

## Mustermietvertrag

zwischen

### Vermieter

Norrland Turist & Service HB  
Hartmut & Christine Barger  
Silsjönäs 145  
S-88050 Backe  
Email: reservierung@traumvilla-schweden.de.

und

### Mieter

Name \_\_\_\_\_

Vorname \_\_\_\_\_

Straße/Hausnummer \_\_\_\_\_

PLZ u. Ort \_\_\_\_\_

Mobil \_\_\_\_\_

Email \_\_\_\_\_

### Bankverbindung zur Rückzahlung der Kautions

Kreditinstitut \_\_\_\_\_

BIC \_\_\_\_\_

IBAN \_\_\_\_\_

Anzahl Personen über 21 Jahre \_\_\_\_\_

Anzahl Personen unter 21 Jahre \_\_\_\_\_

Anzahl Hunde \_\_\_\_\_

## § 1 Mietobjekt

Ferienhaus von Traumvilla-schweden.de Der Mieter erhält für die Mietdauer einen Hausschlüssel.

**Es werden kostenlos zur Verfügung gestellt: alle in der Beschreibung aufgeführten Elektrogeräte sowie**

**zum Beispiel:**

- 1 Außensauna
- Badetonne
- 1 Faltkajak mit 2 Doppelpaddeln
- 1 Holzboot mit 2 Rudern
- 2 Schwimmwesten
- 2 Paar Schneeschuhe
- Wasser und Abwasser

**WICHTIG: Die Ausstattung variiert, je nach Ferienhaus!**

Die Beschreibung des Objektes ist diesem Vertrag beigelegt.

## § 2 Mietzeit

Das Ferienhaus wird vom \_\_\_\_\_ 16.00 Uhr bis \_\_\_\_\_ 10.00 Uhr gemietet.

## § 3 Mietpreis & Bett- und Handtuchservice

Der Mietpreis beträgt \_\_\_\_\_ € je Woche incl. Holz für die Sauna (s. Kalender)

Anmietung für \_\_\_\_\_ Nächte \_\_\_\_\_ €

Endreinigung durch Hausbetreuung (Höhe je nach Objekt) \_\_\_\_\_ €

Kaution je Belegung (Höhe je nach Objekt) \_\_\_\_\_ €

Internet via mobilen WLAN Router, 17,50 € pro Woche (3 GB Traffic) \_\_\_\_\_ €

Bettwäscheservice (Beziehen, Abziehen, Waschen/Bügeln der Bettwäsche) und

Handtuchpaket ( 2 Handtücher, 1 Duschtuch pro Person) 11,- €/Person \_\_\_\_\_ €

***Wenn Sie den Service nicht nutzen möchten, bitte beachten, dass alle Oberbetten eine Größe von 155 x 220 haben***

Rechnungsbetrag \_\_\_\_\_ €

**Der verbrauchte Strom wird mit 0,25 €/kWh berechnet und mit der Kaution verrechnet**

## § 4 Buchung und Zahlungsmodalitäten

Der Mietvertrag ist verbindlich geschlossen, wenn der unterschriebene Vertrag dem Vermieter zugegangen ist. Danach erhält der Mieter eine Buchungsbestätigung mit Ausweis der Zahlungsbeträge und Fälligkeiten. Der Buchungsbestätigung wird eine Kopie des Mietvertrages sowie Objektbeschreibung beigelegt. Bei Abschluss der Buchung ist eine Anzahlung von 25 % des Mietpreises (reiner Mietpreis ohne Endreinigung und Kaution) fällig. Der Restbetrag wird spätestens

4 Wochen vor Mietbeginn zur Zahlung fällig. Bei Buchungen, die später als 4 Wochen vor Mietbeginn erfolgen, wird der Gesamtbetrag sofort fällig.

Wird die Restzahlung nicht fristgemäß geleistet (4 Wochen vor Anreise) gilt dies als Rücktritt des Mieters vom Vertrag und die bereits geleistete Anzahlung wird als Rücktrittsgebühr einbehalten. Das Ferienhaus wird innerhalb von 2 Werktagen wieder zur Vermietung freigegeben.

Aus diesem Grund bitten wir deshalb um Beachtung der Zahlungsfristen auf der Buchungsbestätigung!

### **§ 5 Rücktritt/Stornierung vom Vertrag seitens des Mieters**

- Bei einem Rücktritt ist grundsätzlich die Anzahlung als Schadensersatz wegen Nichterfüllung fällig. Sollte der Mieter dem Vermieter jedoch einen adäquaten Ersatzmieter stellen können, kann der Vermieter eine Umbuchung und Ausstellung eines neuen Mietvertrages vornehmen. Dafür wird eine Bearbeitungsgebühr in Höhe von 50,-- € fällig.
- Bei einem Rücktritt 3 Wochen vor Reiseantritt sind 50 % des Mietpreises als Schadensersatz wegen Nichterfüllung fällig.
- Bei einem Rücktritt bis 2 Wochen vor Reiseantritt sind 80 % des Mietpreises als Schadensersatz wegen Nichterfüllung fällig.
- Bei einem Rücktritt bis 1 Woche vor Reiseantritt sind 90 % des Mietpreises als Schadensersatz wegen Nichterfüllung fällig.
- Ein Rücktritt danach ist nicht mehr möglich, der volle Mietpreis ist zu entrichten.

