

# Domizil Domblick

Ihre ruhige Ferienwohnung in der Innenstadt von Speyer

## Mietvertrag für die Ferienwohnung Domizil Domblick

zwischen

Domizil Domblick Speyer  
Maulbronner Hof 38  
67346 Speyer  
zuhaus@domizil-domblick.de  
Tel.: 015168130780 / Fax: 070048483000  
**(Vermieter)**

und: \_\_\_\_\_

Straße, Nummer: \_\_\_\_\_

PLZ, Ort: \_\_\_\_\_

Handy: \_\_\_\_\_

Ausweisnummer: \_\_\_\_\_  
**(Mieter)**

wird folgender Mietvertrag geschlossen:

### 1. Mietgegenstand

Vermietet wird an o.g. Mieter eine Nichtraucher-Ferienwohnung (Studio) für max. zwei Personen (Erwachsene ab 18 Jahren) im DG (3. OG, kein Fahrstuhl) im Maulbronner Hof 38, 67346 Speyer zu Wohnzwecken, ohne Untervermietung: 1 Zimmer mit eigenem Bad und Abstellkammer (ca. 50 m<sup>2</sup> gesamt). Abschließbarer Zugang im gemeinsamen Treppenhaus im Haus des Vermieters. Die Räume sind wie folgt eingerichtet (Nennung der wesentlichen Dinge):

#### ZIMMER

- Küchenzeile mit Klein elektrogeräten (Mikrowelle, Kaffeemaschine, Toaster, Wasserkocher, Eierkocher, Dreimix), Geschirr, Töpfe/Pfannen und Besteck
- Esstisch mit zwei Stühlen
- Sofa, Sessel, Sofatisch
- TV-Bank mit Fernseher JTC2032
- 2 Betten (90x200cm) mit Bettbezügen
- Regal, Standlampe
- WLAN und LAN-Zugang (siehe Anhang zu diesem Vertrag)

#### BAD mit Dusche und WC

- Mini-Waschmaschine (nicht für Volllast geeignet, aus Sicherheitsgründen Benutzung nur während dem Aufenthalt im Apartment gestattet)
- Dusch- und Handtücher
- Regal

### 2. Mietdauer

Die Räumlichkeiten werden vermietet:

vom \_\_\_\_\_ von 17h an\* bis \_\_\_\_\_ bis max. 10 h\*.

**Gewünschte Check-out-Zeit: \_\_\_\_\_ Uhr**

\* Check-In möglich: 17 bis 21 Uhr, Check-Out möglich: 7.30-10 Uhr

# Domizil Domblick

---

## Ihre ruhige Ferienwohnung in der Innenstadt von Speyer

### 3. Miete, Kaution, Schadensregelung

3.1 Die Miete beträgt ohne Garage \_\_\_\_\_ EUR. Die Endreinigung ist inklusive, sofern es sich um ein für die Mietzeit übliches Maß an Verschmutzung handelt.

3.2 Beim Check-In wird eine Kaution i.H.v. 100 EUR in bar entrichtet, die bei Abreise und ordnungsgemäßer Übergabe der Wohnung wieder erstattet wird (kann nicht per Karte beglichen/verrechnet werden). Ordnungsgemäß bedeutet, dass es während des Aufenthaltes zu keinerlei vom Mieter verursachten Schäden im Apartment und/oder dessen Einrichtung und Inventar gekommen ist. Bei Feststellung entsprechender Schäden wird der Vermieter die Kaution um die Höhe des Schadens kürzen bzw. die Kaution übersteigende Schäden dem Mieter in Rechnung stellen. Der Mieter bestätigt durch die Unterschrift beim Check-In, dass er die Wohnung ohne Schäden übernommen hat.

3.3 Rauchen im Apartment und/oder Haus ist während des Aufenthaltes grundsätzlich nicht erlaubt. Bei Zuwiderhandlung stellt der Vermieter dem Mieter einen erhöhten Reinigungsaufwand, mindestens in Höhe der gesamten Kaution, in Rechnung.

3.4. Optionale Buchungen (ggf. streichen, falls nicht zutreffend)

Abschließbare Garage (ca.-Maße: L 5m, B 2,2m, H 1,99m, direkt im Haus):  
7 EUR/Nacht (diese optionalen Kosten sind bei der Anreise in bar zu zahlen).

### 4. Rücktritt

Der Mieter ist berechtigt, vor Mietbeginn vom Vertrag zurückzutreten. Im Falle eines solchen Rücktritts macht der Vermieter eine Entschädigung geltend:

Bis 60 Tage vor Mietbeginn 0%,  
bis 45 Tage vor Mietbeginn 25%,  
bis 30 Tage vor Mietbeginn 50%,  
bis 7 Tage vor Mietbeginn 75%,  
weniger als 7 Tage vor Mietbeginn 100% des vereinbarten Mietbetrages.

