

# Mietvertrag für Tinyhausstandplätze



zwischen

**Campingpark Perschen GmbH**  
**Neusather Str. 26, 92507 Nabburg, vertreten durch Christian Becher**  
(Vermieter)

und

Vorname, Nachname	
Straße, Hausnummer PLZ, Ort	
Telefon/Handy	
E-Mail	
Tinyhausstandplatz:	

(Mieter)

## § 1 Mietgegenstand

Der Vermieter vermietet dem Mieter  
o.G. Tinyhausstandplatz.

## § 2 Mietdauer und Mietpreis

Ab dem 01.04.2024 wird der Mietvertrag auf die Dauer:

**5 Jahre** (Festpreis 240€ pro Monat für 5 Jahre)  
für die Zeit vom 01.04.2024 bis 31.03.2029  
oder

**10 Jahre** (Festpreis 240€ pro Monat für 10 Jahre)  
für die Zeit vom 01.04.2024 bis 31.03.2034

geschlossen.

### Mietpaket gewünscht:

Wenn die Miete vom Mieter für die gesamte Laufzeit im Voraus bezahlt wird, erhält der Mieter eine Mietpreisreduktion von **12,5% (entspricht 210€ monatlich)**.

Die Mietzeit verlängert sich nach Ende der vereinbarten Mietdauer automatisch um jeweils 12 Monate, wenn der Vertrag nicht vorher mit einer Kündigungsfrist von 3 Monaten bis zum 31.12. schriftlich gekündigt wird. Die Mietzeit kann durch den Vermieter bei Zahlungsausgleich mit 8-wöchiger Vorankündigung verkürzt werden. Weitergehende Ansprüche des Mieters bestehen in diesem Fall nicht.

Die Parteien vereinbaren, dass bei Inanspruchnahme der Verlängerung nach Ablauf der Mietzeit die Miete auf 250 € monatlich angepasst wird. Für eine Verlängerung über 12 Monate hinaus, ist eine neue Vereinbarung abzuschließen.

#### **§ 4 Mietzahlungen**

Die vollständige Jahresmiete ist jeweils **bis zum 31.12.** des folgenden Mietjahres (ohne Rechnung) per Überweisung auf das Konto

##### **Campingpark Perschen GmbH**

Sparkasse Lkr. Schwandorf

IBAN: DE10 7505 1040 0031 7339 18

BIC: BYLADEM1SAD

zu entrichten. (Verwendungszweck = Tinyhausstandplatznr + Name + Name) Im ersten Mietjahr ist die Miete ab Vertragsbeginn monatsanteilig zu bezahlen.

Etwaige Betriebskosten im Sinne von § 2 BetrKV zuzüglich der jeweils geltenden gesetzlichen MwSt. sind gem. § 6 Ziff 1. aufgrund einer separaten Vereinbarung mit einem Dritten - dem Campingplatzbetreiber - von dem Mieter zu tragen und sind deshalb nicht Bestandteil der vorgenannten Jahresmiete.

#### **§ 5 Lärmemission**

Lärmemission am Campingplatz z. B. durch das Freibad, Tennisplatz, Bauarbeiten und Autobahnverkehr usw. sind uneingeschränkt vom Mieter und deren Gäste zu dulden.

Der Mieter kann diesbezüglich keine Ansprüche, insbesondere keine Mietminderung gegenüber dem Vermieter geltend machen.

#### **§ 6 Nutzung des Mietobjektes und Weitergabe an Dritte**

##### **1. Stellplatznutzung**

Der Tinyhausstandplatz wird vom Vermieter zugewiesen und darf nicht eigenmächtig gewechselt werden.

Eine Nutzung des Stellplatzes wird nicht gewährleistet, insbesondere bei Ausfällen durch Reparaturen, Kälte, oder höhere Gewalt. Der Vermieter erbringt keine weitergehenden Leistungen als die Zurverfügungstellung des Stellplatzes. Unter anderem fällt die Versorgung mit Strom/Wasser etc. daher nicht in die Leistungspflicht des Vermieters. Diese Leistungen erbringt ein Dritter - der Campingplatzbetreiber - auf Basis eines separaten Dienstleistervertrages.

