

Mietvertrag für eine Ferienwohnung

Zwischen

Andreas Schmitz,
Lanfermannfähre 73
D-45259 Essen (Vermieter)

und dem Mieter bzw. der Mieterin



Vorname und Name

Strasse und Hausnummer

Landeskennzeichen, PLZ und Ort

wird folgender Mietvertrag abgeschlossen:

§ 1 Mietobjekt

1.1 Vermietet wird das **Apartment Nr. 2 in der Casa Aurelia, La Strada d'Indeman 28, CH-6574 Vira** (Gambarogno) mit 1 Wohn-/Schlafraum, 1 Küche, 1 Badezimmer, 1 Terrasse, 1 PKW Stellplatz (Nr. 2)

1.2 Das Mietobjekt wird als Ferienwohnung zum vorübergehenden Gebrauch vermietet und darf von maximal 2 Erwachsenen und 2 Kindern genutzt werden. Der Mieter bestätigt, dass das Mietobjekt nicht der dauernde Lebensmittelpunkt der Mieter oder Nutzer ist oder wird.

1.3 Der räumliche Umfang der gemieteten Sache ergibt sich aus Anzahl und Beschreibung der vermieteten Räume. Dem Mieter ist das Objekt bekannt.

1.4 Mit vermietet sind die im Mietobjekt vorhandenen Einrichtungs- und Ausstattungsgegenstände. Eine Inventarliste finden Sie in der PDF-Datei („Infomappe für Feriengäste“) zum Download auf unserer Website unter <https://www.aurelia-maggiore.ch/about/>. Der Mieter verpflichtet sich, das Mobiliar und alle in der Inventarliste aufgeführten Gegenstände pfleglich zu behandeln und sie bei Beendigung des Mietverhältnisses vollzählig zurückzugeben. Die mitvermieteten Gegenstände dürfen nicht entfernt oder ausgetauscht werden.

1.5 Der Mieter erhält 2 Schlüssel, die beide für Wohnungstür, Haustür und Fahrradgarage genutzt werden können.

1.6 Dem Mieter ist gestattet, folgende gemeinschaftlichen Anlagen und Einrichtungen mitzubeneutzen: Swimmingpool, Liegewiese, Rustico mit WC, Grill am Rustico, Fahrradraum, Waschküche, Trockenraum, Fitnessraum. Die Gestattung kann jederzeit ohne Angabe von Gründen widerrufen werden.

§ 2 Mietzeit

2.1 Das Mietverhältnis beginnt am _____ um 16 Uhr und endet am _____ um 10 Uhr

2.2 Die ordentliche Kündigung des Mietverhältnisses ist für beide Parteien ausgeschlossen

2.3 Setzt der Mieter den Gebrauch des Mietobjekts nach Ablauf der Mietzeit fort, so gilt das Mietverhältnis nicht als stillschweigend verlängert. § 545 BGB (BRD) findet keine Anwendung.

§ 3 Miete und Nebenkosten

3.1 Die Grundmiete beträgt für die ganze Mietzeit gem. § 2.1. CHF ____,__
Der Vermieter gewährt einen Rabatt für Stammgäste in Höhe von CHF ____,__
sowie einen Frühbucherrabatt in Höhe von CHF ____,__

3.2 Neben der Grundmiete trägt der Mieter folgende Nebenkosten:


Pauschale für Endreinigung des Mietobjekts in Höhe von	CHF 120,00
Pauschale für Bettwäsche, Hand- und Geschirrtücher in Höhe von	CHF ____,__
Kurtaxe in Höhe von CHF 3,25 pro Tag und Person (ab 14), insgesamt	CHF ____,__
Pauschale für maximal 2 kleine Hunde CHF 8,00/Tag, insgesamt	CHF ____,__

Diese Kosten werden zusammen mit der Grundmiete fällig. Der Mieter trägt keine Verbrauchskosten.

