

## Mietvertrag für Ferienhaus „Högåsen“

### Vermieter:

Doreen und Sven Hoppe  
Hultet - Högåsen 1  
54694 Udenäs  
SCHWEDEN

[schwedenhaushoppe@gmail.com](mailto:schwedenhaushoppe@gmail.com)

Telefon Doreen: +49 152 267 237 62

Telefon Sven: +49 176 346 278 21



Badeinsel im See / Blockhaussauna

### Mieter – Familie 1 = Vertragspartner:

Personenzahl:

Vorname / Name:

Straße / Hausnummer:

Postleitzahl / Ort:

eMail:

Handy:

### Bankverbindung (zur Rückzahlung der Kautions):

IBAN:

BIC:

Kreditinstitut:

Kontoinhaber:

### eventuell 2. mitfahrende Familie:

Personenzahl:

Vorname / Name:

Straße / Hausnummer:

Postleitzahl / Ort:

eMail:

Handy:

## § 1 – Mietobjekt:

möbliertes Ferienhaus in Hultet Högåsen in 54694 Udenäs / Västergötland / Skaraborg / Schweden (Koordinaten: 58°44'01'Nord / 14°22'53"Ost)

- bestehend aus 10 Zimmern – zugelassen für maximal 5 Personen und 1 Kleinkind (Gitterbett)
- Haustiere jeglicher Art sind grundsätzlich nicht zugelassen
- 1 Boot mit Benzinmotor - Benutzung auf eigene Gefahr
- 8 Erwachsenen-Fahrräder + 1 Kinderfahrrad – Benutzung auf eigene Gefahr
- 6 Kanus und 1 Kanadier inkl. Paddel und Spritzdecken - Benutzung auf eigene Gefahr
- 1 Blockhaus-Sauna – elektrisch beheizt – Benutzung auf eigene Gefahr

Im Mietpreis sind Kosten, wie Wasser, Abwasser, Angelrecht bzw. Angelkarte, Nutzung von o.g. Boot, Kanadier, Kanus und Fahrräder inklusive.

## § 2 – Mietzeit:

Die Mietzeit dauert vom Samstag, den  bis Samstag, den  Das entspricht  Mietwoche(n).

## § 3 – Mietpreis:

<input type="text"/>	€	erste Woche – je nach Saison
<input type="text"/>	€	zweite Woche – je nach Saison
<input type="text"/>	€	dritte Woche – je nach Saison
<input type="text" value="250,00"/>	€	Kaution pro Belegung

-----  
 € Rechnungsbetrag incl. 25% schwedische Mehrwertsteuer  
=====

**Strom wird mit 0,55 Euro / kWh berechnet und mit der Kaution verrechnet.**

Endreinigungskosten.

Bettwäscheservice gewünscht? JA  NEIN

Anzahl der gewünschten Einzelbetten:

Stück x 8,00 € je Einzelbett  
(inklusive dem Beziehen, Abziehen, Waschen & Trocknen der Bettwäsche)

Die Zahlung der Endreinigungskosten und der eventl. gewünschte Bettwäscheservice in SEK direkt vor Ort an den Hausmeister (inklusive An- und Abfahrtpauschale)

#### **§ 4 – Bezahlung, Fristen:**

Anzahlung: 25% des Rechnungsbetrages (ohne Kautions) - sofort nach Rechnungserhalt-somit ist der Mietvertrag angenommen und rechtsverbindlich.

Restzahlung: 75% – bis spätestens 28 Tage (4 Wochen) vor Mietbeginn (inklusive Kautions)

***Der ausgefüllte Mietvertrag gilt durch die getätigte Anzahlung von beiden Parteien als angenommen.***

Die Anzahlung wird auf den Gesamt-Mietpreis (ohne Kautions) angerechnet.

Die Restzahlung (inklusive der Kautions) ist ohne nochmalige Aufforderung spätestens 28 Tage vor Beginn der Mietzeit, fällig. Wird diese Restzahlung nicht fristgemäß geleistet (Valutastellung ist spät. 28 Tage vor Beginn des Anreisedatums des Mieters), gilt dies seitens des Mieters als Rücktritt vom Vertrag und eine bereits geleistete Anzahlung wird als pauschale Rücktrittsgebühr einbehalten. Der gebuchte Termin wird dann innerhalb 2 Werktagen wieder zur freien Verfügung gestellt.

