

# MIETVERTRAG

## **Benennung der Parteien**

### **Zwischen Vermieter/in:**

Name,

Vorname:.....

Telefonnummer:.....

Adresse:.....  
.....  
.....

E-Mail Adresse:.....

### **und Mieter/in:**

Name, Vorname:.....

Telefonnummer:.....

Adresse:.....  
.....  
.....

E-Mail Adresse:.....

**kommt nachfolgender Mietvertrag über Wohnraum zustande:**

## **§1 Mietraum**

**1 Der/die Vermieter/in vermietet dem/der Mieter/in 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/die Mieter/in ist berechtigt, Waschküche, Trockenboden / Trockenplatz, der Hausordnung mitzubedenutzen:

- Dem/der Mieter/in werden von dem/der Vermieter/in 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/die Vermieter/in 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 längerfristigen Kündigungsverzicht des Vermieters/der Vermieterin vereinbaren.**

## § 3 Miete

-Die monatliche Grundmiete beträgt ..... EUR

-Die Kosten der (Tief-)Garage betragen monatlich .....EUR

-Neben der Miete trägt der/die Mieter/in die Betriebskosten.

-Auf diese Betriebskosten ist eine monatliche Vorauszahlung von .....EUR zu zahlen.

-Insgesamt sind von dem/der Mieter/in zu bezahlen:.....EUR

-in Worten:.....Euro

Über die Vorauszahlung für die Betriebskosten ist jährlich einmal durch den/der Vermieter/in oder Verwalter/in abzurechnen. Die Abrechnung erfolgt unverzüglich, sobald die zur Abrechnung notwendigen Unterlagen vorliegen. Erhöhen sich die Betriebskosten, so ist der/die Vermieter/in 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/die Vermieter/in 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 monatlichen Euro ist auf das Konto des Vermieters/der Vermieterin zu zahlen. Kontoinhaber (falls abweichend):

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

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

Auf Verlangen des Vermieters/der Vermieterin ist die gesamte Miete durch Teilnahme am SEPA Lastschriftverfahren während der gesamten Laufzeit des Vertrages zu zahlen. Der/die Mieter/in 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/der Mieter/in auferlegt. Der/die Vermieter/in ist berechtigt bei verspäteter Zahlung Mahnkosten und Verzugszinsen zu erheben.

## **§ 5 Mietsicherheit**

Der/die Mieter/in verpflichtet sich dazu, bei dem/der Vermieter/in 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/der Vermieter/in erfolgen.

## **§ 6 Zustand der Mieträume**

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

2. Der/die Mieter/in 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/die Mieter/in dem/der Vermieter/in unverzüglich mitteilen.

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

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

4. Der/die Vermieter/in hat dem/der Mieter/in 3 Monate vor Beginn der Bauarbeiten deren Art, Umfang, Beginn und voraussichtliche Dauer sowie die zu erwartende Erhöhung der Miete schriftlich mitzuteilen. Der/die Mieter/in ist berechtigt, bis zum Ende des auf die Mitteilungen folgenden Monats zum Ablauf des nächsten Monats zu kündigen. Hat der/die Mieter/in 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/die Mieter/in kann den Mietvertrag von unbestimmter Dauer jederzeit unter Einhaltung der Kündigungsfrist von 3 Monaten kündigen. 2. Die Kündigungsfrist verlängert sich für den/die Vermieter/in 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/die Mieter/in ist berechtigt, den Vertrag vorzeitig zu kündigen, wenn er eine/n Nachmieter/in nachweist.

## **§13 Fristlose Kündigung**

1. Endet das Mietverhältnis durch berechtigte fristlose Kündigung des Vermieters/der Vermieterin aus wichtigem Grund, so haftet der/die Mieter/in für den Schaden, den der/die Vermieter/in dadurch erleidet, dass die Räume nach dem Auszug des Mieters/der Mieterin 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/die Vermieter/in sich um eine/n Ersatzmieter/in nicht genügend bemüht hat.

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

## **§ 14 Auszug des Mieters**

Zieht der/die Mieter/in aus, muss er die Räume besenrein und mit sämtlichen Schlüsseln dem/der Vermieter/in oder seinem Verwalter/einer Verwalterin 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/innen und Vermieter/innen vereinbaren als Sicherheit eine Mietkaution in Höhe von.....Euro. Der/die Mieter/in ist berechtigt, die Mietkaution in 3 Raten ab Beginn des Mietverhältnisses zu zahlen. Alternativ kann der/die Mieter/in als Sicherheit auch eine Bankbürgschaft stellen oder ein auf seinen Namen angelegtes Sparbuch an den/der Vermieter/in verpfänden.

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

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

3: .....

.....

.....

.....

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

.....  
**Vermieter/in**

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

.....  
**Mieter/in**

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

1



**Kostenlos bei Energiemarie by Selectra\* anrufen!**

2



**Strom-, Gas-, Wasser- & Internetanbieter vergleichen & Geld sparen!**



**089 380 364 60**



3



**Wir helfen Ihnen bei der Anmeldung!**