

Mietvertrag

zwischen:

Lars Åkerblom, Gustavsbergsvägen 17, S-54273 Mariestad / Schweden,
im folgenden **Vermieter** genannt,

und:

Vor- und Nachname	
Geburtsdatum:	
Vollst. Adresse (auch Land):	
Telefonnummer und Handynummer	

im folgenden **Mieter** genannt.

Zum Mieter zugehörige Personen:

Folgende, zum Mieter zugehörige Personen bewohnen während der Mietdauer die Mietsache.
(Vor- und Nachname):

1.	
2.	
3.	
4.	
5.	

Mietsache:

Möbliertes 4-Zimmer Ferienhaus mit Küche+Bad, Wohngrundfläche 74 m², belegen in

Hemmingstorp 502, S-542 92 Mariestad / Schweden (s. Bild)



§ 1 Allgemeines

Der Mietvertrag bestätigt das Zustandekommen eines zeitlich begrenzten Mietverhältnisses zwischen Mieter und Vermieter. Der abgeschlossene Mietvertrag ist verbindlich. Der Mietvertrag umfasst die in diesem Vertrag genannte Mietsache mit der dazugehörenden Ausstattung für den in § 2 genannten Zeitraum. Das Haus darf nur von den in diesem Mietvertrag genannten Personen bewohnt werden. Haustiere sind nicht gestattet. Das Haus wird lediglich für Freizeit Zwecke vermietet.

Eine Untervermietung oder sonstige Überlassung durch den Mieter an Dritte ist nicht zulässig.

Der Vermieter hat keine Versicherung abgeschlossen, welche während der Vermietung Personen-, Sach- oder Vermögensschäden des Mieters, von zu ihm gehörenden Personen, oder von Besuchern deckt. Die Benutzung der Mietsache geschieht auf eigene Gefahr.

§ 2 Mietzeitraum:

Die Mindestmietdauer beträgt eine Woche. Im Regelfall kann das Haus nur für ganze Wochen vermietet werden, mit Bettenwechsel am Sonnabend. In Ausnahmefällen, und nach Rücksprache mit dem Vermieter, können auch andere An- und Abreisetage vereinbart werden. Das Haus wird für den folgenden Zeitraum vermietet:

Datum des Mietbeginns	Datum des Mietendes

Der Mieter erhält am Tage des Einzuges frühestens um 15:00 Uhr Zutritt zum Haus. Wenn mit dem Vermieter nicht anders verabredet, hat der Mieter das Haus am Tage des Auszuges bis spätestens 11:00 Uhr zu räumen.

§ 3 Miete:

Die Miete für den in § 2 genannten Zeitraum beträgt (Summe der Buchungsbestätigung entnehmen):

Gesamtmiete:		€ (Euro)
In Worten:		€ (Euro)

§ 4 Stromkosten:

Verbrauchsabhängige Stromkosten sind nicht in der Miete enthalten, und werden durch den Mieter am Abreisetag vor Ort und gegen Quittung bar in schwedischen Kronen (oder Euro) bezahlt.

Die Verbrauchsermittlung geschieht durch Ablesung am Anreise- und Abreisetag. Pro verbrauchter Kilowattstunde (kWh) werden 1 SEK (oder 10 Cent) berechnet.

§ 5 Schlüsselübergabe und -verwahrung:

Die Schlüsselübergabe und eine Einweisung in das Haus geschieht vor Ort am Tage des Einzuges. Der Mieter verpflichtet sich dazu die Schlüssel sorgsam und für Dritte unzugänglich zu verwahren, sowie sämtliche Türen und Fenster abzuschließen, wenn sich niemand im Haus aufhält. Der Verlust von Schlüsseln ist dem Vermieter unverzüglich mitzuteilen. Für die Neubeschaffung verlorengegangener Schlüssel werden dem Mieter pro Schlüssel 500 SEK (50 €) in Rechnung gestellt. Der Vermieter behält einen zusätzlichen Hausschlüssel, um in Notfällen den Zugang zum Haus sicherzustellen.

§ 6 Sorgfaltspflicht

Das gemietete Haus muss während des Aufenthaltes vom Mieter sauber gehalten, und in dem Zustand übergeben werden, in dem es übernommen worden ist. Die Endreinigung wird vom Mieter durchgeführt. Der Mieter ist während des Mietzeitraumes für alles im Haus Vorhandene verantwortlich, und ist für verursachte Schäden ersatzpflichtig. Wenn Schäden entstehen sollten, ist der Mieter verpflichtet den Vermieter hiervon umgehend zu unterrichten. Vor dem Auszug nicht mitgeteilte Schäden werden auf Rechnung des Mieters behoben. Während der Mietperiode entstehende Schäden an der Mietsache, die nicht durch den Mieter zu vertreten sind, und welche die Nutzung der Mietsache wesentlich beeinträchtigen, werden schnellstmöglich durch den Vermieter behoben, wobei übliche Lieferfristen zu berücksichtigen sind.

§ 7 Haustiere:

Haustiere sind nicht gestattet.