***Wir bitten deshalb im Voraus um Beachtung dieser Fristen!***

#### **§ 5 – Bezahlung bei einer kurzfristigen Anmietung:**

Bei einer Buchung bis zu 6 Wochen vor Beginn der Mietzeit ist der volle Mietpreis (inklusive der Kautions) sofort nach Erhalt des Mietvertrages zu überweisen (Valutastellung ist 3 Tage nach Erhalt des Mietvertrages). Sämtliche Bankgebühren gehen zu Lasten des Mieters.

#### **§ 6 – Kautions:**

Es ist erforderlich, mit der Restzahlung eine Kautions von 250,00 € zu überweisen.

Nach der Rückkehr des Mieters und der ordnungsgemäßen Abnahme des Hauses, wird diese Kautions, sofern keine Schäden und/oder Mängel im Haus festgestellt wurden, nach ca. 4 Wochen jedoch spätestens bis zum Eingang der für die Mietperiode zurechnungsfähigen Telefonrechnung zurück überwiesen. Bei Zuwiderhandlungen der Mietbedingungen erfolgt eine Aufrechnung der Kautions.

#### **§ 7 – Rücktritt vom Vertrag seitens des Mieters:**

Sollte der Mieter von seiner Buchung zurücktreten müssen, so ist ein Rücktritt vom Vertrag nur schriftlich möglich. Der Vermieter wird sich auf Wunsch des Mieters nur im schriftlichen Auftrag um einen adäquaten Nachmieter bemühen. Sollte der Mieter selbst einen adäquaten Nachmieter stellen, so ist eine Umschreibung der Buchung und die Ausstellung eines neuen Mietvertrages erforderlich, die nur vom Vermieter vorgenommen werden kann. In beiden positiven Fällen wird dann die Höhe der vertraglich geschuldeten Rücktrittskosten (Anstriche siehe unten) auf 50,00 € Bearbeitungsgebühr begrenzt.

Wird für den stornierten Zeitraum kein adäquater Nachmieter gefunden, so ist der Mietpreis durch den Mieter, bzw. eine Rückerstattung durch den Vermieter bei bereits geleisteter Restzahlung wie folgt zu leisten:

Ersatzanspruch des Vermieters bei einem Rücktritt

- Stornierung bis 65 Tage vor Mietbeginn: die volle Anzahlung
- Stornierung ab 64. bis 45. Tag vor Mietbeginn: 50% des Mietpreises
- Stornierung ab 44. bis 30. Tag vor Mietbeginn: 80% des Mietpreises
- Stornierung ab 29. Tag vor Mietbeginn: 90% des Mietpreises.

Ein Rücktritt vom Mietvertrag gilt nur mit schriftlicher Erklärung! Maßgeblich ist der Eingang der schriftlichen Rücktrittserklärung bei dem Vermieter.

## § 8 - Versicherung:

Im Mietpreis ist keine Reiserücktrittskostenversicherung enthalten. Wir empfehlen dem Mieter den Abschluss einer solchen Reiserücktrittskostenversicherung. Bei Beeinträchtigung des Urlaubs oder des Mietobjekts durch höhere Gewalt (Krieg, innere Unruhen, fehlende Treibstoffversorgung, Epidemien, Sturmfluten, Ölpest, Feuer, terroristische Gewalthandlungen o. ä.) haftet der Vermieter nicht. In solchen Fällen gehen entstehende Mehrkosten zu Lasten des Mieters. Wird der Vermieter durch höhere Gewalt an der Vermittlungs- und / oder Vermietungstätigkeit gehindert, so kann er entschädigungslos kündigen. Verhindern andere Gründe, die ebenfalls nicht vom Vermieter zu vertreten sind, die Vermietung, so wird dem Mieter das Angebot unterbreitet die Reservierung rückgängig zu machen. In diesem Fall erhält der Mieter den geleisteten Mietpreis zurück und verzichtet auf weitere Ansprüche.

