

Zwischen

.....
- als Vermieter -

und

Herrn/Frau

.....
- als Mieter -

wird folgender

MIETVERTRAG

abgeschlossen:

§ 1 Mietobjekt

Der Vermieter überlässt dem Mieter die im Anwesen _____
gelegene Wohnung, bestehend aus _____
nebst Garage, Abstellplatz Nr. ____, Tiefgaragenstellplatz Nr. ____ zu Wohnzwecken. Der
Mieter ist berechtigt, soweit vorhanden, Waschküche und Trockenspeicher mit zu
benutzen.

§ 2 Mietzeit

Das Mietverhältnis beginnt am _____ und läuft auf unbestimmte Zeit und kann unter Einhaltung der gesetzlichen Kündigungsfrist ordentlich gekündigt werden.

§ 3 Miete

Der monatlich bis spätestens zum 3. Werktag eines Monats im voraus fällige Mietzins beträgt

für die Wohnung	_____ €
für die Garage/den Abstellplatz	_____ €

insgesamt	_____ €

§ 4 Betriebskosten und Vorauszahlung

Der Mieter schuldet dem Vermieter neben der in § 3 genannten Miete die Neben- und Betriebskosten i.S.d. Betriebskostenverordnung. Der Vermieter kann alle Neben- und Betriebskosten umlegen, es sei denn, der Mieter hat diese Kosten direkt an den Leistungsträger zu entrichten.

Auf die Neben- und Betriebskosten hat der Mieter folgende monatliche Vorauszahlungen zu leisten:

a) für die Heizungs- und Warmwasserkosten	_____ €
b) für die sonstigen Neben- und Betriebskosten	_____ €
c) für die Kosten des Betriebs der Gemeinschafts- antennenanlage pauschal (ohne jährliche Abrechnung)	
_____ €	
d) Miete und Betriebskostenvorauszahlung in Höhe von insgesamt	_____ €

sind an den Vermieter auf dessen Bankkonto bei _____ zu bezahlen.

§ 5 Mietsicherheit/Kautiön

Der Mieter verpflichtet sich, an den Vermieter eine Kautiön in Höhe von _____ € zu zahlen, die zur Sicherung aller Ansprüche des Vermieters aus diesem Mietvertrag dient. Sie darf das 3-fache des monatlichen Nettomietzinses nicht übersteigen.

Dem Mieter wird gestattet, die Kautiön in drei gleichen monatlichen Teilbeträgen zu zahlen. Die erste Teilzahlung ist bei Beginn des Mietverhältnisses fällig, der Restbetrag in zwei gleichen Raten mit dem Mietzins der folgenden zwei Monate.

Nach Beendigung des Mietverhältnisses hat der Vermieter nicht benötigte Sicherheiten aus dem Mietverhältnis zu Lasten des Kautiönsguthabens an den Mieter zu erstatten, spätestens nach sechs Monaten nach Beendigung des Mietverhältnisses. Soweit Betriebskostenabrechnungen nicht zwischenabgerechnet werden können, ist der Vermieter verpflichtet, bis spätestens drei Monate nach Beendigung der Abrechnungsperiode tatsächlich abzurechnen und dem Mieter etwaige nicht verbrauchte Beträge innerhalb von zwei Wochen nach erfolgter Abrechnung zurückzuzahlen.

§ 6

Der Mieter ist verpflichtet, die Mieträume und die gemeinschaftlichen Einrichtungen schonend und pfleglich zu behandeln. Er ist für regelmäßige Reinigung sowie ausreichende Lüftung und Beheizung zu sorgen. Er hat die Mieträume von Ungeziefer freizuhalten.

§ 7 Tierhaltung

Die Haltung von Kleintieren, die üblicherweise in Käfigen, Aquarien oder Terrarien gehalten werden, ist zulässig, soweit nicht negative Auswirkungen auf die Mietsache oder andere Mitbewohner zu befürchten sind.

Die Haltung anderer Haustiere bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Vermieters.

§ 8 Haftung des Mieters

Der Mieter haftet für alle Schäden an der Mietsache, deren Anlagen und Einrichtungen, die von ihm schuldhaft verursacht werden. Diese Haftung erstreckt sich auch auf die zu seinem Haushalt gehörenden Personen sowie auf schuldhaftes Verhalten von

Untermietern, Besuchern, Lieferanten und Handwerkern, sofern diese Personen auf seine Veranlassung Arbeiten bei, an oder in der Mietsache vornehmen oder sie nutzen.

Der Mieter hat dem Vermieter jeden an der Mietsache entstehenden Mangel oder Schaden unverzüglich anzuzeigen.

§ 9 Bauliche Veränderungen

Der Mieter ist ohne schriftliche Zustimmung des Vermieters nicht berechtigt, an der Mietsache bauliche Veränderungen durchzuführen.

§ 10 Besichtigung Mieträume

Der Vermieter oder von ihm Beauftragte dürfen die Mieträume zur Prüfung ihres Zustandes oder zum Ablesen von Messgeräten zur angemessenen Tageszeit betreten. Der Mieter ist hiervon rechtzeitig zu verständigen. In Fällen dringender Gefahr ist dem Vermieter das Betreten der Mieträume jederzeit gestattet.

Der Mieter hat die Besichtigung der Mieträume wegen anderweitiger Vermietung oder bei beabsichtigtem Verkauf bei rechtzeitiger Voranmeldung Werktags in der Zeit von 17.00 Uhr bis 19.00 Uhr zu gestatten.

§ 11 Beendigung des Mietverhältnisses

Der Mieter hat spätestens bei Beendigung des Mietverhältnisses die Wohnung in gesäuberten, besenreinen und zur Weitervermietung geeigneten Zustand zu übergeben.

Soweit infolge vertragsgemäßer Abnutzung eine Weitervermietung in diesem Zustand nicht möglich ist, hat der Mieter auf seine Kosten bis zur Übergabe einen übergabefähigen Zustand herzustellen, insbesondere Wände, Decken, Heizkörper und Heizrohre, Innentüren, Fenster sowie Außentüren von innen und alle übrigen Holzteile fachgerecht zu streichen, Teppichböden zu reinigen, beschädigte Holzteile auszubessern und Parkettfußböden abzuschleifen und ggfs. zu versiegeln.

§ 12 Personenmehrheiten

Mehrere Personen haften für die Erklärungen des jeweils anderen aus dem Mietvertrag als Gesamtschuldner.

**§ 13
Zusatzvereinbarungen**

.....
Ort/Datum

.....
- Mieter -

.....
- Vermieter -