3.3 Insgesamt sind zu zahlen	CHF ____,__
davon Grundmiete nach Abzug der Rabatte gemäß § 3.1	CHF ____,__
davon Nebenkosten gemäß § 3.2	CHF ____,__

3.4 Der Mieter überweist
bis spätestens _____ die **Anzahlung** auf die Gesamtmiete in Höhe von CHF ____,__
bis spätestens _____ **Restzahlung** in Höhe von CHF ____,__

auf mein Konto bei der Banca Raiffeisen Piano di Magadino:

Andreas Schmitz Lanfermannfähre 73, 45259 Essen DE IBAN CH93 8080 8004 5224 2933 3 IID (BC-Nr.): 80808, SWIFT-BIC: RAIFCH22	
--	---

§ 4 Kautio

Der Mieter leistet dem Vermieter eine Kautio gemäß § 551 BGB (BRD) in Höhe von CHF 0,00 für die Erfüllung seiner Pflichten aus diesem Mietverhältnis. Die Kautio ist mit der Restzahlung § 3.5 fällig.

§ 5 Aufrechnung und Zurückbehaltungsrecht des Mieters

Zur Aufrechnung mit Gegenforderungen oder zur Ausübung eines Zurückbehaltungsrechts ist der Mieter – außer im Fall unbestrittener, entscheidungsreifer oder rechtskräftig festgestellter Forderungen – nur dann berechtigt, wenn er diese Absicht mindestens einen Monat vor Fälligkeit der jeweiligen Miete dem Vermieter in Textform angezeigt hat. Die Rechte des Mieters aus §§ 536 f. BGB (BRD) werden hiervon nicht berührt. Die Ausübung eines Zurückbehaltungsrechts ist nur wegen Forderungen des Mieters aus dem Mietverhältnis zulässig.

§ 6 Haftung des Vermieters

Die verschuldensunabhängige Haftung des Vermieters gemäß § 536a BGB (BRD) Absatz 1 Alternative 1 BGB für anfängliche Sachmängel des Mietobjekts, die bereits bei Vertragsschluss vorhanden sind, wird ausgeschlossen.

§ 7 Benutzung des Mietobjekts

7.1 Der Mieter darf das Mietobjekt nur zu dem vertraglich bestimmten Zweck benutzen.

7.2 Das Mietobjekt darf nur von den in diesem Vertrag aufgeführten Personen bewohnt werden. Der Mieter darf das Mietobjekt nicht untervermieten oder sonst Dritten überlassen.

7.3 Das Rauchen ist im Mietobjekt verboten, aber erlaubt auf der Terrasse und im Garten.

7.4 Der Mieter verpflichtet sich, das Mietobjekt, das Mobiliar und Zubehör sowie die gemeinschaftlichen Einrichtungen, Anlagen, Flächen und Räume schonend und pfleglich zu behandeln. Der Mieter verpflichtet sich, das Mietobjekt ausreichend und ordnungsgemäß zu heizen, zu reinigen und zu lüften und von Ungeziefer freizuhalten. Für Beschädigungen und fehlendes Inventar ist der Mieter im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften ersatzpflichtig.

7.5 Dem Mieter sind Zustand und Alter des Mietobjekts bekannt.

7.6 Mängel am Mietobjekt hat der Mieter dem Vermieter unverzüglich anzuzeigen, um weiteren Schaden zu verhindern.

§ 8 Tierhaltung

Tiere dürfen im Mietobjekt nicht gehalten oder vorübergehend aufgenommen werden. Folgende Tiere sind jedoch erlaubt: _____

§ 9 Beendigung der Mietzeit

9.1 Das Mietobjekt ist bei Beendigung der Mietzeit vollständig geräumt, frei von Müll, in vertragsgemäßem Zustand, mit sämtlichen Einrichtungs- und Ausstattungsgegenständen und mit sämtlichen Schlüsseln zurückzugeben.

§ 10 Personenmehrheit als Mieter

10.1 Sind mehrere Personen Mieter, so haften diese für alle Verpflichtungen aus dem Mietverhältnis als Gesamtschuldner.

10.2 Willenserklärungen müssen von oder gegenüber allen Mietern abgegeben werden. Die Mieter bevollmächtigen sich gegenseitig zur Entgegennahme oder Abgabe solcher Erklärungen. Diese Vollmacht gilt auch für die Entgegennahme von Kündigungen, jedoch nicht für den Ausspruch von Kündigungen und für Mietaufhebungsverträge.

§ 11 Sonstige Vereinbarungen

11.1 Mündliche Nebenabreden zu diesem Vertrag wurden nicht getroffen. Sämtliche Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Dies gilt auch für eine Abänderung dieser Schriftformklausel.

