

Mietvertrag für Wohnraum

Bitte nicht Zutreffendes durchstreichen! Zutreffende **Klauseln** sind im dazugehörigen Kästchen anzukreuzen.

Zwischen dem Vermieter

(Vor- und Zuname, ggf. gesetzlicher Vertreter)

in

(Straße, Hausnummer, PLZ, Ort)

und dem/den Mieter(n)

Mieter 1: (Vor- und Zuname, ggf. gesetzlicher Vertreter)

Personalausweisnummer:

geboren am:

derzeit wohnhaft in

(Straße, Hausnummer, PLZ, Ort)

und dem Mieter (2)

Mieter 2: (Vor- und Zuname, ggf. gesetzlicher Vertreter)

Personalausweisnummer:

geboren am:

derzeit wohnhaft in

(Straße, Hausnummer, PLZ, Ort)

und dem Mieter (3)

Mieter 3: (Vor- und Zuname, ggf. gesetzlicher Vertreter)

Personalausweisnummer:

geboren am:

wird folgender Mietvertrag geschlossen:

§ 3 Miete, Mietsicherheit, Betriebskosten

1. Die Grundmiete beträgt monatlich	<input type="text"/>	EUR
a) davon für die Wohnräume	<input type="text"/>	EUR
b) davon für <input type="text"/>	<input type="text"/>	EUR
c) davon für <input type="text"/>	<input type="text"/>	EUR
2. Die Vorauszahlung für Betriebskosten beträgt monatlich	<input type="text"/>	EUR
davon Heizkosten: <input type="text"/>		EUR
3. Summe der monatlichen Zahlungen zur Zeit des Vertragsabschlusses, die bis zum 3. Werktag eines Monats im Voraus auf dem nachfolgenden Konto eingegangen sein müssen:	<input type="text"/>	EUR

Zurzeit sind Zahlungen für Miete und Betriebskosten zu leisten an:

Kontoinhaber:

IBAN:

BIC:

Bankname:

Bitte folgenden Verwendungszweck angeben:

4. Die Vorauszahlungen für Betriebs- und Heizungskosten trägt der Mieter ab Wohnungsübergabe, wenn diese vor dem Mietbeginn auf ein vom Vermieter benanntes Kautionskonto erfolgt. Es sei denn, es ist etwas anderes schriftlich vereinbart.
5. Die Höhe der **Mietsicherheit** beträgt **EUR**. Sie ist als Barkautionszahlung zu zahlen.
Die erste Rate der Mietsicherheit ist spätestens bis zum Übergabedatum der Wohnung fällig und nachweisbar auf das Kautionskonto einzuzahlen. Der Vermieter hat eine ihm als Sicherheit überlassene Geldsumme bei einem Kreditinstitut zu dem für Spareinlagen mit dreimonatiger Kündigungsfrist üblichen Zinssatz anzulegen. Die Anlage muss vom Vermögen des Vermieters getrennt erfolgen und die Erträge stehen dem Mieter zu. Sie erhöhen die Sicherheit.
- Soweit die Mietsicherheit zur Abdeckung von Vermieterforderungen nicht ausreicht, tritt der Mieter den pfändbaren Teil seines derzeitigen und künftigen Arbeitsentgeltes, zur Sicherheit von Miet- Schadenersatzforderungen, an den Vermieter ab. Der Vermieter verpflichtet sich, diese Abtretung dem Arbeitgeber nur offen zu legen, wenn der Mieter mit einem Betrag von mehr als 1000,00 EURO im Rückstand ist.
6. **Neben der Grundmiete nach Ziffer. 1, hat der Mieter nachfolgende Betriebskosten, gemäß der Betriebskostenverordnung in der zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses geltenden Fassung oder gemäß einer ablösenden Rechtsverordnung der Bundesregierung in Verbindung mit § 556 Abs. 1 BGB, zu zahlen, soweit sie tatsächlich anfallen.** Für öffentlich geförderten Wohnraum im Sinne des II. WoBauG gelten weiterhin die Vorschriften der II. Berechnungs- VO bzw. der Neubaumieten VO. **Soweit die Umlage einzelner Betriebskostenarten nicht gewünscht ist, sind die nachfolgenden Positionen deutlich durchzustreichen.**

Hinweise zur nachfolgenden Tabelle:

* = soweit nicht speziell eingetragen, ist der Verteilerschlüssel nach Wohn- oder Nutzfläche vereinbart.

** = wenn nichts anderes vereinbart, zu 70% nach Verbrauch

7. Kostenart	Verteilerschlüssel
7.1 laufende öffentliche Lasten des Grundstücks (z.B. Grundsteuer)	* <input type="text"/>
7.2 Wasserversorgung	* <input type="text"/>
7.3 Entwässerung	* <input type="text"/>



6. Wohnungen oder einzelne Räume können nur mit Genehmigung des Vermieters getauscht werden.

§ 6 Tierhaltung

1. Die Haltung von Haustieren bedarf der Erlaubnis des Vermieters.
2. Der Vermieter wird die Erlaubnis regelmäßig erteilen, wenn Belästigungen der Hausbewohner und Nachbarn, sowie Beeinträchtigungen der Mietsache und des Grundstücks nicht zu erwarten sind. Der Vermieter kann die Erlaubnis nur aus wichtigem Grund verweigern oder eine erteilte Erlaubnis nur aus wichtigem Grund widerrufen.
3. Der Mieter bedarf zur Haltung von Kleintieren keiner Erlaubnis, soweit sich die Anzahl der Tiere in den üblichen Grenzen hält.