Dem Mieter wird der Nachweis gestattet, ein Schaden sei überhaupt nicht entstanden oder wesentlich niedriger als die Pauschale. Der Mieter hat das Recht, einen Ersatzmieter zu stellen, der die Wohnung in vollem Umfang übernimmt. Dafür kann eine Bearbeitungsgebühr von 50 EUR berechnet werden.

### 5. Zahlungsweise

Der Mieter hat innerhalb von drei Tagen nach Abschluss des Mietvertrages eine Anzahlung in Höhe von 25% des Mietbetrags zu bezahlen. Der Restbetrag muss spätestens 14 Tage vor Mietbeginn beim Vermieter eingegangen sein. Der Vermieter behält sich vor, im Falle nicht rechtzeitiger Zahlungen vom Mietvertrag zurückzutreten.

### 6. Alternativangebot „Nicht stornierbare Rate“

Mieter und Vermieter können sich verständigen, dass der Mieter den Vertrag zu einem vergünstigten Mietpreis abschließen kann. Der Vertrag ist dann, inklusive aller Inhalte, nicht mehr umbuchbar, änderbar oder stornierbar. Abweichend von den Punkten 4 und 5 gilt: Ein Rücktritt ist nicht mehr möglich. Der Vertrag wird wirksam, sobald der Mieter den vollständigen Mietpreis drei Tage nach Abschluss des Vertrages dem Vermieter vollständig und im Voraus überwiesen hat.

### 7. Bankverbindung des Vermieters

Kontoempfänger:

IBAN: DE48100110012204171466

# Domizil Domblick

## Ihre ruhige Ferienwohnung in der Innenstadt von Speyer

### 8. Sorgfaltspflichten

Die Mieter haben die Mieträumlichkeiten und die Einrichtungsgegenstände im Objekt und den dazugehörigen Anlagen (Haus) pfleglich zu behandeln. Schuldhaft verursachte Schäden haben die Mieter zu ersetzen. Die Mieter sind verpflichtet bei Bezug der Räumlichkeiten die Einrichtung auf ihre Vollständigkeit und Gebrauchstauglichkeit hin zu überprüfen und etwaige Beanstandungen unverzüglich gegenüber dem Vermieter geltend zu machen. Übliche Reparaturzeiten sind in Kauf zu nehmen. Während der Mietzeit eintretende Schäden haben die Mieter unverzüglich zu melden. Entschädigungen können nur verlangt werden, wenn die Schäden durch den Vermieter zu vertreten sind und der Urlaub erheblich beeinträchtigt wird. Für alle vom Mieter in das Haus, die Ferienwohnung und in die Garage eingebrachten Sachen wird keine Haftung übernommen. Der Vermieter wird von der Verpflichtung zur Leistung freigestellt, soweit seine Leistung durch einen Umstand, den er nicht zu vertreten hat, unmöglich wird (z. B. Wasser-/Brandschäden).

### 9. Hausordnung

Die Mieter sind verpflichtet, sich an die Hausordnung zu halten. Diese liegt im Apartment aus. Ausdrücklich verwiesen wird, zum Schutz von Nichtraucher und Allergikern, auf ein komplettes Rauchverbot in der gesamten Unterkunft, im und direkt vor dem Haus, sowie darauf, dass Tiere nicht erlaubt sind. Partys und Veranstaltungen sind grundsätzlich nicht gestattet. Aufgrund der dichten Bebauung und der Lage in einem reinen Wohngebiet, ist von 21 bis 7 Uhr TV, Musik, Unterhaltungen u. dgl. nur in Zimmerlautstärke zulässig. Ebenfalls dürfen aus feuerpolizeirechtlichen, mietvertraglichen und baurechtlichen Gründen nicht mehr als 2 Personen (Erwachsene ab 18 Jahren) übernachten.

### 10. Schlüssel

Der Mieter erhielt zu Mietbeginn vom Vermieter folgende Schlüssel, was durch Unterschrift unter diesen Vertrag bestätigt wird:

- 1 Schlüssel (Nr. 29), passend für die Haustür. Der Mieter ist verpflichtet, beim Verlassen des Hauses die Haustüre zwei Mal zuzuschließen.
- 1 Schlüssel (Nr. 30), passend für die Tür zum Apartment sowie ggf.
- 1 Schlüssel (Nr. 28), passend für die Garage (nur im Falle der optionalen Buchung)

Bei Verlust des oder der Schlüssel haftet der Mieter für die Kosten des Auswechselns aller Schlösser (inkl. Haustüre) sowie die Beschaffung neuer Schlüssel in vollem Umfang.

### 11. Internet

Der Mieter erkennt mit Abschluss dieses Vertrages die Nutzungsbedingungen für die Internetnutzung über WLAN / LAN an (siehe Anhang).

