

Mietvertrag über möblierte Räumlichkeiten von *Friendly Homes* zum vorübergehenden Gebrauch gem. § 549 II Nr. 1 BGB

Vertragsnummer: _____

Zwischen (Vermieter)

Firma: Udo & Michael Schmitz
Verwaltungsgesell. mbH

Name: Udo Schmitz

Straße: Schneifelstr. 1

PLZ/ Ort: 54597 Ormont

Tel: 0175 18 44 882

Email: info@friendlyhomes.net

und (Mieter)

Firma: _____

Name: _____

Straße/ Hausnr.: _____

PLZ/ Ort: _____

Tel: _____

Email: _____

1. Objekt

Straße/ Hausnr.: _____

Zimmer Art/ Nr.: _____

PLZ/ Ort: _____

2. Mietzeit

ab dem : _____

bis zum: _____

3. Mietpreis:

Miete p./Tag:	Gesamtmietpreis:	€
Nebenkosten (Haustier, Zustellbett, etc.):		€
Sonstiges:		€
Reinigungspauschale p./ Woche:	Gesamt:	€
Kautions:		€
Summe:		€

- Der Mietpreis wird vor Ort in bar bezahlt.
- Der Mietpreis ist zu überweisen bis zum auf folgendes Konto:
Kto. DE70 370 502 99 00 450 399 39 - BIC: COKSDE33XXX - KSK Köln

4. Allgemeine Geschäftsbedingungen

Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen, die Ihnen als Anlage zu diesem Mietvertrag vorliegen.

.....
Ort, Datum

.....
Vermieter

.....
Mieter (Ich habe die Allgemeinen
Geschäftsbedingungen gelesen und
akzeptiert.)

Allgemeine Mietbedingungen der *Friendly Homes*

1. Vertragsschluss

Der Mietvertrag über die anliegend beschriebenen Räumlichkeiten ist verbindlich geschlossen, wenn der in der Anlage beigefügte Mietvertrag vom Mieter unterschrieben dem Vermieter zugegangen ist.

Die Räumlichkeiten werden dem Mieter für die angegebene Vertragsdauer ausschließlich zur Nutzung der abgesprochenen Zwecke vermietet und darf nur mit der im Mietvertrag angegebenen maximalen Personenzahl belegt werden.

2. Mietpreis und Nebenkosten

In dem vereinbarten Mietpreis sind alle pauschal berechneten Nebenkosten (z.B. für Strom, Heizung, Wasser) enthalten. Haben die Vertragsparteien ausdrücklich eine verbrauchsabhängige Abrechnung oder Zusatzleistungen vereinbart, deren Inanspruchnahme dem Mieter freigestellt ist, sind diese Nebenkosten gesondert in Rechnung zu stellen.

Wurde eine Anzahlung des Gesamtpreises vereinbart, ist diese bei Vertragsschluss fällig. Die Restzahlung ist spätestens bei der Anreise zu leisten.

3. Kautio

Haben die Vertragsparteien eine Kautio vereinbart, zahlt der Mieter an den Vermieter eine Sicherheit für überlassene Einrichtungs- und Ausstattungsgegenstände in vereinbarter Höhe. Die Kautio ist zusammen mit der Restzahlung zu leisten und ist nicht verzinslich. Sie wird spätestens innerhalb von 14 Tagen nach Beendigung des Mietverhältnisses an den Mieter zurückerstattet.

4. Mietdauer/ Inventar

Am Anreisetag stellt der Vermieter das Mietobjekt dem Mieter ab 16:00 Uhr in vertragsgemäßem Zustand zur Verfügung. Der Mieter wird gebeten, unmittelbar nach seiner Ankunft das im Mietobjekt befindliche Inventar zu überprüfen und etwaige Mängel spätestens an dem der Ankunft folgenden Tag dem Vermieter oder der von diesem benannten Kontaktperson mitzuteilen. Das Mobiliar aus dem Innenbereich darf nicht in die Außenbereiche getragen und dort genutzt werden.

Die bei der Anreise ausgehändigten Schlüssel für Haustür/ Zimmer sind vor der Abreise in ordnungsgemäßem Zustand zurück zu geben. Bei Verlust oder Beschädigung sind die Kosten der Wiederbeschaffung und/oder Einrichtung einer neuen Schließanlage vom Mieter zu tragen.

Am Abreisetag wird der Mieter das Mietobjekt dem Vermieter bis spätestens 10:00 Uhr geräumt in besenreinem Zustand übergeben. Die Kühlschränke dürfen nicht ausgeschaltet werden. Der Mieter hat noch folgende Arbeiten selbst zu erledigen: Entfernen aller Essensreste, Spülen des Geschirrs, Entleeren der Papierkörbe und Mülleimer.

