

MIETVERTRAG

Hamburg, 21.01.2026

Für die Ferienwohnung:

Graal-Müritz-Appartement, Onkel-Bräsig-Straße 3, 18181 Ostseeheilbad Graal-Müritz

zwischen den Vermietern:

Heinke u. Hans Heydtmann
Ludwig-Nissen-Str. 30
25813 Husum

und der Mieterin / dem Mieter:



vertreten durch:

Anzahl der Gäste: 2

Nico Heydtmann
Marienstr. 48b
21073 Hamburg
Tel. 040 6689 1706

1. Objektbeschreibung

Die Mietsache besteht aus einer Wohnung eines 6-Familienhauses im Obergeschoss und Spitzboden. Sie ist ausgestattet mit 4 Betten und 1 Kinderbett, komplett eingerichtet. Bett- und Haushaltswäsche kann auf Wunsch gemietet werden. Das Gebäude liegt mittig in einer offenen Bebauung, in der Einzelhäuser überwiegen. Die Entfernung zum Hauptstrand beträgt etwa 10 Gehminuten. Im Nahbereich des Hauses kann man alle Dinge des täglichen Bedarfs einkaufen. Die verschiedensten touristischen und gastronomischen Einrichtungen sind fußläufig erreichbar. Der Ort hat Bus- und Bahnanbindung. Das Zentrum der Hansestadt Rostock ist ca. 24 km entfernt. Die nächste Autobahnanschlussstelle (Richtung Berlin und Hamburg) nur 19 km.

Es sind vorhanden:

- 2 Schlafzimmer (2 x 2 Betten, je 90 cm x 200 cm, 1 x Kindereisebett)
- 1 Wohnzimmer mit DVD-Player, Hifi-Anlage mit USB + Bluetooth, Fernseher
- 1 Flur
- 1 Duschbad mit WC u. Waschmaschine, Haartrockner
- 1 Einzel-WC
- Küchenzeile mit Kühlschrank, E-Herd mit Backofen, Geschirrspüler, Toaster, Mikrowelle, Kaffeevollautomat, Kaffeemaschine und Baby-Hochstuhl
- Balkon mit Strandkorb u. Gartenmöbeln
- Wohnfläche insgesamt ca. 65 qm
- Passwortgeschütztes WLAN
- Zentralheizung
- ein Parkplatz (siehe Aushang im Hausflur)

2. Vertragsbestimmungen

- 2.1 Der Vermieter verpflichtet sich die Wohnung für die vereinbarte Zeit zur Verfügung zu halten. Andererseits verpflichtet sich der Mieter bei Nichtinanspruchnahme der Mietsache den vereinbarten Mietpreis abzüglich der ersparten Aufwendungen zu zahlen.
- 2.2 Während der Mietzeit übernimmt der Mieter die pflegliche Behandlung und Reinigung der Mietsache. Er hinterlässt am Abreisetag die Wohnung besenrein, sowie Haushaltsgeschirr, Schränke, Schubladen, Backofen, Geschirrspüler, Waschmaschine usw. sauber.
- 2.3 Die Endreinigung wird für den Mieter kostenpflichtig durch den Vermieter veranlasst und ausgeführt.
- 2.4 Der Mieter darf ausschließlich den zur Wohnung zugehörigen Parkplatz für das Abstellen seines Fahrzeugs nutzen. Im Treppenhaus befindet sich ein Aushang. Dieser informiert über die Stellplatzaufteilung. Fahrräder müssen auf den dafür vorgesehenen Plätzen im Keller oder am Fahrradständer am Haus abgestellt werden.
- 2.5 Haustiere und Rauchen sind in der Wohnung nicht erlaubt.
- 2.6 Der Mieter verpflichtet sich, die Hausordnung, die im Treppenhaus des Hauses ausgehängt, einzuhalten. Die Hausordnung ist Bestandteil dieses Mietvertrags und regelt das Zusammenleben sowie die Nutzung der gemeinschaftlichen Bereiche des Gebäudes.
- 2.7 Alle Mietteilnehmer haften für die Verpflichtungen aus diesem Vertrag als Gesamtschuldner; Gerichtsstand ist in 25813 Husum.

3. Mietzeit

- 3.1 Der Mietzeitraum beginnt am 14.06.2026 um 16:00 Uhr und endet am 28.06.2026 um 10:00 Uhr mit der Wohnungsabnahme.
- 3.2 Die Anreisezeit stimmt der Mieter wegen der Schlüsselübergabe spätestens 2 Tage vor dem Anreisetag telefonisch mit dem Service-Personal vor Ort ab. Eine Wohnungsabnahme wird am Abreisetag durchgeführt. Auch diesen Termin stimmt der Mieter mit dem Service-Personal ab. Die 2 Sätze Wohnungsschlüssel sind dabei zurückzugeben.