### 12. Haftung

Schadensersatzansprüche sind unabhängig von der Art der Pflichtverletzung ausgeschlossen, soweit nicht vorsätzliches oder grob fahrlässiges Handeln vorliegt. Dies gilt auch für unerlaubte Handlungen. Bei der Verletzung wesentlicher Vertragspflichten haftet der Vermieter für jede Fahrlässigkeit, jedoch nur bis zur Höhe des vorhersehbaren Schadens. Soweit die Haftung ausgeschlossen oder beschränkt ist, gilt dies auch für Organe, Angestellte und Arbeitnehmer sowie für Vertreter und Erfüllungsgehilfen.

### 13. Schriftform

Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für die Änderung des vorstehenden Satzes. Mündliche Nebenabreden bestehen nicht. Mehrere Personen als Mieter haften für alle Verpflichtungen aus diesem Vertrag als Gesamtschuldner. Für die Rechtswirksamkeit genügt die Unterschrift eines Mieters.

### 14. Salvatorische Klausel

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise unwirksam sein oder werden oder sollte sich in dem Vertrag eine Lücke befinden, so soll hierdurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt werden.

# Domizil Domblick

---

## Ihre ruhige Ferienwohnung in der Innenstadt von Speyer

Anstelle der unwirksamen Bestimmung oder zur Ausfüllung der Lücke soll eine angemessene Regelung treten, die, soweit rechtlich möglich, dem am nächsten kommt, was die Vertragsparteien gewollt haben oder nach dem Sinn und Zweck dieses Vertrages gewollt haben würden, wenn sie den Punkt bedacht hätten.

### 15. Rechtswahl, Datenschutzerklärung

Es gilt deutsches Recht. Gerichtsort ist das zuständige Gericht am Sitz des Vermieters. Der Erhebung, Speicherung und Verarbeitung seiner personenbezogenen Daten stimmt der Mieter zu. Diese Einwilligung kann jederzeit und unbegründet widerrufen werden. Der Mieter hat jederzeit das Recht, kostenfreie Auskunft darüber zu erhalten, welche Daten gespeichert werden sowie auf Korrektur und Löschung. Die vollständige Datenschutzerklärung ist unter [www.domizil-domblick.de](http://www.domizil-domblick.de) veröffentlicht.

### 16. Gas und Strom

Aufgrund der gestiegenen Energiepreise müssen auch wir die Verfügbarkeit von Energie auf ein übliches Maß beschränken, kommunizieren dies aber transparent:

- Absenkung der Zimmertemperaturen (Heizkörper) auf 20°C sowie zwischen 22 und 6 Uhr auf 17°C, Bad 6-9h: 24°C sowie Absenkung der Warmwassertemperatur (Legionellenschutz weiterhin aktiv)
- Inklusivkontingent von 2 Kilowattstunden (kWh) Strom pro Übernachtung, das bislang nahezu allen Gästen ausreichte (Beispiel: 3 ÜN = 6 kWh). Für jede weitere kWh müssen wir 1€ berechnen.

Stromzähler zum Check-In: \_\_\_\_\_ Check-out: \_\_\_\_\_

Mietvertrag inkl. Anhang gelesen, verstanden und akzeptiert:

Die Ferienwohnung wurde in ordnungsgemäßem, schadenfreiem Zustand übernommen, alle Schlüssel übergeben und die Kautions i.H.v. 100 EUR wurde in bar entrichtet:

\_\_\_\_\_  
(Vermieter)

\_\_\_\_\_  
(Mieter)

### Bei Abreise auszufüllen:

Die Ferienwohnung wurde in ordnungsgemäßem Zustand verlassen, alle Schlüssel übergeben und die Kautions i.H.v. 100 EUR wurde in bar zurückerstattet.

\_\_\_\_\_  
(Vermieter)

\_\_\_\_\_  
(Mieter)

# Domizil Domblick

Ihre ruhige Ferienwohnung in der Innenstadt von Speyer

## **Anhang: Nutzungs-, Haftungs- und Freistellungsvereinbarung über den Internetzugang über WLAN und LAN**

### **A. Gestattung zur Nutzung**

Die Ferienwohnung „Domizil Domblick“ (im Folgenden „DD“ genannt), Maulbronner Hof 38 in 67346 Speyer, stellt für ihre/n Gast/Gäste (im Folgenden „Gast“ und/oder „User“ genannt) für die Dauer ihres/seines Aufenthaltes einen separaten, kabellosen Internetzugang (WLAN) sowie einen kabelgebundenen Internetzugang (LAN) zur Verfügung bzw. Mitbenutzung. Der User ist nicht berechtigt, Dritten die Nutzung dieses WLANs und LANs zu gestatten. DD ist nicht in der Lage und auch nicht verpflichtet, die tatsächliche Verfügbarkeit, Geeignetheit oder Zuverlässigkeit des Internetzuges für irgendeinen Zweck, auch volumenmäßig, zu gewährleisten. DD ist jederzeit berechtigt, weitere User zuzulassen und den Zugang des Users ganz, teil- oder zeitweise zu beschränken oder ihn von einer weiteren Nutzung ganz auszuschließen. DD behält sich insbesondere vor, nach billigem Ermessen und jederzeit den Zugang auf bestimmte Seiten oder Dienste über das WLAN und LAN zu sperren (z.B. zu/auf gewaltverherrlichende, pornographische oder kostenpflichtige Seiten).