Zieht der Mieter vorzeitig aus oder kommt er verspätet an, berührt dies nicht die Mietzahlungspflicht für die zuvor vereinbarte Zeit. Davon ausgenommen ist die Situation, wenn der Mieter mindestens 10

Tage vor dem Datum des Ausfalls den Ausfall ankündigt. Die Stellung eines Ersatzmieters ist nur nach vorheriger Absprache mit dem Vermieter zulässig. Er ist in diesem Fall umgehend über den bevorstehenden Auszug zu informieren.

5. Rücktritt durch den Mieter

Der Mieter kann vor Beginn der Mietzeit durch schriftliche Erklärung gegenüber dem Vermieter vom Mietvertrag zurücktreten. Maßgeblich ist der Zeitpunkt des Zugangs der Rücktrittserklärung beim Vermieter.

Bei Buchung des Mietobjektes über ein Portal (airbnb, fewo-direkt, etc.) gelten die dort beschriebenen Rücktrittsvereinbarungen. Sonst hat der Mieter bei Rücktritt vom Mietvertrag, pauschalen Ersatz für die beim Vermieter bereits entstandenen Aufwendungen und den entgangenen Gewinn in der nachfolgenden Höhe zu leisten:

Rücktritt bis zum 30. Tag vor Beginn der Mietzeit:	0 %
Rücktritt bis zum 20. Tag vor Beginn der Mietzeit:	25 %
Rücktritt bis zum 10. Tag vor Beginn der Mietzeit:	50 %
danach und bei Nichterscheinen	100 %

Der Mieter kann bei Rücktritt vom Vertrag einen Ersatzmieter benennen, der bereit ist, an seiner Stelle in das bestehende Vertragsverhältnis einzutreten. Der Vermieter kann dem Eintritt des Dritten widersprechen, wenn dieser wirtschaftlich oder persönlich unzuverlässig erscheint.

Tritt ein Dritter in den Mietvertrag ein, so haften er und der bisherige Mieter dem Vermieter als Gesamtschuldner für den Mietpreis und die durch den Eintritt des Dritten entstehenden Mehrkosten.

Der Vermieter hat nach Treu und Glauben eine nicht in Anspruch genommene Unterkunft anderweitig zu vermieten und muss sich das dadurch Ersparte auf die von ihm geltend gemachten Stornogebühren anrechnen lassen.

Wenn der Gast anreist und sich entschließt, vorzeitig abzureisen, werden keine Kosten für die restlichen Übernachtungen erstattet.

6. Kündigung durch den Vermieter

Der Vermieter kann das Vertragsverhältnis vor oder nach Beginn der Mietzeit ohne Einhaltung einer Frist kündigen, wenn der Mieter trotz vorheriger Mahnung die vereinbarten Zahlungen (Anzahlung, Restzahlung und Kaution) nicht fristgemäß leistet oder sich ansonsten in einem solchen Maße vertragswidrig verhält, dass dem Vermieter eine Fortsetzung des Vertragsverhältnisses nicht zuzumuten ist. In diesem Falle kann der Vermieter von dem Mieter Ersatz der bis zur Kündigung entstandenen Aufwendungen und des entgangenen Gewinns verlangen.

7. Aufhebung des Vertrags wegen außergewöhnlicher Umstände

Der Mietvertrag kann von beiden Seiten gekündigt werden, wenn die Erfüllung des Vertrages infolge bei Vertragsabschluss nicht vorhersehbarer höherer Gewalt erheblich erschwert, gefährdet oder beeinträchtigt wird. Beide Vertragsparteien werden von ihren vertraglichen Verpflichtungen frei. Sie müssen jedoch der jeweils anderen Vertragspartei bereits erbrachte Leistungen erstatten.

8. Pflichten des Mieters

Der Mieter verpflichtet sich, das Mietobjekt mitsamt Inventar mit aller Sorgfalt zu behandeln. Für die schuldhafte Beschädigung von Einrichtungsgegenständen, Mieträumen oder des Gebäudes sowie der zu den Mieträumen oder dem Gebäude gehörenden Anlagen ist der Mieter ersatzpflichtig, wenn und insoweit sie von ihm oder seinen Begleitpersonen oder Besuchern schuldhaft verursacht worden ist. In den Mieträumen entstehende Schäden hat der Mieter soweit er nicht selbst zur Beseitigung verpflichtet ist, unverzüglich dem Vermieter oder der von diesem benannten Kontaktstelle (Hausverwaltung) anzuzeigen. Für die durch nicht rechtzeitige Anzeige verursachten Folgeschäden ist der Mieter ersatzpflichtig. Bei Schlüsselverlust sind die Kosten der Wiederbeschaffung zu ersetzen. Handelt es sich um einen Sicherheitsschlüssel, ist ein Pauschalbetrag von 200,00 € fällig.

