich an den Vermieter erfolgen. Es obliegt dabei allein dem Vermieter diesem Verlängerungsantrag auch zuzustimmen.

## § 3 Miete

Die Miete für die Ferienwohnung beträgt monatlich: \_\_\_\_\_ **EUR**; in Worten: \_\_\_\_\_ **EUR**

Die Miete für die Stellplätze ist bereits inbegriffen.

## § 4 Betriebs- und Nebenkosten

Zusätzliche Betriebs- und Nebenkosten fallen nicht an und sind im Mietpreis enthalten.

## § 5 Zahlung der Miete

Die Miete ist im Voraus auf das Konto des Vermieters einzuzahlen.

Bank: VR-Bank Kaufbeuren  
Konto: 0008442231  
BLZ: 72090000  
IBAN: DE67720900000008442231  
BIC: GENODEF1AUB

Für die Rechtzeitigkeit der Zahlung ist der Eingang auf dem vorgenannten Konto des Vermieters maßgeblich.

Gerät der Mieter (Gast) mit der vereinbarten Mietzahlung länger als 5 Werktage in Rückstand, hat der Vermieter das Recht den Mietvertrag fristlos zu kündigen. Eine vorzeitige Kündigung seitens des Vermieters, aus Gründen von Mietzahlungsrückstand, entbindet den Mieter dabei nicht, die vereinbarten Mietzahlungen aus dem Mietvertrag weiter bis zum Vertragsende (§ 2 Mietzeit, Punkt 3) zu erfüllen.

## § 6 Versorgung mit Heizung und Warmwasser

1. Der Vermieter muss die Sammelheizung mindestens in der Zeit vom 15. September bis 15. Mai in Betrieb halten. Soweit es die Witterung erfordert, ist die Sammelheizung auch außerhalb dieses Zeitraumes in Betrieb zu halten. Eine Temperatur von mindestens 20° C für die Zeit zwischen 7.00 und 22.00 Uhr in den beheizbaren Räumen gilt als vertragsgemäße Erfüllung.
2. Die Warmwasserversorgung ist durchgehend zu gewährleisten.



## § 7 Pflichten des Vermieters vor Einzug

Die Mieträume befinden sich bei Übergabe in dem aus dem Übergabeprotokoll ersichtlichen einwandfreien Zustand.

## § 8 Benutzung der Mieträume, Mängelanzeige, Untervermietung

1. Der Mieter ist verpflichtet, die Mietsache und die gemeinschaftlichen Einrichtungen schonend und pfleglich zu behandeln. Er hat insbesondere für ausreichende Reinigung und Belüftung zu sorgen.
2. Auftretende Mängel und Schäden an der Mietsache hat der Mieter dem Vermieter unverzüglich mitzuteilen. Unterlässt der Mieter schuldhaft die unverzügliche Anzeige, haftet er dem Vermieter für den hierdurch eintretenden Schaden inklusiv eventueller Folgeschäden.
3. Eine andere Nutzung als zu den in § 1 bestimmten Zwecken ist nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung des Vermieters gestattet. Verweigert der Vermieter seine Zustimmung, berechtigt dies den Mieter nicht zur vorzeitigen Kündigung des Mietverhältnisses.
4. Der Mieter ist ohne ausdrückliche Erlaubnis des Vermieters nicht zu einer Gebrauchsüberlassung an Dritte berechtigt. Insbesondere bedarf eine Untervermietung der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Vermieters. Ausgenommen hiervon ist Besuch des Mieters. Das Recht des Mieters, die Erlaubnis des Vermieters zur Überlassung der Mietsache an Dritte gemäß § 553 BGB zu verlangen, bleibt unberührt.
5. Die Räume werden als Ferienwohnung ausschließlich an die in diesem Mietvertrag genannten Personen (Mieter) vermietet. Es ist dem Mieter daher nicht gestattet, ohne vorherige Rücksprache mit dem Vermieter, zusätzliche Besucher oder Gäste in den Räumen der Ferienwohnung übernachten zu lassen.
6. Verstößt er schuldhaft gegen die vorstehenden Pflichten, so haftet er dem Vermieter für dadurch entstehende Schäden. Die vorstehenden Ausführungen gelten auch für in die Mieträume aufgenommene Dritte.