## § 9 – Haftung:

Der Mieter haftet für die Schäden, die er und/oder die ihn begleitenden Personen bzw. Besucher im oder am Haus des Vermieters verursachen. Der Mieter ist verpflichtet, alle durch ihn während seiner Mietzeit am Haus, Einrichtung und Grundstück entstandenen Schäden unverzüglich dem Vermieter / Hausmeister zu melden und voll zu ersetzen, soweit ihn ein Verschulden für die Schäden trifft. Soweit keine Schadensmeldung erfolgt, wird das Verschulden des Mieters zunächst von uns vermutet. Der Vermieter haftet nicht für Vorkommnisse, für die der Mieter selbst zuständig ist und/oder für die den Mieter begleitenden Personen verantwortlich sind.

## § 10 – An- und Abreise:

Die Abreise muss aus organisatorischen Gründen bis spätestens samstags 10.00 Uhr erfolgt sein. Die Anreise ist aus organisatorischen Gründen nicht vor samstags 16.00 Uhr möglich. Ausnahmen sind nur nach vorheriger Absprache und schriftlicher Bestätigung möglich. Die Zugangsdaten zum Haus gehen dem Mieter mindestens eine Woche vor Mietbeginn per e-mail zu. Dieses Schreiben enthält alle wichtigen Informationen zum Haus. Dieses Schreiben bitte ausdrucken und mitnehmen.

## § 11 – Übergabe, Personenzahl, Haustiere:

Das Mietobjekt darf nur mit der im Mietvertrag angegebenen Personenzahl belegt werden. Der Vermieter und der Hausmeister sind berechtigt, alle nicht im Mietvertrag aufgeführten Personen oder Haustiere unverzüglich vor Ort abzuweisen. Weitere notwendige Regressansprüche, die sich aus einem regelwidrigen Verhalten des Mieters ergeben, bleiben dem Vermieter vorbehalten!

## § 12 – Müll und Reinigung

**- aus gegebenem Anlass ist dieser Punkt besonders aufmerksam zu lesen!**

Der Mieter verpflichtet sich, den Müll nach Wertstoffen zu trennen und in der Werkstatt in den dafür bereitgestellten Säcken zu sammeln. Nach Bedarf, spätestens aber bei Abreise, entsorgen Sie den **Wertstoffmüll** bitte in Udenäs an der Sammelstelle. (diese befindet sich an der Tankstelle links, nach ca. 300m dann nochmal links)

Der **Bio-Müll** sollte in regelmäßigen, aber kurzen, Abständen im Komposter am Gewächshaus entsorgt werden.

Der dann noch wenige **Restmüll** kommt in die grüne Restmülltonne (steht vorn an der Weggabelung)

Bei Abreise hinterlässt der Mieter keinen Müll im Haus.

Der gesamte Mietobjekt muss trotz der vereinbarten Endreinigung aufgeräumt, ordentlich und besenrein verlassen werden.

Die Küche selbst, besonders alle Küchenutensilien, Küchengeräte, Schubladen, Schränke, Kühl- & Gefrierschränke sind absolut hygienisch sauber und aufgeräumt zu hinterlassen. Essensreste sind zu entfernen.

Sollten Sie als Mieter bei Anreise das Mietobjekt nicht in einem ordentlichen und sauberen Zustand vorfinden, so bitten wir dies uns unverzüglich mitzuteilen, um schnell Abhilfe schaffen und der vorherigen Belegung den zusätzlichen Aufwand in Rechnung zu stellen.

### **§ 13 – Boot, Kanu´s, Kanadier:**

Die Natur und die Umwelt sind zu schonen. Die Boote sind verantwortungsvoll zu führen - in flachem Wasser (es befinden sich an manchen Stellen Steine knapp unter der Wasseroberfläche) ist der Motor/Propeller aus dem Wasser zu klappen. Schwimmwesten sind zwingend anzulegen – insbesondere den Kindern.

Für Schäden an den Booten oder für Schäden, die durch das Führen der Boote an der Natur oder an Dritten verursacht werden, haftet ausschließlich der Mieter. Der Hausmeister ist angewiesen dies bei jeder Übergabe zu kontrollieren.