Die Nutzung des Tinyhauses selbst oder sonstigen Objekten auf dem Stellplatz ist folglich auch nicht Mietgegenstand. Der Vermieter übernimmt diesbezüglich in keiner Hinsicht Leistungspflichten. Der Vermieter übernimmt auch in keiner Weise eine Haftung dafür, ob, in welchem Umfang und in welcher Form eine Weitergabe an Dritte im Sinne der nachfolgenden Ziffer möglich ist. Der Vermieter ist folglich auch nicht Vertragspartner oder Vermieter eines etwaigen Gastes/Dritten des Mieters.

##### **2. Anbauten - Veränderungen des Stellplatzes**

Dem Mieter ist nicht gestattet, die Behausung mit festen An- und Umbauten zu versehen oder den angemieteten Platz mit festen Umzäunungen zu begrenzen. Bepflanzungen sind nur mit vorheriger Zustimmung des Vermieters erlaubt.

Außerdem ist es verboten, Platzgrenzen zu verändern. Das Einbringen von Zeltheringen, Schraubfundamenten oder sonstigen Bodenbefestigungen mit einer Länge von mehr als 15 cm ist für die jeweiligen Stellen nur nach schriftlicher Genehmigung durch den Vermieter möglich. Für Schäden, die durch eine nicht genehmigte Einbringung entstehen, haftet der Mieter.

### **3. Sonstige Nutzungsvereinbarungen**

- a) Das Ausüben eines Gewerbes sowie die Gründung bzw. Fortsetzen eines selbstständigen Wohnsitzes (Erst- oder Zweitwohnsitz) auf dem Stellplatz/ Campingplatz sind verboten.
- b) Der Mieter hat den Platz und die sonstigen Anlagen und Einrichtungen des Campingplatzes pfleglich zu behandeln.
- c) Der Mieter verpflichtet sich, den von ihm angemieteten Stellplatz stets sauber und aufgeräumt zu halten (z.B. Rasen mähen, Laub entfernen). Die Hecken zwischen den Häusern sind ebenfalls nach Anweisung des Vermieters zu schneiden und zu pflegen. Ansonsten werden diese Arbeiten von dem Vermieter ausgeführt und dem Mieter je nach angefallenem Aufwand in Rechnung gestellt. Anpflanzungen jeglicher Art sind mit dem Vermieter vorher abzusprechen. Insoweit ist die Platzordnung zu beachten.
- d) Sollte es nach Auflagen der Behörden, Wartung, etc. erforderlich sein, muss der Mieter sein Objekt/seine Objekte auf dem Stellplatz stets fahrbereit halten. Der Vermieter haftet nicht für Kosten, die durch Nichtbeachtung der Anordnungen von Staats- und Gemeindebehörden entstehen (Baubehörde, Landschaftsschutz, etc.)
- e) Das Bewässern der Stellplatzflächen sowie das Waschen der Caravans/Tinyhaus muss beim Vermieter angemeldet und eine Gebühr entrichtet werden.
- f) Die Anweisungen des Vermieters und dessen Personals sind im Rahmen der Campingplatzordnung zu beachten.

### **§ 7 Außerordentliche Kündigung**

Der Vermieter ist berechtigt, das Mietverhältnis ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist zu kündigen und die sofortige Räumung zu verlangen, wenn der Mieter

- die Rechte des Vermieters dadurch in erheblichem Maße verletzt, dass er die Mietsache durch Vernachlässigung der ihm obliegenden Sorgfalt erheblich gefährdet oder sie unbefugt einem Dritten überlässt oder
- mit der Bezahlung der vereinbarten Mietzahlungen länger als vier Wochen im Rückstand bleibt,
- trotz Abmahnung durch den Vermieter den vertragswidrigen Gebrauch der Mietsache fortsetzt,
- den Bestimmungen dieses Vertrages zuwiderhandelt oder gegen die Campingplatzverordnung verstößt,
- den Frieden auf dem Campingplatz nachhaltig stört,
- sonstige einzelne Verpflichtungen aus diesem Vertrag nicht oder nicht fristgerecht erfüllt,
- seinen weiteren vertraglichen Verpflichtungen trotz einmaliger Mahnung nicht nachkommt,
- trotz erstmaliger Abmahnung, mit überhöhter Geschwindigkeit ein Kfz über die Straßen im Platz bewegt,
- oder - von den vorgenannten Verstößen unabhängig - ein wichtiger Grund besteht.