## § 9 Tierhaltung

Das Halten von Tieren ist *(zutreffendes ankreuzen)*

- nicht gestattet.
- nur mit vorheriger Erlaubnis des Vermieters gestattet.
- gestattet, soweit es sich um das bereits erwähnte Tier folgender Gattungen handelt:

---

- gestattet.

Dies gilt auch für die nur vorübergehende Verwahrung von Tieren. Eine vom Vermieter erteilte Erlaubnis kann bei Eintritt von Unzuträglichkeiten widerrufen werden. Der Mieter haftet für alle durch die Tierhaltung entstehenden Schäden.

## § 10 Ausbesserungen und bauliche Veränderungen oder Einbauten

1. Der Mieter hat Einwirkungen auf die Ferienwohnung zu dulden, die erforderlich sind, um sie oder das Gebäude zu erhalten (Instandsetzungs- und Instandhaltungsmaßnahmen). Diese führen nicht zu Mieterhöhungen.
2. Maßnahmen zur Verbesserung der Ferienwohnung oder sonstiger Teile des Hauses oder zur Einsparung von Heizenergie oder Wasser (Modernisierungen) hat der Mieter nach Maßgabe des § 554 Abs. 2 BGB zu dulden.
3. Der Vermieter ist zur Durchführung von Modernisierungsmaßnahmen nicht verpflichtet.
4. Der Mieter darf bauliche Veränderungen an der Mietsache ohne vorherige schriftliche Genehmigung des Vermieters nicht vornehmen. Er darf ohne vorherige Genehmigung des Vermieters vorhandene Einrichtungen nicht beseitigen oder durch andere ersetzen. Die Genehmigung kann davon abhängig gemacht werden, dass der Mieter sich zur völligen oder teilweisen Wiederherstellung des früheren Zustands bei Beendigung des Mietverhältnisses verpflichtet. Für ohne Erlaubnis durchgeführte Veränderungen hat der Mieter keinen Ersatzanspruch. Unberührt bleibt der Anspruch des Mieters nach § 554a BGB.
5. Der Mieter darf keine eigenen Liefer- und Anschlussverträge mit Energielieferanten, Telekommunikationsunternehmen und Multimedia-Dienstleistern seiner Wahl abschließen.

## § 11 Schönheitsreparaturen

Der Mieter hat eine mangelfreie Ferienwohnung übernommen. Bei Beendigung des Mietverhältnisses hat der Mieter den Zustand, der zu Beginn des Mietverhältnisses vorlag, wiederherzustellen.

## § 12 Instandhaltung und Instandsetzung der Mieträume

1. Der Mieter haftet dem Vermieter für Schäden, die durch ihn, seine Familienmitglieder, Haustiere, Besucher sowie die von ihm beauftragten Handwerker usw. schuldhaft verursacht werden. Dem Mieter obliegt der Beweis dafür, dass der einzelne Schaden nur auf den vertragsgemäßen Gebrauch zurückzuführen, also von ihm nicht zu vertreten ist.
2. Der Mieter hat sich für Schäden zu versichern, die durch Aufstellung oder Betrieb von Wasch- oder Geschirrspülmaschinen, Ölföhen, Öltanks oder Zusatzheizungen sowie sonstigen gefahrträchtigen Anlagen entstehen können. Unterlässt er dies, haftet er auch ohne Vorliegen eines Verschuldens im Einzelfall für solche Schäden.

## § 13 Haushaltsmaschinen

Der Mieter darf in den Mieträumen **keine** Wasch- und Geschirrspülmaschinen, Wäschetrockner und sonstige Haushaltsmaschinen aufstellen. Auch nicht, wenn unzumutbare Belästigungen der Hausbewohner und Nachbarn sowie Beeinträchtigungen der Mietsache und des Grundstücks nicht zu erwarten sind.