§ 8 Kautiön:

Bei Einzug entrichtet der Mieter gegen Quittung eine Barkautiön in Höhe von 1000 SEK, alternativ 100 Euro, an den Vermieter. Der Mieter erhält beim Auszug die volle Kautiön zurück, wenn bei der Endbesichtigung durch den Vermieter keine Schäden oder Mängel am Haus, bzw. keine Mängel in der Endreinigung festgestellt werden.

§ 9 Zahlungsbedingungen und Zahlungsfristen:

Zahlungen erfolgen in Euro. Ausnahmen bilden Stromkosten und Kautiön, die vorzugsweise in schwedischen Kronen (SEK) entrichtet werden sollen.

Abgesehen von Mietanzahlungen bei frühzeitiger Buchung (siehe unten), sind Mietzahlungen vollständig und fristgerecht zu erbringen. Teilzahlungen sind nicht möglich.

Die Zahlungsbedingungen und Zahlungsfristen richten sich nach dem Datum in der Buchungsbestätigung durch den Vermieter, sowie nach dem Datum des Mietbeginns. Die Buchungsbestätigung wird dem Mieter nach seiner Online-Buchung bei www.schweden-ferien-haus.de per E-Mail an die von ihm genannte Adresse zugestellt.

Mietzahlungen erfolgen grundsätzlich bargeldlos und im Vorschuss auf das in der Buchungsbestätigung genannte Konto des Vermieters.

Zahlungen durch den Mieter gelten erst dann als geleistet, wenn die Zahlungen auf dem Konto des Vermieters eingegangen sind.

Wenn der Mieter mehr als 60 Tage vor Mietbeginn bucht, bezahlt er innerhalb der in der Buchungsbestätigung genannten Frist (8 Tage) eine Mietanzahlung in Höhe von mind. 20% der Gesamtmiete (alternativ kann die volle Miete auch in einer Summe gezahlt werden). Spätestens 60 Tage vor Mietbeginn muss die restliche Miete auf dem Konto des Vermieters eingegangen sein.

Wenn der Mieter weniger als 60 Tage vor Mietbeginn bucht, bezahlt er innerhalb der in der Buchungsbestätigung genannten Frist (8 Tage), die volle Miete.

Nicht fristgerecht, oder nicht, oder nur teilweise erbrachte Mietzahlungen (Ausnahme: 20% Anzahlung bei Frühbuchung) werden als Nichterfüllung des Mietvertrages und Stornierung durch den Mieter gewertet. Der Vermieter behält sich für diesen Fall das Recht vor, ohne vorherige Ankündigung oder Mahnverfahren, die in diesem Mietvertrag aufgeführten Stornierungsregelungen anzuwenden und das Haus anderweitig zu vermieten.

Verbrauchsabhängige Stromkosten und Kautiön werden vor Ort bar in schwedischen Kronen (oder Euro) bezahlt. Siehe Abschnitt Stromkosten (§ 4) bzw. Kautiön (§ 8)

Eine verspätetet Ankunft berechtigt den Mieter nicht zu Mietminderungen.

§ 10 Kontoverbindung für Mietzahlungen:

Da dieser Mietvertrag über das Internet frei einsehbar ist, wird die Kontoverbindung des Vermieters aus Sicherheitsgründen nur in der Buchungsbestätigung des Vermieters angegeben, welche dem Mieter nach seiner Online-Buchung bei www.schweden-ferien-haus.de per E-Mail an die von ihm dort genannte Adresse zugestellt wird.

§ 11 Stornierungsregeln:

Stornierungen müssen schriftlich an folgende Adresse erfolgen:

Lars Åkerblom, Gustavsbergsvägen 17, S-542 73 Mariestad (Schweden)

Als Stornierungsdatum gilt das Datum des Poststempels.

Für Rückerstattungen von bereits erbrachten Mietzahlungen muß der Mieter in seinem Stornierungsschreiben seine internationale Bankverbindung angeben. Folgende Kontoinformationen sind notwendig: Name und Sitz der Bank, IBAN-Nr., BiC-Code und Name des Kontoinhabers. Rückerstattungen erfolgen ausschließlich bargeldlos durch Überweisung auf dieses Konto.

Wenn der Mieter bis zu 40 Tagen vor Mietbeginn storniert, berechnet der Vermieter dem Mieter Bearbeitungskosten in Höhe von 50 €. Vom Mieter bereits getätigte Mietzahlungen werden abzüglich der Bearbeitungskosten zurückerstattet.

Wenn der Mieter weniger als 40 Tage vor Mietbeginn storniert, ist er verpflichtet 90% der Gesamtmiete zu bezahlen. Sollte der Mieter zum Stornierungszeitpunkt bereits mehr gezahlt haben, als er nach dieser Stornierungsregel schuldig ist (90%-Regel), erstattet ihm der Vermieter den überschüssigen Betrag unmittelbar auf das vom Mieter angegebene Konto.

Gelingt es dem Vermieter jedoch für den stornierten Zeitraum einen Ersatzmieter zu finden, erstattet er dem Mieter einen Betrag in Höhe der durch den Ersatzmieter erbrachten Miete, abzüglich 50 € Bearbeitungskosten. Eine solche Rückerstattung erfolgt aber erst dann, wenn der Ersatzmieter seinen Zahlungsverpflichtungen vollständig nachgekommen ist.