## **§ 8 Vorzeitige Beendigung**

Endet das Mietverhältnis durch fristlose Kündigung des Vermieters oder durch Kündigung des Mieters aus Gründen, die nicht durch den Vermieter zu vertreten sind, so haftet der Mieter bis zum Ablauf der vereinbarten Mietzeit für den Mietausfall, der dadurch entsteht, dass der Dauerstellplatz nicht oder nicht für die volle Zeit anderweitig vermietet werden kann.

Bei vorzeitiger Beendigung der Stellplatznutzung durch den Mieter oder einer berechtigten außerordentlichen Kündigung durch den Vermieter, entsteht also auch kein Anspruch auf eine Rückvergütung der Nutzungsentschädigung (Miete).

Dem Mieter steht der Nachweis offen, dass dem Vermieter kein oder ein geringerer Schaden entstanden ist. Soweit er Schadensersatzansprüche gegen den Mieter hat, ist der Vermieter berechtigt, die von dem Mieter geleisteten Zahlungen zur Abdeckung des Schadens einzubehalten.

Insoweit entfällt eine Erstattungspflicht des Vermieters. Solange der Dauerstellplatz nicht anderweitig vermietet worden ist, ist der Vermieter nicht zur Erstattung von Zahlungen verpflichtet, die der Mieter auf die Miete dieses Vertrages geleistet hat.

## **§ 9 Sicherheit**

Zur Aufrechterhaltung der Sicherheit und Ordnung auf dem Platz ist das Fahren mit Kraftfahrzeugen nur im Schritttempo gestattet.

## **§ 9 Aufrechnung, Zurückbehaltungsrecht, Mietminderung**

Gegen Forderungen aus diesem Vertrag kann der Mieter auch für die Zeit nach Beendigung des Mietverhältnisses und auch nach Rückgabe der Mietsache nur mit unstreitigen oder rechtskräftig festgestellten Ansprüchen aufrechnen.

Gegenüber den Forderungen des Vermieters aus diesem Vertrag steht dem Mieter ein Zurückbehaltungsrecht oder Leistungsverweigerungsrecht nur in Bezug auf Forderungen aus diesem Vertrag zu, und zwar nur dann, wenn der Anspruch, auf den das Recht gestützt wird, unbestritten oder rechtskräftig bzw. entscheidungsreif festgestellt ist.

Die Geltendmachung eines Mietminderungsrechts mittels Abzugs vom vertraglich geschuldeten Mietzins ist dem Mieter nicht gestattet, und zwar auch nicht für die Zeit nach Beendigung des Mietverhältnisses und nach Rückgabe der Mietsache. Der Mieter wird insoweit auf die Geltendmachung etwaiger Bereicherungsansprüche verwiesen.

## **§ 11 Rückgabe des Mietobjektes bei Mietende und Ausschluss von § 545 BGB**

Bei Beendigung des Mietverhältnisses oder bei sonstiger Aufgabe des Stellplatzes ist der Mieter verpflichtet, diesen vollständig zu räumen und - anschließend vollständig geräumt - in einem ordnungsgemäßen Zustand an den Vermieter zu übergeben.

Setzt der Mieter nach Ablauf der Mietzeit den Mietgebrauch fort, führt dies nicht zur stillschweigenden Verlängerung des Mietverhältnisses. § 545 BGB findet keine Anwendung.

Setzt der Mieter den Mietgebrauch nach Beendigung des Mietverhältnisses jedoch fort, ist als Nutzungsentschädigung mindestens der zuletzt geschuldete vertragliche Mietzins. Dem Vermieter bleibt die Geltendmachung weiterer Schäden vorbehalten.

Der Vermieter kann, die vom Mieter zu vertretenden Schäden und Mängel auf dessen Kosten selbst beseitigen, ohne dass hier wegen einer besonderen Mahnung erforderlich ist. Dies gilt insbesondere auch im Hinblick auf die Schadensbeseitigung, auf die Instandsetzung sowie die vom Mieter vorzunehmende Wiederherstellung eines ordentlichen Platzes.