§ 7 Außenantennen

1. Die Installation von Außenantennen, insbesondere fest montierter oder mobiler Parabolantennen, bedarf der vorherigen Zustimmung des Vermieters. Die Zustimmung ist zu erteilen, wenn unter Berücksichtigung aller Umstände des Einzelfalls die Interessen des Mieters an der Installation von Außenantennen die Interessen des Vermieters an der Versagung der Installation der Außenantennen überwiegen und der Mieter den Abschluss einer Haftpflichtversicherung nachweist, die mögliche Schäden, die durch die Außenantennen entstehen können, abdeckt sowie dem Vermieter auf dessen Verlangen eine angemessene Sicherheit für die voraussichtlichen Kosten der Wiederentfernung der Außenantennen leistet. Der Vermieter darf die Zustimmung widerrufen, wenn nach Erteilung der Zustimmung das Interesse des Mieters das Interesse des Vermieters nicht mehr überwiegt.
2. Der Mieter hat die Außenantenne auf eigene Kosten fachgerecht zu installieren bzw. installieren zu lassen, so dass keine Gefahren für Dritte und Sachschäden ausgehen. Der Mieter hat nach Beendigung des Mietverhältnisses die Außenantenne auf eigene Kosten fachgerecht zu deinstallieren bzw. deinstallieren zu lassen.

§ 8 Schönheitsreparaturen

1. Der Vermieter ist nicht verpflichtet, Schönheitsreparaturen durchzuführen oder durchführen zu lassen.
2. Bei Übergabe einer nicht renovierungsbedürftigen Wohnung gilt folgendes:
 - a) Der Mieter verpflichtet sich, während der Mietzeit die erforderlichen Schönheitsreparaturen, die auf seinen Mietgebrauch zurückzuführen sind, innerhalb der Wohnung durchzuführen oder durchführen zu lassen. Zu den Schönheitsreparaturen gehören:
 - das Tapezieren, Anstreichen der Wände und der Decken,
 - das Pflegen und Reinigen der Fußböden (insbesondere die Grundreinigung des Teppichbodens),
 - das Streichen der Innentüren, der Fenster von innen und der Außentüren von innen,
 - das Streichen der Heizkörper, der Versorgungsleitungen und sonstiger offen liegenden Versorgungs- bzw. Abflussleitungen innerhalb der Wohnung,
 - das Streichen bei Übergabe gestrichener Einbaumöbel.

Die Arbeiten sind handwerksgerecht auszuführen.

- b) Üblicherweise werden Schönheitsreparaturen während des Mietverhältnisses in den Mieträumen in folgenden Zeiträumen erforderlich sein:

in Küchen, Bädern und Duschen	alle fünf Jahre
in Wohn- und Schlafräumen, Fluren, Dielen und Toiletten	alle acht Jahre
in anderen Nebenräumen	alle zehn Jahre

- c) Die fälligen Schönheitsreparaturen entsprechend den Punkten 2a und 2b sind spätestens zum Ende des Mietverhältnisses bis zur Rückgabe der Wohnung durchzuführen.
 - d) Lackierte Holzteile sind in dem Farbton zurück zu geben, wie er bei Vertragsbeginn vorgegeben war; farbig gestrichene Holzteile können auch in Weiß oder hellen Farbtönen gestrichen zurück gegeben werden.
 - e) Wand- und Deckenflächen sind, soweit sie bei Übergabe an den Mieter tapeziert und/oder gestrichen waren, in neutralen, deckenden, hellen Farben und Tapeten zurück zu geben, wenn auch die Übergabe in einem entsprechenden Zustand erfolgte.
3. Die Vereinbarung unter § 8, Punkt 2 gilt auch für den Fall, dass dem Mieter eine renovierungsbedürftige Wohnung übergeben wird und er hierfür vom Vermieter eine angemessene Ausgleichleistung erhält.
 4. Sofern die zurückgegebene Wohnung wegen der Schwere der vom Mieter zu vertretenden Mängel, nicht sofort weitervermietet werden kann, wird bereits jetzt für den Nutzungsausfall eine Nutzungsausfallentschädigung von einer Monatsmiete (inkl. Nebenkosten) vereinbart. Die Wohnung gilt als nicht sofort vermietbar, wenn die Bruttobeträge der Rechnungen für die Schadensbeseitigung größer als eine Monatsmiete (ohne Betriebskosten) sind. Der Nachweis eines geringeren oder höheren Schadens bleibt den Vertragsparteien vorbehalten.

§ 9 Kleinreparaturen von Anlagen und Einrichtungen

1. Der Mieter trägt ohne Vorliegen eines Verschuldens die Kosten für kleine Instandhaltungen und Instandsetzungen



§ 20 Besondere Vereinbarungen

Die unterzeichnenden Mieter bevollmächtigen sich gegenseitig zur Annahme und Abgabe von Erklärungen, welche das Mietverhältnis betreffen.

- Sofern der Mieter derzeit oder künftig Sozialhilfe, Wohngeld oder andere staatliche Zuschüsse erhält, erklärt er hiermit sein Einverständnis, dass die behördliche Stelle die Geldbeträge ganz oder teilweise direkt an den Vermieter, zur Deckung der Miete und Betriebskosten, zahlt.

Weitere Vereinbarungen:

§ 21 Belehrung zum Wegfall des Widerrufsrechtes

Die unterzeichnenden Mieter bestätigen, dass sie vor Vertragsunterzeichnung die Mieträume am

ausreichend besichtigt haben. § 1357 BGB

gilt bei Ehegatten entsprechend. Ein Widerrufsrecht besteht daher nicht.

§ 22 Anlagen zu diesem Vertrag

- Allgemeine Hausordnung oder spezielle Hausordnung
- Energieausweis

Sonstige Anlagen:

Die Anlagen zu diesem Vertrag sind Vertragsbestandteil.

Ort, Datumsangabe

(als Mieter)

(als Mieter)

(als Vermieter)

(als Mieter)

