

Muster-Mietvertrag

Vertrags- und Objektnummer: Platz Nr.

Zwischen dem Vermieter **Freizeit- und Campingpark Tespe GmbH&CO.KG**
21395 Tespe, Niedersachsenring 33

und dem Mieter **Herr Sven Muster**
PLZ 22222 Musterstadt Musterstraße 1

wird folgender Vertrag abgeschlossen:

- An den Mieter wird von dem **Freizeit- und Campingpark Tespe GmbH&CO.KG** das Grundstück **Platz Nr.**
1. Nr.:
Mit
ca. **200** qm Größe vermietet.
 2. Das Mietverhältnis beginnt am **16.08.2020** am **31.12.2020** und endet
Der Mietvertrag läuft jedoch um ein Jahr weiter, wenn nicht bis zum **01.10.** des Mietjahres und darauf jeden Jahres die Kündigung ausgesprochen wird. Die Kündigung bedarf der Schriftform.
 3. **Der Mietzins beträgt jährlich 930,00 € .**
 4. **Gebühren:**

	61
E- Anschlussgebühr pro Jahr	18,00 €
Wasserpauschale pro Jahr	120,00 €
Kanalgebühren pro Jahr	207,00 €
Summe jährliche Gebühren:	345,00 €
 5. Der Strom wird nach Verbrauch pro Kw-Stunde abgerechnet. Stromvorauszahlungen werden in der Höhe des Verbrauchs des Vorjahres berechnet.
Alle Kosten wie Mietzins, Gebühren, Strom und sonstige Leistungen ergeben sich gemäß der derzeitigen aktuellen Preisliste. Diese Preisliste ist Vertragsbestandteil.
Der Lebensindex und Ausbau des Platzes beeinflusst den Mietzins und die Gebühren. Die Preisliste für den Mietzins, die Gebühren und sonstige Kosten wird jeweils zum **01.09.** des laufenden Jahres bekannt gegeben, falls sich diese ändern. Die Gebühren, Stromabrechnung und Stromvorauszahlung sind 14 Tage nach Erhalt der Rechnung fällig. Der Mietzins ist bis zum 31.03. des laufenden Jahres in voller Höhe fällig. Ratenzahlungen sind nur nach vorheriger schriftlicher Vereinbarung mit dem Vermieter möglich. Es besteht kein Recht auf eine Ratenzahlung. Kosten der Ratenzahlung lt. Preisliste.
 6. Im Mietvertrag sind folgende Begleitpersonen einbezogen, die nur in Verbindung mit der Gastkarte freien Zutritt zum Freizeit- und Campingpark Tespe GmbH&CO.KG haben:
 7. Übernachtungsgäste des Mieters, die nicht als Begleitpersonen eingetragen sind, müssen Übernachtungsgeld lt. Preisliste zahlen. Für die Anmeldung und Zahlung haftet der Mieter.
 8. Eine Untervermietung des angemieteten Grundstücks oder der darauf befindlichen Anlage ist grundsätzlich nur nach vorheriger schriftlicher Zustimmung durch den Vermieter gestattet.
 9. Der Mieter zahlt an den Vermieter als Sicherheit für die Erfüllung seiner Verbindlichkeiten eine Sicherheitsleistung in Höhe von **930,00 €**
Der Mieter zahlt an den Vermieter einen Kostenbeitrag von **0,00 €** lt. Anschlussvertrag. Der Vertrag erlangt erst nach vollständiger Zahlung der Sicherheitsleistung oder der Anschlusskosten Gültigkeit.
 10. Der Vermieter kann sich wegen seiner fälligen Ansprüche bereits während des Mietverhältnisses aus der Sicherheitsleistung befriedigen. Der Mieter ist in diesem Falle verpflichtet, die Summe der Sicherheitsleistung auf den ursprünglichen Betrag zu erhöhen. Dieser Betrag wird innerhalb von 2 Wochen nach schriftlicher Aufforderung des Vermieters fällig. Eine Aufrechnung des Mieters mit dem Rückzahlungsanspruch aus der Sicherheitsleistung gegen fällige Forderung des Vermieters während der Mietzeit ist ausgeschlossen. Nach Beendigung der Mietzeit hat der Vermieter über die Sicherheitsleistung abzurechnen und die verbleibende Sicherheitsleistungssumme an den Mieter auszuzahlen. Der Rückzahlungsanspruch des Mieters wird nach Ablauf von 2 Monaten nach Rückgabe der Mietsache fällig.
 11. Der Vermieter kann diesen Vertrag fristlos kündigen, wenn
 - a. der Mieter mit der Zahlung des Mietzinses und der Nebenkosten oder Teilen davon länger als einen Monat in Verzug ist. Der Verzug tritt am Fälligkeitstermin ohne weitere Mahnung ein.
 - b. der Mieter ungeachtet einer schriftlichen Abmahnung des Vermieters einen vertragswidrigen Gebrauch

des gemieteten Platzes fortsetzt.

- c. der Mieter oder eine Person, die zu seinem Hausstand gehört, oder der er den Gebrauch des Mietplatzes überlassen hat, gegen die Gebote der Sitte und des Anstands verstößt, und trotz schriftlicher Abmahnung des Vermieters diesen oder Nachbarn erheblich oder wiederholt belästigt.
 - d. der Mieter gegen die jeweils neueste Fassung der Platzordnung des Freizeit- und Campingpark Tespe GmbH&CO.KG verstößt.
12. Der Mieter hat den Platz vor Vertragsabschluß besichtigt. Die Mietsache wird in dem Zustand übergeben, in dem sie sich befindet. Der Mieter erkennt den Zustand als vertragsgemäß an.
13. Die Kosten der Instandhaltung und der Instandsetzung des Mietplatzes trägt der Mieter.

