Mietvertrag

für Wohnraum

Zwischen

[Vermieter]

und

[Mieter]

werden folgende Vereinbarungen getroffen:

§1 Mietobjekt

1. In der _____ in _____ wird
[Straße] [PLZ] [Ort]

zur Nutzung als Wohnung vermietet:

das Haus Nr. _____ bestehend aus ___ Etagen, ___ Zimmern, Bodenraum, Keller, ___
Bäder, ___ Duschen usw. sowie folgender Nebengebäude ___ Garage(n) und Garten usw.
Folgende gemeinschaftliche Einrichtungen können mitgenutzt werden:

die Wohnung Nr. ____ (____ Stockwerk rechts/links), bestehend aus ___ Zimmern,
Bodenraum, Keller, ___ Bäder, ___ Duschen usw. sowie folgender Nebengebäude ____
Garage(n) und Garten usw. Folgende gemeinschaftliche Einrichtungen können mitgenutzt
werden: _____

2. Dem Mieter werden vom Vermieter für die Mietzeit ausgehändigt:

___ Haus-, ___ Wohnungs-, ___ Zimmer-, ___ Boden-/Speicher-, ___ Garagenschlüssel.

3. Die Wohnfläche wird mit _____ qm vereinbart.

§2 Mietzeit

Das Mietverhältnis beginnt am _____ und läuft auf unbestimmte Zeit.

Falls der Mieter das Mietobjekt bei Ende der Mietzeit nicht geräumt zurückgibt, gilt das Mietverhältnis nicht als verlängert; stillschweigende Verlängerung gemäß §568 BGB wird ausgeschlossen. Für reguläre sowie außerordentliche und fristlose Kündigung gelten die gesetzlichen Vorschriften.

§3 Mietzins

Der Mieter trägt die Betriebskosten gemäß der Anlage 3 zu §27 der 2. Berechnungsverordnung, sowie die Kosten für Heizung und Warmwasseraufbereitung. Er zahlt hierauf monatliche Vorauszahlungen. Diese werden jährlich entsprechend der gesetzlichen Vorschriften bzw. der Heizkostenverordnung abgerechnet und ausgeglichen. Bei Kosten-erhöhungen sind die Abschlagszahlungen anzupassen.

Nettomiete		EUR
Betriebskostenvorauszahlungen	EUR	
Heizung- u. Warmwasseraufbereitung	EUR	
Stellplatz/TG	EUR	
Sonstiges	EUR	
Wohnungsmiete gesamt	EUR	

§4 Zahlung von Miete und Nebenkosten

Die monatlich zu zahlenden Beträge sind vorschüssig mit Wertstellung zum 3. Werktag des Monats auf das Konto des Vermieters _____ bei der

[IBAN]

_____ (_____) gutzubringen.

[Bank]

[BIC]

§5 Kautio

Der Mieter leistet zur Sicherung aller Ansprüche des Vermieters aus diesem Vertrag folgende Sicherheit, die bei Vertragsabschluss fällig ist:

Eine Barkautio in Höhe von EUR _____, die vom Vermieter entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen angelegt wird.

Er bestellt dem Vermieter ein Pfandrecht an seiner Spareinlage auf dem Sparkonto bei der _____, _____, in Höhe von
[Bank] [IBAN]
EUR _____.

§6 Haftungsbegrenzung des Vermieters

Verschuldensunabhängige Haftung des Vermieters wird ausgeschlossen für Sachmängel, die bei Vertragsabschluss vorhanden sind; §538 Abs. 1 BGB findet insoweit keine Anwendung.

§7 Nutzung der Räume

Die Räumlichkeiten sind ausschließlich zur Wohnnutzung vermietet. Untervermietung und Tierhaltung bedarf der vorherigen Zustimmung des Vermieters, ebenso bauliche Veränderungen am Mietobjekt. Letztere sind bei der Beendigung des Mietverhältnisses in den ursprünglichen Zustand zurückzusetzen, wenn der Vermieter es verlangt.

Aufstellen und Lagern jeglicher Sachen außerhalb der gemieteten Räumlichkeiten ist nicht gestattet.

§8 Mehrheit von Mietern

Mehrere Mieter haften als Gesamtschuldner und ermächtigen sich hiermit – widerruflich – zur Entgegennahme und Abgabe von Willenserklärungen, außer bei Mieterhöhungsverlangen, Kündigung sowie Mietaufhebungs- und Änderungsverträgen.

§9 Kleinreparaturen, Schönheitsreparaturen

Der Mieter verpflichtet sich, die Kosten für Kleinreparaturen bis zum Betrag von EUR _____ im Einzelfall selbst zu tragen, insbesondere wenn häufiger Zugriff auf die geschädigte Anlage die Reparatur veranlasst, begrenzt auf EUR _____ im Kalenderjahr.

Schönheitsreparaturen hat der Mieter auf eigene Kosten bei Bedarf fachgerecht ausführen zu lassen, mindestens aber für Küche und Nasszellen alle drei Jahre, Wohn- und sonstige Räume alle fünf Jahre, bei Auszug hat er zeitanteilige Kosten zu übernehmen.

§Schriftform, Salvatorische Klausel

Vertragsänderungen bedürfen der Schriftform. Etwa ungültige Bestimmungen des Vertrags berühren seine Wirksamkeit insgesamt nicht; bei nichtigen Teilen der Vereinbarung sind beide Teile verpflichtet, an der Neuformulierung mitzuwirken, die dem ursprünglichen Sinn und Zweck am nächsten kommt.

Falls Hausordnung und Berechnung der Nebenkosten beigeheftet sind, sind sie Vertragsbestandteil.