### **B. Zugangsdaten**

Beim Gästezugang von DD handelt es sich um ein separates Netzwerk, welches mit einer Zugangssicherung geschützt ist. DD stellt dem User hierfür vor Ort, in der Wohnung, die Zugangsdaten zur Verfügung. Diese dürfen nicht an Dritte weitergegeben werden. DD kann diese Zugangsdaten jederzeit ändern bzw. zeitlich beschränken. In diesem Fall kann der User neue Zugangsdaten anfordern. Der User verpflichtet sich, seine Zugangsdaten stets geheim zu halten.

### **C. Haftungsbeschränkung**

Dem User ist bekannt, dass WLAN und LAN lediglich die Zugangsmöglichkeit zum Internet herstellen. Darüber hinausgehende Sicherheitsmaßnahmen (z.B. Virenschutz, Firewall o.ä.) stellt der Betreiber nicht zur Verfügung. DD weist ausdrücklich darauf hin, dass die Gefahr besteht, dass Schadsoftware (z.B. Viren, Trojaner, Würmer etc.) bei der Nutzung auf das/die Endgerät/e des Users gelangen kann/können. Die Nutzung des WLANs und LANs erfolgt auf eigene Gefahr und auf eigenes Risiko des Gasts. Für Schäden an Endgeräten oder Daten des Users, die durch die Nutzung des WLANs und LANs entstehen, übernimmt DD keine Haftung, es sei denn, die Schäden wurden von DD und/oder seinen Erfüllungsgehilfen vorsätzlich oder grob fahrlässig verursacht. Die abgerufenen Inhalte unterliegen keiner Überprüfung durch DD. Dem User ist bekannt, dass nicht ausgeschlossen werden kann, dass bestimmte oder gar alle Inhalte/Nutzungen des Users möglicherweise von Dritten eingesehen werden können.

### **D. Verantwortlichkeit des Users**

Für die über o.g. WLAN- und LAN-Netzwerk übermittelten Daten, die darüber in Anspruch genommenen Dienstleistungen und getätigten Rechtsgeschäfte ist der User alleine verantwortlich. Nimmt der User über WLAN und LAN Dienste Dritter in Anspruch, sind hieraus resultierende Kosten und/oder Verbindlichkeiten von ihm selbst zu tragen. Der User verpflichtet sich bei Nutzung des WLANs und LANs geltendes Recht einzuhalten. Insbesondere wird er

- keine urheberrechtlich geschützten Werke widerrechtlich vervielfältigen, verbreiten oder zugänglich machen; dies gilt insbesondere im Zusammenhang mit dem Up- und Download bei Filesharing-Programmen oder ähnlichen Angeboten
- keine belästigenden, verleumderischen oder bedrohenden Inhalte versenden oder verbreiten
- das WLAN und LAN weder zum Abruf, noch zur Verbreitung von sitten- oder rechtswidrigen Inhalten nutzen
- geltende Jugendschutzvorschriften vollumfänglich beachten;
- keine herabwürdigenden, verleumderischen oder bedrohenden Inhalte versenden oder verbreiten
- das WLAN und LAN nicht zur Versendung von Massen-Nachrichten (Spam) und/oder anderen Formen unzulässiger Werbung nutzen

### **E. Freistellung des Betreibers von Ansprüchen Dritter**

Der User stellt DD von sämtlichen Schäden und Ansprüchen Dritter frei, die auf eine rechtswidrige Verwendung des WLANs und LANs durch den User und/oder auf einen Verstoß gegen die vorliegende Vereinbarung zurückzuführen sind. Diese Freistellung erstreckt sich auch auf die mit der Inanspruchnahme bzw. deren Abwehr zusammenhängenden Kosten und Aufwendungen. Erkennt der Gast oder muss er erkennen, dass eine solche Rechtsverletzung und/oder ein solcher Verstoß vorliegt oder droht, weist er DD auf diesen Umstand unverzüglich hin.

### **F. Dokumentation**

Der User wurde darüber informiert, dass DD jede Nutzung des WLANs und LANs mit IP-Adresse, MAC-Adresse, Datum und Dauer dokumentiert und archiviert, um DD wenn nötig schadlos zu halten und um nachzuweisen, welcher User wann das WLAN/LAN genutzt hat.