Das Boot sollte sicher am Steg vertaut werden.

Eigene Kraftfahrzeuge, eigene Fahrräder und Boote können auf dem Grundstück geparkt bzw. angelegt werden. Dies geschieht auf eigene Gefahr. Das Abstellen von eigenen Zelten, Wohnmobilen und/oder Wohnanhängern auf dem Grundstück oder auf der Zufahrt wird ausdrücklich untersagt.

### **§ 14 – Sachschäden, Gewährleistung, Mängelanzeigen:**

Der Mieter ist verpflichtet, das Haus und die gesamte Einrichtung sehr sorgfältig zu behandeln, bzw. seine Gäste und/oder Mitbewohner darauf aufmerksam zu machen. Der Mieter ist verpflichtet, das Haus in einem sauberen Zustand zu hinterlassen.

Die Bettdecken und Kissen sind ausdrücklich nur für den Gebrauch im Haus vorgesehen. Das Rauchen ist innerhalb des gesamten Hauses, der Garage, der Werkstatt und dem Holzschuppen incl. Nebengelassen und auf der Holzterrasse nicht erlaubt.

Zu widerhandlungen gegen diese Mietbedingungen haben u.a. den Verlust der Kautions, sowie – je nach Verstoß – vollen Schadensersatz und die sofortige Räumung des Mietobjektes zur Folge.

Aufgrund der besonderen Gegebenheiten in Schweden weisen wir Sie darauf hin, dass keine Gegenstände in die Toiletten geworfen werden dürfen, die eine Verstopfung der Abflussrohre zur Folge haben könnten. Weitere Regress-Ansprüche bleiben dem Vermieter vorbehalten.

Wird das Ferienobjekt nicht im vertragsgemäßen Zustand angetroffen, so müssen etwaige Beanstandungen unverzüglich gegenüber dem Vermieter / Hausmeister angezeigt werden. Etwaige Mängel müssen unverzüglich angezeigt werden und damit die Möglichkeit zur Abhilfe gegeben werden.

Eine Minderung für den Zeitraum bis zur Mängelanzeige ist ausgeschlossen. Erfolgt keine Mängelanzeige ist die Minderung ebenfalls ausgeschlossen. Sofern keine sofortige Abhilfe möglich ist, kann eine Minderung mündlich vereinbart werden.

## **§ 15 – Gerichtsstand:**

Für Streitigkeiten aus dem vorliegenden Vertrag gilt der Ort des Mietobjektes als Gerichtsstand. Maßgebend ist schwedisches Recht.

Wichtig: Der vorliegende Vertrag tritt erst in Kraft, wenn dieser unterzeichnet, im Besitz des Vermieters ist und die vereinbarten Zahlungen geleistet worden sind. Sollte dies nicht der Fall sein, so hat der Vermieter das Recht, das Mietobjekt ohne weitere Ankündigung und ohne gegenüber dem Mieter ersatzpflichtig zu werden, anderweitig zu vermieten.

Im Doppel erstellt und beidseitig unterzeichnet. Nach Zugang des unterschriebenen Mietvertrages geht eine von uns gegengezeichnete Kopie dieses Vertrages zusammen mit der Rechnung an Sie zurück.

Es wird vereinbart, dass eine gegenseitige Zusendung des Vertrages per Telefax zulässig und rechtsverbindlich ist.

## **§ 16 - Vereinbarung über die Nutzung des Internetzuganges über WLAN im Ferienhaus "Högåsen"**

### **1. Gestattung der Mitbenutzung des Internets**

Der Inhaber betreibt in seinem Ferienhaus einen Internetzugang. Er gestattet dem jeweiligen Gast für die Dauer seines Aufenthaltes eine Mitbenutzung des WLAN – Zugangs zum Internet. Die Mitbenutzung ist eine Serviceleistung des Ferienhausvermieters und ist jederzeit widerruflich. Der Mieter hat nicht das Recht, Dritten die Nutzung des WLAN - Zugangs zu gestatten oder in irgendeiner Art zu ermöglichen.

