

Beim Einzug an Energieverträge denken: Strom- und Gasvertrag vor Ihrem Einzug abschließen und so den teuren Grundversorger vermeiden. Kontaktieren Sie Energiemarie by Selectra unter der kostenlosen Telefonnummer **0893 80388 95** von Montag bis Freitag von **8.00 bis 19.00 Uhr**.

# MIETVERTRAG FÜR WOHNRAUM

## Benennung der Parteien

### Zwischen Vermieter:

Name, Vorname:..... Telefonnummer:.....

Adresse:..... E-Mail Adresse:.....

.....

.....

### und Mieter:

Name, Vorname:..... Telefonnummer:.....

Adresse:..... E-Mail Adresse:.....

.....

.....

### kommt nachfolgender Mietvertrag über Wohnraum zustande:

## §1 Mietraum

### 1 Der Vermieter vermietet dem Mieter zu Wohnzwecken die im Hause:

-Adresse der Wohnung/Hauses (Ort, Straße, Haus-Nr., Etage), .....

.....

### bestehend aus

-Zimmer (Anzahl der Zimmer):.....

-Küche/Kochnische: .....

-Bad/Dusche/WC: .....

-Kellerraum, Balkon, Terrasse, Dachboden.....

-Garage, Stellplatz.....

-Die Wohnfläche beträgt ca. (m2).....

-Der Mieter ist berechtigt, Waschküche, Trockenboden / Trockenplatz, der Hausordnung mitzubedenutzen:

- Dem Mieter werden vom Vermieter für die Mietzeit ausgehändigt:

Hausschlüssel     Wohnungsschlüssel     Zimmerschlüssel     Kellerschlüssel     Garagenschlüssel     ...

-Die Wohnung ist eine Eigentumswohnung:

Ja                       Nein

## § 2 Mietzeit

Das Mietverhältnis beginnt am:.....  
es läuft auf unbestimmte Zeit.

Die Vertragspartner streben ein längerfristiges Mietverhältnis an. **Der Vermieter verzichtet für einen Zeitraum von 3 Jahren und 9 Monaten ab Vertragsabschluss auf das Recht zur ordentlichen Kündigung (Kündigung wegen Eigenbedarf, als Einliegerwohnung, Teilkündigung und Verwertungskündigung §§ 573, 573a, 573b BGB). Die Kündigung kann somit frühestens zum Ablauf dieses Zeitraums ausgesprochen werden.** Die Kündigungsvoraussetzungen richten sich im Übrigen nach den gesetzlichen Vorschriften und den vertraglichen Absprachen (siehe §§ 8, 17 – 22 dieses Vertrages)

**Hinweis: Die Mietvertragsparteien können unter § 22 dieses Mietvertrages auch einen dauerhaften oder längerfristigeren Kündigungsverzicht des Vermieters vereinbaren.**

## § 3 Miete

- Die monatliche Grundmiete beträgt ..... EUR
- Die Kosten der (Tief-)Garage betragen monatlich .....EUR
- Neben der Miete trägt der Mieter die Betriebskosten.
- Auf diese Betriebskosten ist eine monatliche Vorauszahlung von .....EUR zu zahlen.
- Insgesamt sind vom Mieter zu bezahlen:.....EUR
- in Worten:.....Euro

Über die **Vorauszahlung für die Betriebskosten** ist jährlich einmal durch den Vermieter oder Verwalter abzurechnen. Die Abrechnung erfolgt unverzüglich, sobald dem Vermieter/ Verwalter die zur Abrechnung notwendigen Unterlagen vorliegen. Erhöhen sich die Betriebskosten, so ist der Vermieter berechtigt, diese im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften umzulegen und eine entsprechende Erhöhung der Vorauszahlungen zu verlangen.

Mieterhöhungen und alle anderen Erklärungen, die Vertragsänderungen betreffen, muss der Vermieter schriftlich abgeben. Soweit gesetzlich zulässig, reicht die Abgabe der Erklärung in Textform aus. Mit dieser Miete sind sämtliche Betriebskosten bezahlt, soweit sich nicht aus Ziffer 2 etwas anderes ergibt.

## § 4 Zahlung der Miete und Nebenkosten

Der Gesamtbetrag der Miete in Höhe von monatlich Euro ist auf das Konto des Vermieters zu zahlen. Kontoinhaber (falls abweichend):

-Kontoinhaber..... -IBAN.....  
-BANK..... -BIC.....

Ausschlaggebend ist der Zeitpunkt, an dem die Wertstellung auf dem Konto des Vermieters zu verzeichnen ist.

Auf Verlangen des Vermieters ist die gesamte Miete durch Teilnahme am **SEPA Lastschriftverfahren** während der gesamten Laufzeit des Vertrages zu zahlen. Der Mieter hat deshalb für eine ausreichende Deckung in Höhe der zu leistenden Zahlungen auf dem Konto zu sorgen. Bei nicht eingelösten Lastschriften und dadurch entstandenen Kosten werden diese dem Mieter auferlegt. Der Vermieter ist berechtigt bei verspäteter Zahlung Mahnkosten und Verzugszinsen zu erheben.

## **§ 5 Mietsicherheit**

Der Mieter verpflichtet sich dazu, beim Vermieter zu Beginn des Mietverhältnisses eine Mietsicherheit in Höhe von \_\_\_\_\_ € zu hinterlegen.

Dieses kann in Form der Hinterlegung eines Sparbuchs, einer Bankbürgschaft oder durch Barbezahlung/Überweisung an den Vermieter erfolgen.

## **§ 6 Zustand der Mieträume**

1. Der Vermieter verpflichtet sich, bis zum Beginn des Mietverhältnisses folgende Arbeiten auf seine Kosten in den Mieträumen vornehmen zu lassen:.....  
.....  
.....

