

# Mietbedingungen

Selbstversorgerhaus Spielhof, 71540 Murrhardt-Kirchenkirnberg, Spielhof 11

**Vermieter:** Renate und Peter Prokop  
Silcherstraße 18  
73635 Rudersberg  
Tel.: 0 71 83 - 3 72 27  
Mobil: 01 72 - 762 59 30  
Fax: 0 71 83 - 932 25 55  
Email: Info@Selbstversorgerhaus-Spielhof.de

Das Haus befindet sich auf einem ca. 2.450 m<sup>2</sup> großen Grundstück und bietet auf zwei Etagen über 500 m<sup>2</sup> Wohn- und Nutzfläche mit insgesamt 9 Schlafräumen (Zimmer 1 bis 9). Auf jedem Stockwerk befinden sich Sanitäreinrichtungen. Beide Etagen verfügen über insgesamt 32 Schlafplätze in 1-, 2-, 3-, 4- und 6er Zimmer. Zusätzlich verfügt das Haus über eine voll ausgestattete Gastronomie-Küche mit Essbereich.

**Die Gesamtanlage wird als Selbstversorgungseinrichtung vermietet.  
In den Schlafräumen sind Hausschuhe zu tragen.**

## **1. Träger**

Der Träger des Selbstversorgerhauses ist eine Privatperson. Die Steuernummer des FA Schorndorf wird in der Mietvertragsabrechnung ausgewiesen. Das Haus ist nicht bewirtschaftet und es gibt kein ständig anwesendes Personal. Der Vermieter wohnt selbst nicht im Haus, ist jedoch bei Bedarf kurzfristig zu erreichen.

## **2. Anmeldung und Mietzahlung**

Nach Übereinkunft terminlicher und organisatorischer Parameter wird zwischen dem Mieter und Vermieter ein gegenseitig verpflichtender Mietvertrag für eine bestimmte Zeit geschlossen.

Dazu erhält der Mieter den Mietvertrag per Email oder Fax. Dieser ist rechtsverbindlich mit Unterschrift per Email, Brief oder Fax an den Vermieter zurückzusenden. Als Mieter bzw. Vertragspartner gilt die Person, welche die Unterschrift auf der Mietvereinbarung geleistet hat. Zum Zeitpunkt der Anmeldung muss der Mieter mindestens das 21. Lebensjahr vollendet haben. Ist die anmeldende Person selbst nicht anwesend, so steht die vom Anmeldenden genannte Stellvertretung mit gleichen Rechten und Pflichten für diesen Mietvertrag ein. Die Nichtanwesenheit des Mietvertragsschließenden entbindet diesen nicht von seinen mietvertraglichen Pflichten.

Nach Abschluss des für beide Seiten rechtsverbindlichen Mietvertrags wird der Aufenthaltsdauer entsprechend eine Vorauszahlungsgebühr in Höhe von 150,- € fällig, welche nach Mietende mit dem Energieverbrauch verrechnet wird. Wird das Mietverhältnis vom Mieter zum vereinbarten Mietbeginn nicht angetreten, so verfällt die Vorauszahlungsgebühr ersatzlos. Die Zahlung der Vorauszahlungsgebühr ist spätestens 8 Tage nach Vertragsabschluss vorzunehmen.

Auf das Vermieterkonto ist 12 Wochen vor Mietbeginn eine Anzahlung der Hausmietkosten von 40% zu entrichten, 2 Wochen vor Bezug des Hauses die restlichen 60%.

Nach Unterzeichnung des Mietvertrags ist das Haus im vereinbarten Zeitraum verbindlich angemietet und im Online-Belegungsplan sichtbar.

### **3. Mindestmietdauer und Mietpreis**

Die Mindestmietdauer für das ganze Haus in Alleinmietung beträgt 2 aufeinanderfolgende Nächte.

Unabhängig von der max. Anzahl der Personen (32 Schlafplätze) beträgt der Preis für das ganze Haus (Alleinmietung) mit zwei Übernachtungen 695,- € - an Ostern, Pfingsten, Weihnachten, Silvester 895,- € - zzgl. Energiekosten (nach Zählerstände für Kochgas, Strom, Wasser und ggf. Heizung).

Für jede weitere Folgenacht werden 200,00 € berechnet.

### **Folgende Energiekosten werden zur Verrechnung zugrunde gelegt:**

Gas (zum Kochen)	5,00 € / Tag
Strom	0,40 € / kW/h
Heizenergie / Warmwasser	0,15 € / kW/h
Wasser	7,00 € / m <sup>3</sup>
Waschmaschine	auf Anfrage
Wäschetrockner	auf Anfrage

### **4. Abrechnung**

Bei Ein- und Auszug werden die Zählerstände (Wasser, Strom, Heizung) mit dem Mieter abgelesen und dokumentiert. Die Verbrauchsabrechnung wird zeitnah vom Vermieter erstellt.

### **5. Rücktritt vom Mietvertrag**

Tritt der Mieter das Mietvertragsverhältnis nicht an oder wird die Anmietung gekündigt, fallen Mietausfallkosten an. Die nachfolgenden Kündigungsfristen, sowie anteiligen Mietausfallkosten gelten mit dem Vertragsabschluss als fest vereinbart:

Bei Kündigung vor Mietbeginn von weniger als	Mietausfallkosten:
180 Tagen	50 %
120 Tagen	70 %
90 Tagen	100 %

Kündigungen müssen fristgerecht und schriftlich erfolgen.  
Die Vorauszahlungsgebühr wird im Falle einer Kündigung einbehalten.