Der Rücktritt hat immer schriftlich zu erfolgen. Der Mietpreis enthält keine Reiserücktrittsversicherung. Es liegt daher im Ermessen des Mieters eine abzuschließen.

### **§ 6 Aufhebung des Vertrages wegen außergewöhnlichen Umständen**

Der Mietvertrag kann von beiden Vertragspartnern gekündigt werden, wenn die Erfüllung des Vertrages infolge bei Abschluss nicht vorhersehbarer höherer Gewalt erheblich erschwert oder gefährdet wird. Beide Vertragspartner werden von ihren vertraglichen Verpflichtungen befreit und erstatten dem jeweils anderen Vertragspartner bereits erbrachte Leistungen.

### **§ 7 Kautions**

Die Kautions dient ausschließlich als Sicherheit für den Vermieter für entstehende Schäden am Haus, Einrichtung sowie Verdreckung, die durch den Mieter und/oder seinen Mitreisenden verursacht werden. Sollten keine Schäden entstehen, wird die Kautions abzgl. des Betrages für den Stromverbrauch innerhalb von 4 Wochen an den Mieter erstattet.

### **§ 8 Haftung Mieter**

Der Mieter haftet für Schäden, die er/und/oder die ihn begleitenden Personen am Eigentum des Vermieters verursachen. Schäden sind unverzüglich dem Vermieter zu melden und voll zu ersetzen.

### **§ 9 Verpflichtungen des Mieters im Umgang mit dem Eigentum des Vermieters**

Der Mieter seine begleitenden Personen sind verpflichtet, das Eigentum des Vermieters sorgfältig zu behandeln.

- Rauchen im Haus oder anderen Gebäuden ist nicht gestattet. Beim Rauchen auf dem Grundstück und auf der überdachten Veranda sind Aschenbecher zu verwenden.
- Straßenschuhe sind im Haus auszuziehen. Dafür stehen im Windfang und im Keller an der Ausgangstür eine Schuhablage zur Verfügung.
- Es dürfen keine Gegenstände in die Toiletten geworfen werden, die zu einer Verstopfung der Abflussrohre führen können. Bei Nichteinhaltung ist der Mieter für die Behebung der Schäden ersatzpflichtig.

- Brennende Kerzen niemals unbeaufsichtigt lassen.
- Kissen, Bettdecken und Decken sind nur für den Hausgebrauch. Stühle, Liegen etc. befinden sich im Keller.
- Der Grill ist nach Gebrauch ordentlich zu reinigen. Dies hat draußen oder an der Spüle im Keller zu erfolgen. Grillreiniger/Pads etc. befinden sich links im Schrank neben der Waschmaschine im Keller.
- Gefangenen Fisch nur im Keller in der Spüle säubern und ausnehmen.
- Türen und Fenster ohne Insektenschutz sind im Sommer geschlossen zu halten.
- Müll darf nicht auf dem Grundstück verteilt werden. Eine Mülltonne steht zur Verfügung.
- Auf dem Grundstück gibt es eine Feuerstelle. Diese ist umsichtig/nicht ohne Beaufsichtigung zu nutzen. Zum Feuermachen nur Scheite verwenden. Äste abzuhacken oder sonstige Schäden an der Natur zu verursachen sowie Feuer an anderen Stellen zu entfachen ist untersagt.
- Genutzte Gegenstände sind nach Gebrauch wieder an ihren Aufbewahrungsort zurückzustellen.
- Hunde: Der Mieter verpflichtet sich, Sorge zu tragen, dass sein(e) Hund(e) trocken und sauber das Haus betritt(betreten) und weder auf Polstern und Betten liegt (liegen). Desweiteren müssen Hundehaare von Polstern, Gardinen, Teppichen, Boden sowie Veranda entfernt werden.

Zzgl. Spezifische Verpflichtungen, die der Hausausstattung (Boote, Sauna etc.) entsprechen!

## **§ 10 An- und Abreise**

Aus organisatorischen Gründen kann die Anreise nur samstags ab 16.00 Uhr und die Abreise samstags spätestens um 10.00 Uhr erfolgen. In der Nebensaison sind auch andere Wochentage möglich. Die Daten zur Schlüsselübergabe gehen dem Mieter mindestens eine Woche vor Reiseantritt per email zu.

## **§ 11 Übergabe des Ferienhauses**

Das Ferienhaus darf nur mit der im Vertrag angegebenen Personenzahl und Haustiere belegt werden. Eine „Erweiterung“ der Personenzahl durch Zelte, Wohnanhänger oder dergleichen auf dem Grundstück des Vermieters ist untersagt. Der Vermieter ist befugt, alle nicht im Mietvertrag aufgeführten Personen oder Haustiere vor Ort abzuweisen. Dem Vermieter bleiben Regressansprüche aus dem regelwidrigen Verhalten des Mieters vorbehalten.

Das Ferienhaus wird dem Mieter sauber und ordentlich übergeben.