**§ 12 Weitere Vertragsbestandteile –Datenschutz – Vertragsübertragung - Vertragsänderungen**

Neben diesem Vertrag gelten die Campingplatzordnung und die Müllentsorgung in der jeweils geltenden Fassung. Sie ist zur ständigen Einsicht für den Mieter, die sonstigen Benutzer und die Besucher des Campingplatzes ausgehängt. Die zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses gültige Fassung ist diesem Vertrag als Anlage beigefügt.

Der Mieter ist damit einverstanden, dass der Vermieter sämtliche Angaben in diesem Vertrag in einer EDV-Anlage speichert und zum Zwecke der Vertragsdurchführung und Abrechnung verwendet. Eine Mitteilung an Dritte erfolgt nur aufgrund gesetzlicher Bestimmungen oder hoheitlicher Anordnungen. Dem Vermieter ist es gestattet die Mieterdaten an ein vom Campingpark Perschen beauftragtes Vermietungsunternehmen weiterzugeben.

Der Vermieter behält sich vor, die Rechte aus diesem Vertrag einem eventuellen Rechtsnachfolger zu übertragen.

Mündliche Nebenabreden bestehen nicht. Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform.

Nabburg, den .....

.....  
Unterschrift Mieter

.....  
Unterschrift Vermieter  
Campingplatz Perschen GmbH

# Dienstleistungsvertrag für Tinyhausstandplätze



zwischen

## **Campingpark Nabburg GmbH**

Neusatherstr. 26, 92507 Nabburg, vertreten durch die Geschäftsführung  
(Auftragnehmer)

und

Vorname, Nachname	
Straße, Hausnummer PLZ, Ort	
Telefon/Handy	
E-Mail	
Tinyhausstandplatz	

(Auftraggeber)

## **§1 Laufzeit**

Der Dienstleistungsvertrag wird geschlossen vom 01.02.2024 und endet am 31.05.2025

Der Dienstleistungsvertrag kann 30 Tage vor Ablauf gekündigt werden. Andernfalls verlängert er sich automatisch um 1 Jahr.

## **§ 2 Vergütung**

Für folgende Leistungen des Auftragnehmers ist eine jeweils gültige Preisliste (Anlage 1) festgesetztes Entgelt

- für den Bezug und Verbrauch von Strom
- für den Bezug und Verbrauch von Wasser und Abwasser
- für einen festen zugewiesenen Pkw-Parkplatz Ja Nein
- Hundepauschale Ja Nein
- Gartenpflege des Stellplatzes, beinhaltet mindestens 7x Pro Jahr Rasenmähen Ja Nein

gesondert zu entrichten. Das jeweilige Entgelt ist jeweils innerhalb von 14 Tagen nach Rechnungsstellung an den Auftragnehmer zu entrichten.

Im Falle einer automatischen Vertragsverlängerung bestimmt sich die Vergütung nach der jeweils gültigen Preisliste für das jeweils verlängerte Vertragsjahr. Die aktuelle Preisliste wird dem Auftraggeber auf Nachfrage zur Verfügung gestellt.

Der Auftragnehmer wird innerhalb des Vertragsjahres die auf der Grundlage dieses Vertrages zu zahlenden Preise darüber hinaus nach billigem Ermessen der Entwicklung der Kosten anpassen, die