Service-Personal: [REDACTED]

4. Miete

- 4.1 Die Miete setzt sich wie folgt zusammen:

| Position | Anzahl | Gesamt |
|--------------------|--|--|
| Übernachungskosten | [REDACTED] | [REDACTED] |
| Endreinigung | [REDACTED] | [REDACTED] |
| Bettwäsche | [REDACTED] | [REDACTED] |
| Kurabgaben | [REDACTED] | [REDACTED] |
| | | [REDACTED] |

- 4.2 Als Vorauszahlung zahlt der Mieter [REDACTED] EUR. Dabei ist die Mietbestellung nur dann verbindlich gebucht, wenn eine Ausfertigung des unterschriebenen Mietvertrages und die Vorauszahlung bis zum [REDACTED] beim Vermieter eingegangen sind. Den Restbetrag überweist der Mieter spätestens bis zum [REDACTED] auf das Konto: Hans Heydtmann Heinke Heydtmann - Nord-Ostsee-Sparkasse – IBAN: DE 14 2175 0000 0103 002135 – BIC: NOLADE21NOS.

Sind es bis zum Anreistag weniger als 30 Tage ist die Gesamtsumme anstelle der Anzahlung fällig.

- 4.3 Der vereinbarte Mietpreis enthält sämtliche pauschal berechneten Nebenkosten (z.B. für Wasser, Strom, Heizung). Wenn die Vorauszahlung oder der Restbetrag nicht rechtzeitig beim Vermieter eingeht, behält sich dieser vor, vom Vertrag nach erfolgter Mahnung mit Fristsetzung zurückzutreten. In diesem Fall ist der Mieter zum Ersatz der entstandenen Aufwendungen und des entgangenen Gewinns verpflichtet. Der Mieter

kann mit Rücktrittskosten entsprechend § 5.2 belastet werden.

5. Kündigungsrecht

5.1 Der Mieter ist berechtigt, vor Beginn der Mietzeit gegenüber dem Vermieter vom Mietvertrag zurücktreten. Hierfür bedarf es einer Rücktrittserklärung in Textform. Maßgeblich ist der Zeitpunkt des Zugangs der Erklärung beim Vermieter.

5.2 Im Falle des Rücktritts vom Mietvertrag hat der Mieter pauschalen Ersatz für die beim Vermieter bereits entstandenen Aufwendungen und den entgangenen Gewinn in der nachfolgenden Höhe zu leisten:

- Rücktritt bis zum 30. Tag vor Beginn der Mietzeit: 30 % (mindestens jedoch 25 €) von der Gesamtzahlung
- ab dem 30. Tag und bei Nichterscheinen: 90 % von der Gesamtzahlung

5.3 Storniert der Mieter seine Buchung später als 30 Tage vor Mietbeginn, kann er einen Nachmieter benennen. Der Vermieter muss diesen nicht akzeptieren und kann dem widersprechen.

Wir empfehlen dem Mieter eine Reiserücktrittsversicherung abzuschließen.

6. Informationen zum Datenschutz

Im Folgenden informieren wir den Mieter über die Erhebung personenbezogener Daten bei Geschäftsabschlüssen im Rahmen der Vermietung unserer Ferienwohnung. Personenbezogene Daten sind alle Daten, die auf die Person des Mieters beziehbar sind, z. B. Name, Adresse, E-Mail-Adresse und Telefonnummer.

6.1 Verantwortlicher gemäß Art. 4 Ziffer 7 DS-GVO:

Die Vermieter: Heinke u. Hans Heydtmann Anschrift: Cura Seniorenzentrum, Ludwig-Nissen-Str. 30, 25813 Husum Vertreten durch: Nico Heydtmann, Marienstr. 48b, 21073 Hamburg

6.2 Erhebung und Verarbeitung personenbezogener Daten

Namens- und Adressdaten sowie weitere personenbezogene Daten werden vom Vermieter erhoben, gespeichert und ggf. weitergegeben, soweit es erforderlich ist, um die vertraglichen Leistungen im Rahmen der Mietverhältnisse zu erbringen. Die Erhebung, Speicherung und Weitergabe erfolgt auf Grundlage des Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. b DS-GVO zum Zwecke der Vertragserfüllung.

6.3 Rechte der betroffenen Person

Der Mieter hat das Recht, vom Vermieter jederzeit Auskunft über die zu ihm gespeicherten personenbezogenen Daten zu verlangen (Art. 15 DS-GVO). Dies betrifft auch die Empfänger oder Kategorien von Empfängern, an die dessen Daten weitergegeben werden und den Zweck der Speicherung. Zudem hat der Mieter das Recht, unter den Voraussetzungen des Art. 16 DS-GVO die Berichtigung und/oder unter den Voraussetzungen des Art. 17 DS-GVO die Löschung und/oder unter den Voraussetzungen des Art. 18 DS-GVO die Einschränkung der Verarbeitung zu verlangen. Ferner kann der Mieter unter den Voraussetzungen des Art. 20 DS-GVO jederzeit eine Datenübertragung verlangen.