**Der Abschluss einer Ausfallversicherung wird empfohlen.**

Unser Haus kann nach vorheriger Terminabsprache besichtigt werden.

**6. Mitzubringen sind:**

Pro Person jeweils eine Bettgarnitur (Spannbettuch 90 x 200 cm, Kopfkissen- sowie Bettbezug. Zusätzlich wird ein Spannbettuch für ein überbreites Katamaranbett 140 x 200 cm benötigt). Kopfkissen, Bettdecken und Matratzen dürfen nur mit Überzug benutzt werden! Verschmutzte oder beschädigte Matratzen werden berechnet.

**Außerdem sind mitzubringen:**

Hausschuhe, Handtücher, Geschirrtücher, Spül- und Putztücher, sämtliche Verbrauchsgüter (wie z.B.: Spül- und Putzmittel, Waschpulver, Geschirrspülmaschinenpulver - keine Taps, Seife, WC-Papier, Küchenkrepp, Müllbeutel, usw.).

**7. Belegung (Ein-/Auszug)**

Bei Mietbeginn kann das Haus ab 16.00 Uhr bezogen werden. Ein früherer Einzug ist mit dem Vermieter abzusprechen.

Der Mieter wird bei Mietbeginn vom Vermieter selbst, oder dessen beauftragten Person, in Empfang genommen und im Selbstversorgerhaus eingewiesen.

Bei Mietende ist das Haus bis spätestens 13.00 Uhr **aufgeräumt und im gereinigten Zustand** zu verlassen. Eine spätere Abreisezeit muss mit dem Vermieter abgesprochen werden.

**8. Parkplätze**

Am Haus steht eine Vielzahl von Parkplätzen zur Verfügung.

### **9. Abfallentsorgung**

Es ist auf eine Mülltrennung, nach den in der Stadt Murrhardt geltenden Recycling-Richtlinien, zu achten (siehe unsere Homepage unter Downloads den Link zur AWG-Abfallwirtschaftsgesellschaft.) Der vom Mieter verursachte Hausmüll ist von diesem zu entsorgen.

### **Bitte keine Reste- oder Lebensmittelentsorgung über die Toiletten!**

Bei mutwilliger Verstopfung des Rohrleitungnetzes werden die Kosten für die Rohrreinigung in Rechnung gestellt.

### **10. Rauchen**

Aus brandschutztechnischen Gründen besteht im gesamten Haus (auch in den Fluren und WC's !) striktes Rauchverbot. Im Freien (vor dem Haus straßenseitig) stehen Aschenbecher zur Entsorgung von Zigarettenstummeln zur Verfügung.

### **11. Einnahme von Speisen und Getränken**

Hierfür ist der Essbereich zu nutzen.

### **12. Tierhaltung**

Aus Rücksicht auf Allergiker ist der Zutritt oder Unterbringung jedweder Tiere im gesamten Haus nicht gestattet.

### **13. Ordnung / Sauberkeit / Ruhezeiten**

Die gesetzlichen Ruhezeiten (siehe Aushang) sind einzuhalten.

Während der Mietzeit über die Wintermonate gilt als vereinbart, dass der Mieter - sofern erforderlich - den Streu- und Winterdienst übernimmt (Schneeschaufeln vorhanden).

### **Vor dem Auszug bitte folgende Dinge erledigen:**

- Kühlschränke ausschalten, reinigen und Kühlschränktüren offen lassen
- Benutztes Geschirr abwaschen und am dafür vorgesehenen Platz einräumen
- Sämtliche Wasserhähne schließen
- Fenster schließen
- Heizkörper bitte **nicht** abdrehen
- Mobiliar sowie Hilfs-/Hausmittel (z.B. Besen, Staubsauger usw.) wieder an seinen Platz stellen

Das Haus ist aufgeräumt und - sofern nichts anderes vereinbart wurde - im gereinigten Zustand (besenrein) zu hinterlassen. Küche, Essbereich, Toiletten- und Duschräume sind feucht aufzuwischen.

**Besteht Handlungsbedarf für eine Nachreinigung, werden die hierfür anfallenden Kosten gesondert berechnet.**

#### **14. Haftung**

Schäden und Beanstandungen sind dem Vermieter (oder dessen Vertreter) spätestens drei Stunden nach Bezug des Hauses mitzuteilen. Nachträgliche Beanstandungen können nicht mehr anerkannt werden.

Für alle während der Mietzeit (Verfügungsgewalt) entstandenen Schäden haftet der Mieter mit seinem Vermögen. Es ist dessen Angelegenheit, die Verursacher von Schäden festzustellen. Ist dies nicht möglich, gilt als vereinbart, dass der Mieter mit seinem Vermögen für den Schaden aufkommt.

#### **15. Sonstiges**

- Das im Haus bereitgestellte Mobiliar ist nicht fürs Freie geeignet
- Das Haus ist grundsätzlich verschlossen zu halten
- Nicht zum Mieter gehörende Personen haben keinen Zutritt
- Kann eine Vermietung aus Gründen höherer Gewalt nicht stattfinden, hat der Mieter Anspruch auf einen freien Ersatztermin

**Der Mieter ist für die Einhaltung der Nachtruhezeiten und der Hausordnung – siehe Aushang - verantwortlich.**