2. Der Mieter übernimmt die Mietsache zum Gebrauch in dem Zustand, den sie bei Übergabe hat.

3. Zeigt sich in der Wohnung ein Mangel, so muss dies der Mieter dem Vermieter unverzüglich mitteilen.

## **§ 7 Ausbesserungen und bauliche Veränderungen**

1. Der Mieter hat Maßnahmen in der Wohnung oder im Haus zu dulden, die erforderlich sind, um sie oder das Gebäude zu erhalten (Instandsetzungs- und Instandhaltungsmaßnahmen)

2. Maßnahmen zur Verbesserung der Wohnung oder sonstiger Teile des Hauses oder zur Einsparung von Energie oder Wasser (Modernisierungen) hat der Mieter zu dulden, soweit die geplanten Maßnahmen oder die zu erwartende Mieterhöhung für ihn, seine Familie oder einen anderen Angehörigen seines Haushaltes nicht zu einer ungerechtfertigten Härte führen würden.

3. Aufwendungen, die der Mieter während der Bauarbeiten machen musste, hat der Vermieter zu ersetzen; auf Verlangen hat der Vermieter Vorschuss zu leisten. Diese Ausgaben führen nicht zur Mieterhöhung.

4. Der Vermieter hat dem Mieter 3 Monate vor Beginn der Bauarbeiten deren Art, Umfang, Beginn und voraussichtliche Dauer sowie die zu erwartende Erhöhung der Miete schriftlich mitzuteilen. Der Mieter ist berechtigt, bis zum Ende des auf die Mitteilungen folgenden Monats zum Ablauf des nächsten Monats zu kündigen. Hat der Mieter gekündigt, ist die Maßnahme bis zum Ablauf der Mietzeit zu unterlassen. Letzteres gilt nicht bei Maßnahmen, die mit keiner oder nur mit einer unerheblichen Einwirkung auf die vermieteten Räume verbunden oder als Sicherheitsmaßnahmen dringend erforderlich sind.

## **§11 Ordentliche Kündigung**

1. Der Mieter kann den Mietvertrag von unbestimmter Dauer jederzeit unter Einhaltung der Kündigungsfrist von 3 Monaten kündigen. 2. Die Kündigungsfrist verlängert sich für den Vermieter nach Ablauf von 5 Jahren auf 6 Monate und nach Ablauf von 8 Jahren auf 9 Monate. 3. Kündigungserklärungen müssen spätestens am 3. Werktag des Monats beim Vertragspartner eingegangen sein, wenn dieser Monat bei der Berechnung der Kündigungsfrist mitzählen soll. Vertragspartner können nur schriftlich kündigen, mündliche Kündigungen sind unwirksam. 4. Eine Teilkündigung von Nebenräumen ist ausgeschlossen. 5. Der Mieter ist berechtigt, den Vertrag vorzeitig zu kündigen, wenn er einen Nachmieter nachweist.

## §13 Fristlose Kündigung

1. Endet das Mietverhältnis durch berechtigte fristlose Kündigung des Vermieters aus wichtigem Grund, so haftet der Mieter für den Schaden, den der Vermieter dadurch erleidet, dass die Räume nach dem Auszug des Mieters eine Zeit lang leer stehen oder billiger vermietet werden müssen. Die Haftung besteht höchstens für einen Zeitraum von 2 Monaten nach Rückgabe der Wohnung. Die Haftung entfällt, wenn der Vermieter sich um einen Ersatzmieter nicht genügend bemüht hat.

2. Endet das Mietverhältnis durch berechtigte fristlose Kündigung des Mieters aus wichtigem Grund, so haftet der Vermieter für den Schaden des Mieters.

## § 14 Auszug des Mieters

Zieht der Mieter aus, muss er die Räume besenrein und mit sämtlichen Schlüsseln dem Vermieter oder seinem Verwalter zurückgeben.

## § 15 Sonstige Vereinbarungen

1. Die Hausordnung ist Bestandteil dieses Vertrages, wenn sie ihm beigelegt ist. Wesentliche Verpflichtungen des Mietvertrages können hierdurch nicht abgeändert oder ergänzt werden.

2. Mieter und Vermieter vereinbaren als Sicherheit eine Mietkaution in Höhe von Euro. Der Mieter ist berechtigt, die Mietkaution in 3 Raten ab Beginn des Mietverhältnisses zu zahlen. Alternativ kann der Mieter als Sicherheit auch eine Bankbürgschaft stellen oder ein auf seinen Namen angelegtes Sparbuch an den Vermieter verpfänden.

Der Vermieter verpflichtet sich, den Mieter mit einem zeitlichen Vorlauf von 2 Wochen zu informieren, wenn er die Mietsicherheit in Anspruch nimmt.

Nach Beendigung des Mietverhältnisses muss der Vermieter die Mietkaution schnellstmöglich zurückzahlen, spätestens nach 3 Monaten.

3: .....

.....

.....

.....

.....  
**Ort, Datum**

.....  
**Vermieter**

.....  
**Ort, Datum**

.....  
**Mieter**

*\*In Zweifelsfällen empfiehlt es sich für die Vertragspartner, rechtskundigen Rat bei den jeweils örtlich zuständigen Organisationen der Hauseigentümer bzw. der Mieter einzuholen.*

### **Anmeldung von Strom und Gas**

Unter 0893 80388 95 einen neuen Energieversorger finden und so teure Grundversorger Tarife umgehen. Unsere Energieexperten helfen Ihnen von Montag bis Freitag von **8.00 bis 19.00 Uhr**. Kostenloser von **Energiemarie by Selectra**.