**Das Ferienhaus muss trotz der vereinbarten Endreinigung in einem ordentlichen Zustand übergeben werden. Besonders die Küche ist einem sauberen Zustand zu hinterlassen. Das Geschirr, alle Küchenutensilien und Elektrogeräte sind gründlich zu säubern. Das Haus ist durchzusaugen und Müll zu entsorgen (auch Pfandgut). Sollte das nicht der Fall sein, wird dies vor Ort protokolliert und die Mehrkosten für den zusätzlichen Reinigungsaufwand werden dem Mieter in Rechnung gestellt und mit der Kautionsverrechnung verrechnet.**

**Die Schlüssel sind dem Vermieter zu übergeben.**

## **§ 12 Haftung Vermieter**

Der Vermieter haftet für die Richtigkeit der Beschreibung des Ferienhauses und ist verpflichtet die beschriebenen Leistungen zu erbringen. Der Vermieter schließt die Haftung (ausgenommen ist grob fahrlässiges oder vorsätzliches Handeln) für Gefahren aus, die durch Nutzung des Eigentums (Haus, Nebengebäude, Grundstück, Boote und Nutzung sonstiger Geräte) entstehen. Das Betreten des Sees im Sommer wie Winter geschieht auf eigene Gefahr. Der Vermieter leistet keine Gewähr für das Vorhandensein von Schnee oder anderen klimatische Bedingungen, für Angelerfolge, Tierbeobachtungen. Der Vermieter kann für Störungen durch Mensch und Natur nicht haftbar gemacht werden. Er haftet nicht für Fälle, in denen die Nutzung des Ferienhauses aufgrund

unvorhersehbarer Ereignisse (höhere Gewalt) erschwert oder verhindert wird. Weiterhin kann der Vermieter nicht für zwischenzeitliche und/oder unvorhersehbare Ausfälle, Mängel und Fehler der Elektrogeräte wie Waschmaschine, Fernseher, Antenne und dergleichen haftbar gemacht werden. Der Vermieter wird versuchen, das Problem schnellstmöglich zu beheben.

### **§ 13 Gerichtsstand**

Für Streitigkeiten aus dem Vertrag gilt der Ort des Mietobjektes als Gerichtsstand.

---

Datum & Unterschrift des Mieters

# Detaillierte Beschreibung/ Ausstattung vom Ferienhaus

## Beispiel Lugnet

### Erdgeschoss

- Windfang mit Schuhablage, Garderobe und Einbauschränk
- großer Flur mit Treppe zum Keller sowie Obergeschoss
- Wohnzimmer mit 3D-Flachbild-TV (Astra-Sat)), Blu-ray-Player sowie Stereoanlage mit USB-Direktanschluss, Ausgang in den Altan sowie Terrasse und Garten
- Altan mit 2 Ruhesesseln (im Winter 1 Bank) und Blick auf den See
- Überdachte Terrasse mit Bank, Tisch und Schaukelstuhl
- Esszimmer mit massiver Essgruppe für 6 Personen
- Küche
- 1 Kinder/Jugendschlafzimmer mit einem Holzbett 80 x 200
- WC
- Abstellraum

### Obergeschoss

- großer Flur mit Balkon
- 1 Schlafzimmer mit massivem Holzbett 180 x 200
- 1 Schlafzimmer mit 2 massiven Metallbetten je 90 x 200
- 1 Schlafzimmer mit einem massiven Bett 160x200
- WC
- Badezimmer mit Dusche, Badewanne und Schminktischchen, Fön

### Keller

- Waschmaschine mit Spüle, Trockenständer, Klammern, Wäschekorb
- Trimmfahrrad
- Ausgang in den Garten

### Küche

- große Spüle
- Spülmaschine
- Herd mit Ceranfeld und Backofen, Backpapier, Dunstabzugshaube
- Mikrowelle mit Grillfunktion
- Kontaktgrill incl. Waffeleisen
- große Kühlschrank- Gefrierkombination
- Wasserkocher
- 4-Schlitz Toaster
- Eierkocher
- Kaffeemaschine, Espresso-Kaffeefullautomat (bitte nur mit Bohnen befüllen)
- Küchenmaschine mit Gemüseschneider
- Pürrierstab
- Besteck, Geschirr für 12 Personen
- Töpfe und Pfannen in verschiedenen Größen sowie Bräter
- Auflaufformen und Backformen
- Küchenwaage
- Kochbücher
- Gewürze

- Spüli, Spülbürste, Spülmaschinentabs, Geschirrtücher sowie Mülltüten werden gestellt

Selbstverständlich verfügt Lugnet über einen Staubsauger, Bügelbrett, Bügeleisen, Putzmittel. Seife & kleine Gästetücher, Toilettenpapier & Küchenrolle fürs erste.

1 Rucksack, 2 Paar Teleskopstöcke, 2 Thermoskannen, Sitzkissen, Stirnlampen sowie Warnwesten für Wanderungen. Im Winter sind 2 Paar Schneeschuhe incl. Stöcke kostenlos. Weitere können für 15,00 €/Paar/Woche incl. Stöcke gebucht werden.