6.4 Speicherung der Daten

Dessen personenbezogene Daten werden nur so lange gespeichert, wie dies zur Erreichung des jeweiligen Zwecks erforderlich ist. Dies entspricht in der Regel der Dauer des Mietvertrages, einschließlich etwaiger gesetzlicher Aufbewahrungsfristen.

6.5 Widerspruchsrecht

Im Fall einer Verarbeitung personenbezogener Daten zur Wahrnehmung von im öffentlichen Interesse liegenden Aufgaben (Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. e DS-GVO) oder zur Wahrnehmung berechtigter Interessen (Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. f DS-GVO) hat der Mieter das Recht, der Verarbeitung seiner personenbezogenen Daten jederzeit zu widersprechen, soweit keine zwingenden, schutzwürdigen Gründe für die Verarbeitung vorliegen.

Einer Verwendung dessen Daten zum Zwecke der Direktwerbung kann der Mieter jederzeit widersprechen; dies gilt auch für ein Profiling, soweit es mit der Direktwerbung in Verbindung steht. Im Fall des Widerspruchs hat der Vermieter jede weitere Verarbeitung dieser Daten zum Zwecke der Direktwerbung zu unterlassen.



6.6 Kontakt

Alle Informationswünsche, Auskunftsanfragen oder Widersprüche zur Datenverarbeitung richtet der Mieter bitte per E-Mail an: info@graal-mueritz.info

Für nähere Informationen verweisen wir auf den vollständigen Text der DS-GVO, welcher im Internet unter <https://dejure.org/gesetze/DSGVO> verfügbar ist, sowie auf unsere Datenschutzerklärung, die unter <https://graal-mueritz.info/datenschutzerklaerung> einsehbar ist.

Ferner hat der Mieter die Möglichkeit, sich bei der für ihn zuständigen Aufsichtsbehörde über datenschutzrechtliche Sachverhalte zu beschweren.

7. Kurabgabe

Die Kurabgabe (Kurtaxe) ist im Mietpreis nicht enthalten. Der Vermieter ist verpflichtet jeden Gast der Tourismus und Kurverwaltung Graal-Müritz zu melden und die Kurabgabe einzuziehen. Wenn der Mieter den ausgefüllten Gästekartenantrag rechtzeitig an den Vermieter zurückgesendet hat, erhält der Mieter die Gästekarten vor Anreise ausgehändigt.

8. Vertragsabschluss

Der Mietvertrag über die beschriebene Ferienwohnung ist geschlossen, wenn dieser Mietvertrag vom Mieter unterschrieben und dem Vertreter des Vermieters fristgerecht zugegangen ist.

Mit meiner Unterschrift bestätige ich, alle Vertragsinformationen gelesen und verstanden zu haben und willige hiermit in diesen Vertrag ein.

Ort, Datum

Unterschrift Mieterin/Mieter

ANHANG

Hausordnung

für die Wohnanlage Onkel Bräsig Str. 3

- **Ruhezeiten:** Einhaltung der Ruhezeiten von 22:00–6:00 Uhr sowie in der Zeit von 12:00–14:00 Uhr laut § 2 Lärmschutzverordnung der Gemeinde Graal Müritz. An Sonn- u. Feiertagen sind ruhestörende Arbeiten generell nicht gestattet.
- **Lärmemissionen:** Tonübertragungsgeräte sind grundsätzlich in Zimmerlautstärke zu benutzen, sodass unbeteiligte Bewohner hauptsächlich in der Zeit zwischen 12:00 Uhr und 14:00 Uhr und ab 19:00 Uhr hierdurch nicht belästigt werden. Das Gleiche gilt für Musikinstrumente.
- **Müllentsorgung:** Kehrriecht, Küchenabfall u.a. dürfen nur in die hierfür vorgesehenen Müllbehälter (Trennsystem) entsorgt werden. Dies gilt auch für Glas, welches in die im Nahbereich stehenden Altglascontainer gehört. Sperrgut und Sondermüll müssen separat entsorgt werden.



- **Haustiere:** Das Halten von Haustieren obliegt den Eigentümern bzw. den Vermietern. Hunde sind auf der Wohnanlage angeleint zu führen.
- **Fahrzeuge & Fahrräder:** KFZ sind auf den ausgewiesenen Stellplätzen zu parken. Fahrräder jedoch gehören in den Keller oder an die Haltestangen im Vorgarten (straßennah).
- **Feuer/Grillen:** Grillen ist in der Wohnanlage nicht gestattet, genauso wie der Umgang mit offenem Feuer.
- **Fluchtwege:** Das Abstellen von Gegenständen ist im Flur bzw. Treppenhaus nicht erlaubt. (Fluchtwege).
- **Türen:** Die Gemeinschaftskellertür ist ständig geschlossen zu halten. Die Haustür mindestens in der Zeit von 22:00 Uhr bis 6:00 Uhr. Ebenso die Kellertür zum Treppenhaus.
- **Kenntnisnahme:** Die Vermieter geben die Hausordnung den Mietern zur Kenntnis. Eine Ausfertigung befindet sich im Treppenhaus am Schwarzen Brett.