2

14. Dem Vermieter steht für alle Forderungen aus dem Mietverhältnis ein Pfandrecht nach Paragraph 562 BGB zu. Er ist berechtigt, die dem Pfandrecht unterliegenden Sachen des Mieters vom Platz zu entfernen, ohne dass der Bestand des Pfandrechtes davon berührt würde.
15. Der Vermieter oder die von ihm Beauftragten dürfen den Platz zu üblichen Besuchszeiten bei vorheriger Ankündigung betreten.
- 16a. Der Mieter ist verpflichtet, den Platz nach Beendigung des Mietverhältnisses geräumt und in sauberen Zustand zurückzugeben. Beschädigungen der Mietsache, die der Mieter oder dessen Erfüllungsgehilfen schuldhaft verursacht haben, sind zu beseitigen. Angepflanzte Sträucher oder Bäume sowie im Boden verlegte Leitungen haben entschädigungslos auf dem Platz zu verbleiben. Etwas anderes gilt nur, wenn seit Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern weniger als drei Jahre vergangen sind. Verlegte Leitungen müssen im Erdreich belassen werden und die Anschlüsse ordnungsgemäß und sichtbar verschlossen werden. Bei der Fortnahme verlegter Gehwegplatten ist der ursprüngliche Zustand wieder herzustellen. Der Vermieter darf den Platz sofort, nach der endgültigen Räumung durch den Mieter, neu vermieten, auch wenn die vertragliche Mietzeit noch nicht abgelaufen ist. Dem Mieter erwachsen daraus keine Ansprüche. Die Vorschrift aus Paragraph 568 BGB finden keine Anwendung.
- 16b. Räumt der Mieter bei Beendigung des Mietverhältnisses den Platz nicht, sondern veräußert er seine Bauten an einen Nachmieter, hat er an den Vermieter eine Bearbeitungsgebühr zu zahlen, da ohne die Beteiligung des Vermieters die Veräußerung auf dem Platz nicht möglich ist. Die Gebühr beträgt z.Zt. für Objekte von 1 € bis 3.999,99 € 200 €, für Objekte ab 4.000,00 € 5 % vom Gesamtverkaufswert. Diese Gebühren werden, wenn sie sich ändern, in den Preislisten bis zum 01. September des Jahres für das nächste Jahr bekannt gegeben.
17. Im mittelbaren Anschluss an einer durch den Vermieter ausgesprochenen fristlosen Kündigung ergeben sich für den Vermieter folgende Rechte:
Soweit der Vermieter gegenüber dem Mieter noch eine offene Forderung hinsichtlich Miete oder Gebühren hat, die seit 2 Monaten trotz Mahnung nicht ausgeglichen sind, ist der Vermieter berechtigt, seine offenstehende Forderung dadurch auszugleichen, dass er die Verwertung der auf dem Mietgrundstück befindlichen Güter, sei es einzelne Wertgegenstände oder errichtete Aufbauten, für diesen Zweck veräußert. Eine entsprechende Vorgehensweise wird dem Mieter unter Setzung einer 14- tägigen Frist schriftlich angezeigt. Hat der Mieter binnen dieser Frist keinen Ausgleich der gesamten offenen Forderungen vorgenommen, ist der Vermieter zur Durchführung der Verwertungsmaßnahmen berechtigt. Dem Mieter stehen keinerlei Schadensersatzansprüche, auch nicht unter dem Gesichtspunkt des verlorengegangenen Eigentums zu, da er seinerseits nicht dazu beigetragen hat, dass die offenen Forderungen gegen ihn auf andere Weise zum Erlöschen gekommen sind. Der vom Vermieter für die Gegenstände erzielte Erlös ist vom Mieter unanfechtbar. Es genügt, dass der Vermieter den Nachweis führen kann, zu welchem Wert er die Güter veräußert hat und ein willkürlicher Verkauf weit unter Wert nicht stattgefunden hat.
18. Für den Fall, daß keine offenen Forderungen bestehen, gleichwohl die Pachtfläche nicht geräumt ist, gilt: Der Vermieter hat ein berechtigtes Interesse daran, die Fläche, für die das Mietverhältnis mit dem Mieter gekündigt worden ist, durch Neuvermietung wirtschaftlich zu nutzen. Aus diesem Grunde ist der Vermieter berechtigt, nach schriftlicher Aufforderung zur Räumung binnen 21- tägiger Frist die Fläche in einen vermietbaren Zustand zu bringen.

Der Mieter dieser Fläche, der dem Räumungsbegehren nicht fristgemäß nachgekommen ist, haftet für die Kosten, die hinsichtlich der Räumung und Entsorgung entstehen.

19. Sonstiges

1. Alle Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform.
 2. Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages unwirksam sein oder werden, so wird die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen dadurch nicht berührt. Die Parteien sind gehalten, die unwirksame Bestimmung durch eine solche wirksame Bestimmung zu ersetzen, mit der das wirtschaftlich gewollte Ergebnis am besten erreicht wird.
20. Die Platzordnung des Freizeit- und Campingpark Tespe GmbH&CO.KG, in ihrer jeweilig neuesten Fassung und die Bauvorschriften sind Bestandteil dieses Vertrages. Der Mieter erkennt die Platzordnung und Bauvorschriften an.
21. Die Platzordnung vom 01. Januar 2016, Bauvorschriften vom 01. Januar 2016 und die aktuelle Preisliste für Gebühren und sonstige Kosten werden in der Anlage beigelegt.

Tespe, den 16.08.2020

Der Vermieter

Der / Die Mieter / in