## § 14 Gartennutzung

1. Der Mieter darf den zum Haus gehörenden Garten im unteren östlichen Bereich mit nutzen.
2. Die Pflege des Gartens übernimmt der **Vermieter/Mieter** (*unzutreffendes streichen*).
3. Ist die Erlaubnis für ein Haustier erteilt, so hat der Halter dafür Sorge zu tragen, dass das Haustier seine Notdurft nicht auf den gemeinschaftlichen Zugängen, Wegen und Plätzen, insbesondere auch nicht auf den Rasenflächen und sonstigen Flächen, verrichtet. Verunreinigungen sind vom Hundehalter unverzüglich zu entfernen und zu entsorgen.
4. Auf dem Grundstück ist der Hund außerhalb der Ferienwohnung immer an der Leine zu führen bzw. zu halten.

## § 15 Fernseh- und Rundfunkempfang

Eine Außen-Parabolantenne oder ähnliche Vorrichtungen für den Satelliten-Empfang darf der Mieter nur nach vorheriger schriftlicher Genehmigung durch den Vermieter anbringen.

## § 16 Winterdienst / Räum- und Streupflicht



Der Mieter ist verpflichtet, jeweils nach Schneefall und / oder Eisglätte, den Weg zwischen Ferienwohnung Eingangstür und PKW-Stellplätze und die zwei PKW-Stellplätze schnellstmöglich zur eigenen Verfügbarkeit oder Besucher zu Räumen und bei Glatteis oder Schneeglätte abstumpfende Mittel wie Granulat oder Sand zu streuen. Im Übrigen gelten die Vorschriften der hiesigen Straßenreinigungssatzung.

Der Zeitplan für die Schnee- und Räumpflicht des Mieters ist wie folgt:

**Werktags** in der Zeit von 7:00 Uhr bis 20:00 Uhr sowie **sonn- und feiertags** in der Zeit von 9:00 bis 20:00 Uhr.

## § 17 Betreten der Mieträume durch den Vermieter

1. Der Vermieter oder sein Beauftragter ist berechtigt die Mieträume nach vorheriger Anmeldung zu verkehrsüblichen Zeiten an Werktagen für Reparaturen oder Wartungsarbeiten zu betreten.
2. Ein Betreten der Ferienwohnung durch den Vermieter ist auch ohne Zustimmung des Mieters erlaubt, wenn der Mieter nicht da oder erreichbar ist und Gefahr im Verzug besteht.

## § 18 Beendigung des Mietverhältnisses

Bei Beendigung des Mietverhältnisses hat der Mieter die Wohnung besenrein, untervermietungsfrei und mit sämtlichen ihm überlassenen und von ihm zusätzlich beschafften Schlüsseln zurück zu geben.

## § 19 Mehrere Mieter

Mehrere Mieter haften für alle Verpflichtungen aus dem Mietverhältnis als Gesamtschuldner.

## § 20 Mietsicherheit

1. Der Mieter zahlt an den Vermieter zu Beginn des Mietverhältnisses eine Kautions in Höhe von 1.800 EUR. Diese Kautions muss spätestens bei der Übergabe der Ferienwohnung in bar oder vorab per Überweisung auf das oben genannte Konto erfolgen.
2. Am Ende der Mietzeit wird die Kautions, sofern bei der Übergabe keine durch den Mieter zu verantwortenden Schäden an der Ferienwohnung vorhanden sind, dem Mieter wieder ausbezahlt.

## § 21 Sonstige Vereinbarungen

Nachfolgend aufgeführte Anlagen sind diesem Vertrag beigelegt und Bestandteil dieses Vertrages:

1. Beherbergungsvertrag
2. Hausordnung
3. Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB)
4. Nutzungsbedingungen WLAN-Gastzugang „Fewo-Sonnleite“
5. Inventarliste
6. Übergabeprotokoll

Zusatzvereinbarungen:

1. Aufgrund der längeren Mietzeit der Ferienwohnung sind in dem monatlichen Mietpreis keine Handtücher und Bettwäsche inbegriffen. Diese sind durch den Mieter mitzubringen.
2. Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform.
3. Salvatorische Klausel:  
Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen dieses Vertrages berührt die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht. Die Parteien sind verpflichtet, die unwirksame Bestimmung durch eine solche zu ersetzen, deren wirtschaftlicher und juristischer Sinn dem der unwirksamen Bestimmung möglichst nahe kommt.
4. Jede Vertragspartei hat eine mit den Originalunterschriften der Vertragsparteien versehene Ausfertigung dieses Vertrages erhalten.

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

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

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

\_\_\_\_\_  
(Mieter, Gast)