In Spülsteine, Ausgussbecken und Toilette dürfen Abfälle, Asche, schädliche Flüssigkeiten und ähnliches nicht hineingeworfen oder -gegossen werden. Treten wegen Nichtbeachtung dieser Bestimmungen Verstopfungen in den Abwasserrohren auf, so trägt der Verursacher die Kosten der Instandsetzung. Der Müll ist nach den ortsansässigen Vorschriften zu trennen. Jedweder Schadensersatz aus Nichteinhaltung der Mülltrennung ist vom Mieter zu tragen.

Die Räumlichkeiten sind täglich für mind. 15 Minuten zu lüften (stoßlüften). Die Heizungen sind bei geöffnetem Fenster abzustellen.

Bei eventuell auftretenden Störungen an Anlagen und Einrichtungen des Mietobjektes ist der Mieter verpflichtet, selbst alles Zumutbare zu tun, um zu einer Behebung der Störung beizutragen oder evtl. entstehenden Schaden gering zu halten. Der Mieter ist verpflichtet, den Vermieter oder ggf. die Hausverwaltung über Mängel der Mietsache unverzüglich zu unterrichten. Unterlässt der Mieter diese Meldung, so stehen ihm keine Ansprüche wegen Nichterfüllung der vertragsmäßigen Leistungen (insbesondere keine Ansprüche auf Mietminderung) zu.

9. Haftung des Vermieters

Der Vermieter haftet für die Richtigkeit der Beschreibung des Mietobjektes und ist verpflichtet, die vertraglich vereinbarten Leistungen ordnungsgemäß zu erbringen und während der gesamten Mietzeit zu erhalten. Der Vermieter haftet nicht gemäß § 536a BGB. Die Haftung des Vermieters für Sachschäden aus unerlaubter Handlung ist ausgeschlossen, soweit sie nicht auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Vermieters oder seines Erfüllungsgehilfen beruhen. Der Vermieter haftet nicht in Fällen höherer Gewalt (z.B. Brand, Überschwemmung etc.).

10. Tierhaltung und Rauchverbot

Tiere, insbesondere Hunde, Katzen und dergleichen dürfen nur bei ausdrücklicher Erlaubnis des Vermieters im Mietvertrag gehalten oder zeitweilig verwahrt werden. Die Erlaubnis gilt nur für den Einzelfall. Sie kann widerrufen werden, wenn Unzuträglichkeiten eintreten. Der Mieter haftet für alle durch die Tierhaltung entstehenden Schäden.

Bitte beachten Sie, dass dies ein rauchfreies Haus ist und somit das Rauchen innerhalb der Räume nicht gestattet ist. Sie können zum Rauchen die ausgewiesenen Außenbereiche nutzen. Dabei bitten wir stets um Rücksichtnahme auf andere Mieter und direkte Nachbarn (keine Zigarettenkippen auf Gehwegen, Vorsicht bei Rauchabzug in geöffnete Fenster).

11. Parken

Der Mieter darf auf allen öffentlichen Flächen nach den Regeln der StVO parken. Des Weiteren ist das Parken auf den dafür ausgewiesenen Flächen erlaubt. Ein Parkplatzplan liegt in dem Mietobjekt aus.

12. Änderungen des Vertrages

Nebenabreden, Änderungen und Ergänzungen des Vertrages sowie allen rechtserheblichen Erklärungen bedürfen der Schriftform.

13. Hausordnung

Die im Haus befindliche Hausordnung ist als Ergänzung zu den AGB anzusehen.

Die Mieter sind zu gegenseitiger Rücksichtnahme aufgefordert. Insbesondere sind störende Geräusche, namentlich lautes Türwerfen und solche Tätigkeiten, die die Mitbewohner durch den entstehenden Lärm belästigen und die häusliche Ruhe beeinträchtigen, zu vermeiden.

Die Ruhezeiten von 22.00 Uhr bis 7.00 Uhr und von 12.00 Uhr bis 15.00 Uhr sind unbedingt einzuhalten. Rundfunk- und Fernsehgeräte sind nur auf Zimmerlautstärke einzustellen.

14. Schriftform, Salvatorische Klausel

Sollten einzelne Bestimmungen dieser AGB 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.

15. Rechtswahl und Gerichtsstand

Es findet deutsches Recht Anwendung.

Für alle Streitigkeiten aus diesem Vertragsverhältnis ist das Amtsgericht zuständig, in dessen Bezirk der Beklagte seinen allgemeinen Gerichtsstand hat. Für Klagen des Vermieters gegen Kaufleute, juristische Personen des öffentlichen oder privaten Rechts oder Personen, die keinen allgemeinen Gerichtsstand in Deutschland haben oder die nach Abschluss des Vertrages ihren Wohnsitz oder gewöhnlichen Aufenthaltsort ins Ausland verlegt haben oder deren Wohnsitz oder gewöhnlicher Aufenthaltsort zum Zeitpunkt der Klageerhebung nicht bekannt ist, wird der Wohnsitz des Vermieters als ausschließlicher Gerichtsstand vereinbart.