Rückerstattungen erfolgen in Euro (€). Unabhängig von den Bearbeitungskosten behält sich der Vermieter das Recht vor bei Wechselkursschwankungen von SEK zu Euro den Rückerstattungsbetrag um die Wechselkursverluste zu mindern. Bankgebühren gehen zu Lasten des Mieters.

Nicht fristgerecht, oder nicht, oder nur teilweise erbrachte Mietzahlungen (Ausnahme: 20% Anzahlung bei Frühbuchung) werden als Nichterfüllung des Mietvertrages und Stornierung durch den Mieter gewertet. Für diese Fälle gilt die Stornierung also als ausgesprochen, auch wenn Sie nicht schriftlich erfolgt.

§ 12 Hausordnung und Sonstiges:

Der Mieter verpflichtet sich zur Einhaltung der hier aufgeführten Punkte:

Im Haus herrscht Rauchverbot. Der Mieter und die sich im Haus aufhaltenden Personen verpflichten sich dieses Verbot zu respektieren und nur außerhalb des Hauses zu rauchen.

Das Haus liegt in einer privaten Freizeitanlage. Der Mieter verpflichtet sich zur Rücksichtnahme auf andere Anlagenbewohner. Dies gilt insbesondere für Lärmbelästigungen.

Die Hausmüllentsorgung wird durch den Mieter erledigt. In der Freizeitanlage stehen hierfür Container zur Verfügung. Der Mieter verpflichtet sich die Mülltrennung zu beachten, und entsorgt seinen Müll nur in die für die jeweilige Müllsorte vorgesehenen Container.

Der Mieter wird gebeten die im Haus und Garten vorhandenen Blumen und Pflanzen während seines Aufenthaltes zu gießen.

Es ist dem Mieter gestattet den Kamin des Hauses zu benutzen, wenn die bei der Hauseinweisung erläuterten Regeln beachtet werden. Es ist lediglich Brennholz als Brennstoff zugelassen. Die Verwendung von Anzündhilfen wie z.B. Spiritus, Benzin, Kunststoffen o. Ä. ist strikt verboten.

Der Mieter verpflichtet sich zum verantwortungsvollen Umgang mit Feuer im Haus und auf dem Grundstück. Insbesondere darf der Kamin aus Brandschutzgründen nicht unbeaufsichtigt betrieben werden. Dies gilt auch für Kerzen oder sonstiges offenes Feuer.

Um Wasserschäden vorzubeugen, verpflichtet sich der Mieter dazu die im Haus installierte Geschirrspülmaschine, bzw. Waschmaschine, nicht während seiner Abwesenheit zu betreiben.

§ 13 Eintreffen besonderer Umstände

Sowohl Mieter, wie auch Vermieter, haben das Recht fristlos vom Mietvertrag zurückzutreten, wenn die Mietsache nicht zur Verfügung steht oder gehalten werden kann aufgrund von Kriegshandlungen, Naturkatastrophen, Streik, Brand, Sturm, längerfristigen Unterbrechungen der Strom- oder Wasser-/Abwasserversorgung, oder anderen besonderen Umständen, die weder für den Mieter, noch für den Vermieter vorhersehbar oder beeinflussbar waren. Der Vermieter ist beim Eintreffen solcher Umstände verpflichtet dem Mieter die Miete, unter Abzug für bereits unbeeinträchtigt genutzte Tage, zu erstatten. Pro Tag werden dabei 1/7 der Wochenmiete zugrundegelegt. Darüber hinausgehende Ansprüche seitens des Mieters sind ausgeschlossen.

§ 14 Gerichtsstandort

Auf diesen Mietvertrag findet schwedisches Recht Anwendung. Gerichtsstandort ist Mariestad / Schweden.

§ 15 Vertretungsrecht

In Bezug auf Fragen zur Vermietung und Buchung sowie Abwicklung der Vermietung ist Herr Frank Rottgardt, wohnhaft in Valnösstigen 17, S-542 42 Mariestad, Tel. +46 501 2 01 01, berechtigt den Vermieter zu vertreten.

§ 16 Salvatorische Klausel

Sollte eine Bestimmung dieses Mietvertrages unwirksam oder undurchführbar sein oder werden, wird dadurch die Rechtswirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt.

§ 17 Unterschriften

Dieser Mietvertrag besteht inklusive dieser Seite aus 5 Einzelseiten, die alle einzeln von den Vertragsparteien unterzeichnet wurden. Mündliche Nebenabreden wurden nicht getroffen und benötigen der Schriftform.

Mit der Leistung ihrer Unterschrift akzeptieren sowohl Mieter, wie auch Vermieter, die in diesem Mietvertrag aufgeführten Bestimmungen.

Mieter:

Ort, Datum

Unterschrift (Vorname, Name)

Namensverdeutlichung in Druckschrift

Vermieter:

Ort, Datum

Unterschrift

(Lars Åkerblom)