

Mietvertrag

Herrn Dieter Löffler, Osjecka 1 23450 Rovanjaska Kroatien

- Vermieter – und - Mieter

1. Vertragsgegenstand

Der Vermieter vermietet die im Anwesen Zagrebanka 14, 23450 Rovanjaska, Kroatien, gelegene **Ferienwohnung Baer** bestehend aus vier Zimmern, Bad, Einbauküche und Terrasse zur vorübergehenden Nutzung als Ferienwohnung.

Das Mietverhältnis beginnt mit dem (Anreisetag), um 12 Uhr und

mit dem (Abreisetag), um 10 Uhr. Anreise und Abreisetag gelten als 1 Tag

Die Wohnung kann mit **5 Personen** Der Mieter darf weitere Personen oder Haustiere nur mit Zustimmung des Vermieters aufnehmen. Eine Untervermietung wird nicht gestattet.

Die örtliche Kurtaxe ist, soweit sie anfällt, an den Vermieter zu zahlen und wird durch diesen bei den örtlichen Behörden nach Zahlungseingang beglichen.

2. Miete, Endreinigung

Der Mieter hat an den Vermieter folgenden Betrag zu entrichten :

Die Miete beträgt 120,- EUR für den 1.Tag

Für jeden weiteren Tag 85,- EUR

Endreinigung 35,- EUR

3. Zahlungsweise

Der Mieter hat innerhalb von 14 Tagen nach Vertragsabschluss eine Anzahlung von 30 % des Mietpreises inklusive der Kosten für die Endreinigung und Kurtaxe zu zahlen. Der Restbetrag ist vier Wochen vor Beginn des Mietverhältnisses zu zahlen. Bei Vertragsschluss innerhalb eines kürzeren Zeitraumes ist der Gesamtbetrag innerhalb von drei Tagen nach Vertragsabschluss zu zahlen. Die Zahlungen sind zu überweisen auf das **Konto :**

Dieter Löffler, Konto 856 285 303, BLZ 250 100 30, Postbank

Der Vermieter hat im Falle nicht rechtzeitiger Zahlungen das Recht von diesem Vertrag zurückzutreten. Der Mieter ist dann zur Entschädigung entsprechend der Bestimmungen gemäß Nr. 4 dieses Vertrages verpflichtet.

4. Rücktritt des Mieters

Der Mieter ist berechtigt, vor Beginn des Mietzeitraumes von diesem Vertrag zurückzutreten. Die Rücktrittserklärung wird an dem Tage wirksam, an dem sie dem Vermieter zugeht. Im Falle eines solchen Rücktrittes ist der Mieter zur Entschädigung verpflichtet, und zwar, wie folgt :

Rücktritt bis 42 Tage vor Mietbeginn	50,00 EUR Pauschale
Rücktritt von 41 Tage bis 36 Tage vor Mietbeginn	30% des Mietpreises
Rücktritt von 35 Tage bis 22 Tage vor Mietbeginn	60% des Mietpreises
Rücktritt von 21 Tage bis 14 Tage vor Mietbeginn	80% des Mietpreises
Rücktritt 13 Tage vor Mietbeginn	90% des Mietpreises

Dem Mieter wird der Nachweis gestattet, dass ein Schaden überhaupt nicht entstanden oder wesentlich niedriger als die hier vorgesehenen Entschädigungspauschalen sei.

Findet eine Ersatzvermietung statt, so hat der Mieter die Entschädigung nur für den Mietzeitraum zu entrichten, der durch die Dauer der erfolgten Ersatzvermietung nicht abgedeckt ist.

5. Sorgfaltspflichten

Der Mieter hat die Einrichtung des Gebäudes, dessen Anlagen, die Mieträumlichkeiten und die Einrichtungsgegenstände pfleglich zu behandeln. Auf die übrigen Bewohner des Anwesens und der Nachbarschaft ist Rücksicht zu nehmen. Fernseh- , Rundfunk- und andere Audiogeräte dürfen nur in Zimmerlautstärke betrieben werden.

Der Mieter hat Schäden oder Ungezieferbefall an der Mietsache dem Vermieter unverzüglich anzuzeigen. Kommt der Mieter diesen Verpflichtungen nicht nach, steht ihm eine Mietminderung wegen der daraus zu beanstandenden Umstände nicht zu.

Der Mieter haftet für Beschädigungen der Mietsache, des Mobiliars und des Inventars, sowie der Einrichtungen des Gebäudes oder der Anlage des Anwesens, soweit sie von ihm oder anderen Personen, denen er den Gebrauch der Mietsache überlässt oder die auf seine Veranlassung mit der Mietsache in Beziehung getreten sind, schuldhaft verursacht worden sind.

Die an den Mieter ausgehändigten Schlüssel sind dem Vermieter bei Beendigung des Mietverhältnisses zu übergeben. Nicht übergebene Schlüssel und die damit verbundenen Kosten sind vom Mieter zu tragen.

Bei schuldhafter Verletzung der Sorgfaltspflichten durch den Mieter oder Dritte, die auf dessen Veranlassung mit der Mietsache in Beziehung getreten sind, ist der Vermieter zur Kündigung berechtigt.

6. Haftung

Jegliche Haftung für Schäden, die aufgrund des Gebrauches und der Nutzung der Ferienwohnung und deren Anlage entstanden sind, ist ausgeschlossen, mit Ausnahme von Schadensersatzansprüchen die aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit entstehen, soweit der Vermieter, sein Vertreter oder Erfüllungsgehilfe die Pflichtverletzung zu vertreten hat, sowie für Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung beruhen. Sofern kein Vorsatz vorliegt, ist die Schadensersatzhaftung auf den vorhersehbaren, typischerweise eintretenden Schaden begrenzt, so auch, bei Verletzung einer wesentlichen Vertragspflicht.

7. Rücktritt wegen höherer Gewalt

Vermieter und Mieter sind zum Rücktritt und zur Kündigung berechtigt, sofern der Gebrauch der Mietsache durch höhere Gewalt (zB Krieg, innere Unruhen, Naturkatastrophen, Feuer, usw.) erheblich beeinträchtigt, erschwert oder unmöglich geworden ist. Der Vermieter zahlt in diesem Fall die Miete an den Mieter unter anteiliger Verrechnung der bereits erbrachten Gebrauchsüberlassung zurück.

8. Vertragsänderung

Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform.

9. Rechtswahl

Es findet deutsches Recht Anwendung.

10. Salvatorische Klausel

Sofern einzelne Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise unwirksam sein oder werden sollten, soll die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hierdurch nicht berührt werden, es sei denn, dass durch den Wegfall einzelner Bestimmungen eine der Parteien in der Weise unzumutbar benachteiligt würde, dass ihr ein Festhalten am Vertrag nicht mehr zugemutet werden kann.