11.2 Sollten Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein oder werden oder sollte sich in diesem Vertrag eine Lücke ergeben, so ist die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon nicht betroffen. Anstelle der unwirksamen Bestimmung oder zur Ausfüllung der Vertragslücke wird eine Regelung getroffen, die der ursprünglichen Klausel wirtschaftlich am nächsten kommt.

11.3 Die Hausordnung ist Bestandteil dieses Mietvertrags und vom Mieter einzuhalten. Der Mieter hat dafür zu sorgen, dass alle Nutzer des Mietobjekts den Verpflichtungen dieses Vertrages nachkommen. Sie finden die Hausordnung als PDF-Datei unter <https://www.aurelia-maggiore.ch/about/>.

11.4 Folgende Anlagen sind wesentlicher Bestandteil dieses Mietvertrags: Inventarliste, siehe §1.4

11.5 Das Vertragsverhältnis unterliegt deutschem Recht.

11.6 Als ausschließlicher Gerichtsstand wird für den Fall, dass eine der Vertragsparteien keinen allgemeinen Gerichtsstand in der Bundesrepublik Deutschland hat oder die im Klagewege in Anspruch zu

nehmende Partei nach Vertragsschluss ihren Wohnsitz oder gewöhnlichen Aufenthaltsort aus dem Gebiet der Bundesrepublik Deutschland verlegt oder ihr Wohnsitz oder gewöhnlicher Aufenthalt im Zeitpunkt der Klageerhebung nicht bekannt ist, die Stadt Essen vereinbart.

§12 Reiserücktritt

Können Sie die Reise nicht antreten, sind Sie verpflichtet, den Vermieter über den Rücktritt unverzüglich zu informieren. **Bis 100 Tage vor Reisebeginn fallen keine Annullierungsgebühren an.** Der Mieter erhält den gezahlten Reisepreis vollständig zurück.

Danach entstehen folgende Annullierungsgebühren, die sich auf den Gesamtpreis beziehen:

• von 99 bis 61 Tage vor Reisebeginn	20% des Reisepreises
• von 60 bis 35 Tage vor Reisebeginn	50% des Reisepreises
• von 34 bis 2 Tage vor Reisebeginn	80% des Reisepreises
• bei späterem Rücktritt	95% des Reisepreises.

Wir empfehlen, eine Annullierungskosten-Versicherung abzuschliessen. Sie deckt in der Regel die Annullierungskosten bis Reiseantritt bei Rücktritt infolge Krankheit, Unfall, Todesfall des Mieters, Mitreisender oder naher Angehöriger.

§ 13 Datenschutz

13.1 Der Mieter nimmt zur Kenntnis, dass seine im Rahmen dieses Mietvertrags an den Vermieter übermittelten personenbezogenen Daten wie Name, Adresse oder Kontoverbindung nach geltendem Datenschutzrecht durch den Vermieter zur Abwicklung dieses Mietvertrags gespeichert und elektronisch verarbeitet werden dürfen, Art. 6 Abs. 1 Satz 1b EU-Datenschutzgrundverordnung.

13.2 Eine Weitergabe personenbezogener Daten an Dritte erfolgt nicht.

13.3 Die durch den Mieter im Rahmen dieses Mietvertrags übermittelten personenbezogenen Daten werden grundsätzlich 11 Jahre nach Ende des konkreten Mietvertrags durch den Vermieter gelöscht, wenn nicht ausnahmsweise noch ein Grund für die längere Speicherung besteht.

13.4 Der Mieter ist jederzeit dazu berechtigt, beim Vermieter Auskunft über die über ihn beim Vermieter gespeicherten Daten einzuholen, siehe Art. 15 EU-DSGVO.

13.5 Sollte der Mieter einen Anlass sehen, sich aus datenschutzrechtlicher Sicht über den Vermieter zu beschweren, so steht ihm dieses Recht vorzugswürdig bei der am Sitz des Vermieters zuständigen Datenschutzaufsichtsbehörde zu. Ansprechpartner in datenschutzrechtlichen Fragen ist der Vermieter, der unter info@aurelia-maggiore.ch zu erreichen ist.

Ort

Datum

Unterschrift Vermieter

Ort

Datum

Unterschrift Mieter