für die Preisberechnung maßgeblich sind. Eine Preiserhöhung oder Preisermäßigung kommt in Betracht, wenn sich z.B. die Kosten für die Beschaffung von Energie oder Wasser erhöhen oder absenken oder sonstige Änderungen der rechtlichen Rahmenbedingungen zu einer veränderten Kostensituation führen (z.B. durch die Einführung von zusätzlichen Entgelten/Steuern/Abgaben bei der Strom- und Wasserversorgung und Abwasserentsorgung/Entsorgung). Steigerungen bei einer Kostenart, z.B. den Strombezugskosten, dürfen nur in dem Umfang für eine Preiserhöhung herangezogen werden, in dem kein Ausgleich durch etwaig rückläufige Kosten in anderen Bereichen, erfolgt. Bei Kostensenkungen, z.B. der Strombezugskosten, sind vom Auftragnehmer die Preise zu ermäßigen, soweit diese Kostensenkungen nicht durch Steigerungen in anderen Bereichen ganz oder teilweise ausgeglichen werden. Der Auftragnehmer wird bei der Ausübung seines billigen Ermessens die jeweiligen Zeitpunkte einer Preisänderung so wählen, dass Kostensenkungen nicht nach für den Auftraggeber ungünstigeren Maßstäben Rechnung getragen werden als Kostenerhöhungen, also Kostensenkungen mindestens in gleichem Umfang preiswirksam werden wie Kostenerhöhungen. Der Auftraggeber hat gemäß § 315 Abs. 3 BGB das Recht, die Ausübung des billigen Ermessens des Auftragnehmers gerichtlich überprüfen zu lassen.

### **§ 3 Saison und Witterung**

Der Auftraggeber wird darauf hingewiesen, dass es dem Campingplatz vorbehalten bleibt, aufgrund von schlechter Witterung oder Sanierungsarbeiten im Winter zwischen Januar und Februar den Platz zu sperren. Insoweit kann auch der Auftragnehmer bei solchen Sperrungen keine Leistungen erbringen. Eine Haftung des Auftragnehmers für die beschriebene Sperrung besteht nicht.

### **§ 4 Vermietung und Weitergabe an Dritte**

Eine entgeltliche oder unentgeltliche Weitergabe des vermieteten Stellplatzes mitsamt Nutzung des Tinyhauses oder sonstige Nutzung des Stellplatzes an andere Personen ist nur über eine vom Campingplatz Nabburg beauftragte Vermietungsagentur gestattet.

Einzelne, kurzfristige Übernachtungen sowie ein längerer Aufenthalt von Gästen des Mieters sind dem Vermieter vorher anzuzeigen. Der Mieter haftet für die Entrichtung der Übernachtungs- und Tagesentgelte seiner Gäste. Der Vermieter haftet nicht für Schäden oder Verluste, die dem Mieter, seinen Angehörigen und seinen Besuchern oder Gästen entstehen, sofern nicht vorsätzliches Verhalten des Vermieters vorliegt.

### **§ 5 Haftung des Vermieters und Mieters im Übrigen**

Der Vermieter haftet nicht für Verluste am Eigentum des Mieters durch Dritte oder höhere Gewalt (z.B. Hochwasser oder Sturmschäden), sofern nicht grob fahrlässiges Verhalten des Vermieters vorliegt. Der Mieter ist verpflichtet, sein Eigentum ausreichend gegen Fremdschäden, Haftpflicht, Vandalismus, Feuer, Hagel und Sturm zu versichern. Der Mieter versichert sein Eigentum über den Rahmenvertrag oder Rahmenanbieter des Vermieters.

Für Unfälle und Verletzungen der Campinggäste haftet der Vermieter nicht, sofern nicht vorsätzliches oder grob fahrlässiges Verhalten des Vermieters vorliegt.

Der Mieter hat dafür Sorge zu tragen, dass er sich, seine Familie sowie seine Gäste an die Platzordnung halten. Für verursachte Schäden von Gästen oder Familienangehörigen haftet der Mieter.

### **Anlage: Campingplatzordnung und die Müllentsorgung**

Nabburg, den .....

.....  
Unterschrift Auftraggeber

.....  
Unterschrift Auftragnehmer  
Campingplatz Nabburg GmbH

## Anlage 1. zum Dienstleistungsvertrag für Tinyhausstandplätze

**Verbrauchskosten für 2024** (inkl. der gesetzlich gültigen Mehrwertsteuer)

Strom	0,49 EUR / kWh	
Wasser und Abwasser	9,00 EUR / m <sup>3</sup>	
1xPKW-Stellplatz zugewiesen	Kostenfrei	
Hundepauschale	80 EUR / Jahr	Falls Sie bei Vermietung Hunde erlauben, ist ebenfalls die Pauschale von 80 / EUR pro Jahr fällig.
Gartenpflege	150 EUR / Jahr	Beinhaltet 7x Rasenmähen