Der Vermieter übernimmt keine Gewähr für die tatsächliche Verfügbarkeit, Geeignetheit oder Zuverlässigkeit des Internetzugangs für irgendeinen Zweck. Der Vermieter ist jederzeit berechtigt, den Betrieb des WLANs ganz, teilweise oder zeitweise einzustellen, weitere Mitbenutzer zuzulassen und den Zugang des Gastes ganz, teilweise oder zeitweise zu beschränken oder auszuschließen. Der Inhaber behält sich insbesondere vor, nach eigenem Ermessen und jederzeit den Zugang auf bestimmte Seiten und dienste über das WLAN zu sperren. Es wird hier ausdrücklich untersagt gewaltverherrlichende, pornographische oder kostenpflichtige Seiten aufzurufen. Eltern haften hier für Ihre Kinder.

### **2. Gefahren der Internetnutzung, Haftungsausschluss**

Der Mieter wird darauf hingewiesen, dass das WLAN nur den Zugang zum Internet ermöglicht, Virenschutz und Firewall stehen nicht zur Verfügung. Der unter Nutzung des WLANs hergestellte Datenverkehr erfolgt unverschlüsselt. Die Daten können daher möglicherweise von Dritten eingesehen werden. Der Vermieter weist ausdrücklich darauf hin, dass die Gefahr besteht, dass Schadsoftware wie "Viren", "Trojaner", "Würmer", etc. bei der Nutzung des WLANs auf das Endgerät gelangen können.

Die Nutzung des WLANs erfolgt auf eigene Gefahr und auf eigenes Risiko des Mieters. Für Schäden am PC, Telefon oder Smartphone des Mieters, die durch die Nutzung des Internetzuganges entstehen, übernimmt der Vermieter keinerlei Haftung, es sei denn die Schäden wurden vom Vermieter vorsätzlich oder grob fahrlässig verursacht.

### **3. Zugangsdaten**

Die Nutzung erfolgt durch Eingabe der Zugangsdaten. Diese Zugangsdaten sind nur zum persönlichen Gebrauch des Mieters bestimmt und dürfen in keinem Fall an Dritte weitergegeben werden. Der Mieter verpflichtet sich die Zugangsdaten geheim zu halten.

Der Vermieter hat jederzeit das Recht die Zugangsdaten zu ändern. Der Vermieter ändert aus Sicherheitsgründen nach jeder Belegung die Zugangsdaten.

### **4. Verantwortlichkeit und Freistellung von Ansprüchen**

Für die über das WLAN übermittelten Daten, die darüber in Anspruch genommenen kostenpflichtigen Dienstleistungen und getätigten Rechtsgeschäfte ist der Mieter selbst verantwortlich.

Besucht der Mieter oder Mitbewohner des Hauses während seines Aufenthaltes kostenpflichtige Internetseiten oder geht er Verbindlichkeiten ein, sind die daraus resultierenden Kosten von ihm zu tragen. Er ist verpflichtet, bei Nutzung des WLANs das geltende Recht einzuhalten. Er wird insbesondere:

- das WLAN weder zum Abruf noch zur Verbreitung von Sitten- oder rechtswidrigen Inhalten zu nutzen;
- keine urheberrechtlich geschützten Güter widerrechtlich vervielfältigen, verbreiten oder zugänglich machen;
- die geltenden Jugendschutzvorschriften beachten;
- keine belästigenden, verleumderischen oder bedrohenden Inhalte versenden oder verbreiten;
- das WLAN nicht zur Versendung von "Massen-Nachrichten (Spam) und /oder anderen Formen unzulässiger Werbung nutzen.

Bitte alle Punkte aufmerksam lesen.

Bitte alles ordnungsgemäß und leserlich ausfüllen - ansonsten kann keine Bearbeitung erfolgen!

Zur Beantwortung von Fragen stehen wir gern zur Verfügung.

***Eine Übermittlung des Mietvertrages und/oder der Rechnung per Mail wird beiderseits zugestimmt.***

***Durch Überweisung der Anzahlung durch den Mieter gilt der Mietvertrag von beiden Seiten als angenommen und rechtsverbindlich.***



-----  
Unterschrift vom Vermieter

-----  
Datum / Unterschrift vom Mieter: