Mietvertrag für Wohnraum

Zwischen

_____

PLZ _____ Ort_____

– Vermieter –

Und

_____

PLZ _____ Ort _____

- Mieter –

§ 1 Mieträume

1)Der Vermieter vermietet dem Mieter zu Wohnzwecken die im Hause
_____ in _____ Geschoss _____ gelegene Wohnung, bestehend

Aus _____Zimmern,

_____ Küche _____ Diele _____Flur _____Bad/ Dusche _____WC. Die

Wohnfläche beträgt ca._____m^2.

Mitvermietet werden _____(Garage/Stellplatz/Garten).
Der Mieter ist berechtigt, Gemeinschaftsräume und _____ einrichtungen, soweit vorhanden, wie z.B. Waschküche, Abstellräume, Kinderspielplatz nach Maßgabe der Hausordnung oder besonderer Benutzungsordnungen mit zu benutzen.

2) Dem Mieter wurden _____ Schlüssel übergeben. Der Mieter hat für diese eine besondere Obhutspflicht. Er hat sie insbesondere vor Verlust oder Missbrauch zu schützen. Dies gilt auch für nachgemachte Schlüssel. Kommen dem Mieter Schlüssel abhanden, hat er dies dem Vermieter unverzüglich mitzuteilen.
Die Beschaffung weiterer Schlüssel durch den Mieter bedarf stets der Einwilligung des Vermieters.
Schäden aus der schuldhaften Verletzung der Obhutspflicht hat der Mieter dem Vermieter zu ersetzen. Der Vermieter weist darauf hin, dass es aus Sicherheitsgründen notwendig sein kann, neue Schlösser oder eine neue Schließanlage einzubauen oder vorhandene Anlagen zu ergänzen. Das gleiche gilt, wenn der Mieter bei Beendigung des Mietverhältnisses nicht alle Schlüssel an den Vermieter herausgibt.

Internetaccounting.de

§ 2 Mietzins und Nebenkosten

1) Der monatliche Mietzins setzt sich zusammen aus der Grundmiete und den Vorauszahlungen für Betriebskosten.

Die monatliche Grundmiete beträgt _____EUR
Vorauszahlungen für Betriebskosten, Heizung und Warmwasser _____EUR
Vorauszahlungen für andere Betriebskosten _____EUR

Monatliche Miete **_____EUR**

oder
Alternativ bei einem Staffelmietvertrag*:*

Der monatliche Mietzins beträgt _____ EUR;
er erhöht sich
ab dem _____um _____auf_____EUR,
ab dem_____ um_____auf_____ EUR,
ab dem_____ um_____.auf_____EUR,
ab dem_____um_____auf_____EUR;

oder
Alternativ bei einer Indexmiete:

Der monatliche Mietzins beträgt derzeit _____ EUR.
Der Vermieter ist berechtigt, den Mietzins nach Maßgabe des § 557 b BGB durch schriftliche Erklärung an die eingetretene Änderung des vom Statistischen Bundesamt veröffentlichen Lebenshaltungskostenindex aller privaten Haushalte in Deutschland (Basis_____) anzupassen.

2) Neben der Miete trägt der Mieter die Betriebskosten im Sinne der BetriebskostenVO.
Der Vermieter ist berechtigt, den Mietzins nach Maßgabe des § 557 b BGB durch Erklärung in Schriftform an die eingetretene Änderung des vom Statistischen Bundesamt ermittelten Preisindex für die Lebenshaltung aller privaten Haushalte in Deutschland anzupassen. Auf die Betriebskosten ist eine monatliche Vorauszahlung von derzeit _____ EUR für Betriebskosten, Heizung und Warmwasser und _____ EUR für andere Betriebskosten zu zahlen. (siehe oben)
Über die Vorauszahlungen ist jährlich abzurechnen. Bei Beendigung des Mietverhältnisses während eines Abrechnungszeitraumes kann keine vorzeitige Zwischenablesung verlangt werden.

3) Der Umlagemaßstab für die Betriebskosten bestimmt sich wie folgt:
Heiz- _____ 30% nach Wohnfläche verteilt, Frisch- und Abwasserkosten werden entsprechend dem gemessenen Frischwasserverbrauch, alle übrigen Kosten werden entsprechend der Wohnfläche verteilt.

4) Erhöhen sich die Betriebskosten, so ist der Vermieter berechtigt, eine entsprechende Erhöhung der Vorauszahlung zu verlangen.

Alternativ zu den Betriebskosten:

*Neben der Miete trägt der Mieter die in der auf der Grundlage des § 19 Abs. 2 WoFG erlassenen Betriebskostenverordnung, die diesem Vertrag als **Anlage** _____ beigefügt ist, ausgewiesenen Betriebskosten. Diese werden als monatliche Vorauszahlung wie folgt geltend gemacht _____ €.*
Neben der Miete wird darüber hinaus eine Vergütung i.H.v. _____ *€.*
für die Nutzung von Garage, Garten, Stellplatz etc. geltend gemacht.
Insgesamt sind vom Mieter damit _____*.€*
(in Worten: _____ Euro)
zu zahlen.

Die vom Mieter gemäß Abs. 2 zusätzlich zur Grundmiete zu leistenden Vorauszahlungen beziehen sich auf alle Betriebskosten, die für das Mietobjekt geltend gemacht werden. Eine Aufstellung dieser

Internetaccounting.de

*vom Mieter zu zahlenden Betriebskosten ist dem Vertrag als **Anlage** _____ beigefügt. Die Parteien sind sich darüber einig, dass die **Anlage** _____**.** Bestandteil des Vertrages ist.*
Die Betriebskosten werden mit der Ausnahme der Kosten für Heizung und Warmwasser im Verhältnis der Mietfläche zur Gesamtwohnfläche auf den Mieter umgelegt, soweit kein abweichender Verteilungsschlüssel vereinbart ist. Die Kosten für Heizung und Warmwasser werden zu_____ % nach gemessenem Verbrauch und zu _____. % im Verhältnis der Mietfläche zur Gesamtwohnfläche auf den Mieter umgelegt.
Die von dem Mieter auf die Betriebsnebenkosten geleisteten Vorauszahlungen werden jährlich einmal abgerechnet. Stichtag ist jeweils der 31. Dezember.
Sobald die Abrechnungsunterlagen dem Vermieter vollständig vorliegen, hat dieser die Abrechnung unverzüglich zu erstellen oder durch einen beauftragten Dritten erstellen zu lassen.
Ergeben die vom Vermieter erstellte Abrechnung sowie die Summe der vom Mieter im Abrechnungszeitraum geleisteten Vorauszahlungen eine Differenz zu Gunsten des Vermieters, so hat der Mieter diese Differenz innerhalb eines Monats nach Zugang der Abrechnung an den Vermieter zu zahlen. Ergibt sich eine Differenz zu Gunsten des Mieters, hat der Vermieter ebenfalls innerhalb eines Monats nach Zugang der Abrechnung die Differenz an den Mieter auszukehren.
Nach erfolgter Abrechnung einer Abrechnungsperiode ist der Vermieter berechtigt, die Höhe der Vorauszahlungen für die Zukunft entsprechend anzupassen, wenn die vom Mieter geleisteten Vorauszahlungen die Höhe der tatsächlich angefallenen Betriebskosten überschreiten. Der Vermieter ist verpflichtet, die Vorauszahlungen auf die Betriebskosten anzupassen, wenn die vom Mieter geleisteten Vorauszahlungen die tatsächlich angefallenen Betriebskosten im Abrechnungszeitraum überschreiten.
Nach Erhalt der Abrechnung ist der Mieter berechtigt, die Abrechnungsunterlagen während der üblichen Geschäftszeiten beim Vermieter oder an einem von diesem bestimmten Ort einzusehen.
Fällt das Ende der Mietzeit in eine laufende Abrechnungsperiode, so erfolgt die Abrechnung der Betriebskosten bei der nächsten Abrechnung im Verhältnis der Mietzeit zu der Abrechnungsperiode.
Im Falle der Entstehung neuer Betriebskosten oder der Einführung neuer öffentlicher Abgaben können diese vom Vermieter im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften umgelegt werden und auch hierauf angemessene Vorauszahlungen verlangt werden.
Der Umlegungsmaßstab der Betriebskosten richtet sich, soweit diese bestehen, nach den gesetzlichen Bestimmungen.
Bei Neueinführung öffentlicher Abgaben bzw. im Fall neu entstehender Betriebskosten kann der Vermieter diese im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften umlegen und auch diesbezüglich angemessene Vorauszahlungen festlegen.

§ 3 Zahlung der Miete und Nebenkosten

1) Miete und Nebenkosten sind monatlich im Voraus, spätestens am 3. Werktag eines jeden Monats porto- und spesenfrei an den Vermieter auf dessen Konto_____.bei der_____ BLZ _____ zu zahlen.

2) Für die Rechtzeitigkeit der Zahlung kommt es nicht auf die Absendung oder den Tag der Überweisung, sondern auf die Ankunft des Geldes auf dem bezeichneten Konto an.

3) Bei Zahlungsverzug des Mieters ist der Vermieter berechtigt, für jede schriftliche Mahnung pauschalierte Mahnkosten in Höhe von 2,50 EUR sowie Verzugszinsen in Höhe von 5%punkten über dem jeweiligen Basiszinssatz der Deutschen Bundesbank geltend zu machen.

§ 4 Kaution

Der Mieter verpflichtet sich, an den Vermieter bei Beginn des Mietverhältnisses eine Mietsicherheit in Höhe von _____ EUR zu leisten.
Der Mieter kann diese Verpflichtung auch durch die Stellung einer unwiderruflichen Bankbürgschaft auf erstes Anfordern in Höhe des oben genannten Betrages erbringen.

§ 5 Mietdauer

1) Das Mietverhältnis beginnt am_____und läuft auf unbestimmte Zeit.
Das Recht zur Kündigung bestimmt sich nach den gesetzlichen Vorschriften.

Internetaccounting.de

oder
Alternativ bei einem Zeitmietvertrag:
Das Mietverhältnis beginnt am _____und ist bis zum _____abgeschlossen. Für die fest vereinbarte Laufzeit des Mietverhältnisses verzichten beide Parteien auf das Recht zur ordentlichen Kündigung. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung bleibt hiervon unberührt.

oder
Alternativ bei einem Staffelmietvertrag:
Das Mietverhältnis beginnt am _____ Der Mieter kann das Mietverhältnis jedoch nach Ablauf von vier Jahren ab Abschluss des Mietvertrages unter Einhaltung der gesetzlichen Kündigungsfristen kündigen.

2) Wird der vermietete Wohnraum zur vereinbarten Zeit nicht zur Verfügung gestellt, so kann der Mieter Schadensersatz nur fordern, wenn der Vermieter die Verzögerung infolge Vorsatzes oder grober Fahrlässigkeit zu vertreten hat. Das Recht des Mieters zur Mietminderung oder zur fristlosen Kündigung wegen nicht rechtzeitiger Gebrauchsgewähr bleibt unberührt.

3) Die Vertragsverlängerung gem. § 545 BGB bei Fortsetzung des Mietgebrauches nach Beendigung des Mietverhältnisses durch den Mieter wird ausgeschlossen.

§ 6 Zustand der Mieträume

1) Der Vermieter gewährt den Gebrauch der Mietsache in dem Zustand bei Übergabe. Etwaige anfängliche Mängel sind in einem Übergabeprotokoll zu vermerken.

2) Die verschuldensunabhängige Haftung des Vermieters für anfängliche Sachmängel wird ausgeschlossen, im Übrigen kann der Mieter vom Vermieter Schadensersatz wegen Mängeln der Mietsache nur verlangen, soweit dem Vermieter Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit zur Last fällt. Das Recht des Mieters zur Mietminderung oder zur fristlosen Kündigung bleibt hiervon unberührt.

§ 7 Schönheitsreparaturen

1) Die Schönheitsreparaturen während der Mietdauer übernimmt der Mieter auf eigene Kosten.

2) Zu den Schönheitsreparaturen gehören das Tapezieren, Anstreichen oder Kalken der Wände und Decken, das Streichen der Fußböden, Heizkörper und Heizrohre, der Innentüren, Fenster und Außentüren von innen.

3) Die Schönheitsreparaturen sind in der Regel in Küchen, Bädern oder Duschen alle 3 Jahre, in Wohn- und Schlafräumen, Fluren, Dielen und Toiletten nach 5 Jahren und in allen sonstigen Nebenräumen nach 7 Jahren durchzuführen, soweit sie erforderlich sind.
Die maßgeblichen Fristen beginnen mit dem Anfang des Mietverhältnisses zu laufen. Der Mieter hat die geschuldeten Schönheitsreparaturen spätestens bis Ende des Mietverhältnisses durchzuführen.

4) Die Schönheitsreparaturen müssen fachgerecht ausgeführt werden. Im Falle einer erforderlichen Neutapezierung kann der Vermieter verlangen, dass alte Tapeten entfernt werden.

5) Kommt der Mieter nach Mahnung des Vermieters seiner Verpflichtung zur Durchführung der Schönheitsreparaturen nicht nach, kann ihm der Vermieter zur Bewirkung der Leistung eine angemessene Frist mit der Erklärung bestimmen, dass er die Durchführung der Schönheitsreparaturen durch den Mieter nach dem Ablauf der Frist ablehnt. Nach fruchtlosem Ablauf der Frist ist der Vermieter berechtigt, vom Mieter Schadensersatz wegen Nichterfüllung zu verlangen.
Der Vermieter ist berechtigt, den Umfang des entstehenden Kostenaufwandes durch Kostenvoranschlag eines vom Vermieter auszuwählenden Malerfachgeschäftes ermitteln zu lassen.
Für die Durchführung der Schönheitsreparaturen ist der Mieter beweispflichtig.

6) Endet das Mietverhältnis vor Eintritt der Fälligkeit von Schönheitsreparaturen, so ist der Mieter verpflichtet, die anteiligen Kosten von Schönheitsreparaturen aufgrund der Abnutzung und anhand eines Kostenvoranschlages eines Malerfachbetriebes an den Vermieter zu zahlen.

Internetaccounting.de

§ 8 Instandhaltung der Mietsache

1) Der Mieter ist verpflichtet, die Wohnung und die gemeinschaftlichen Einrichtungen schonend und pfleglich zu behandeln. Schäden am Haus und in den Mieträumen sind dem Vermieter oder seinem Beauftragten sofort anzuzeigen. Für durch verspätete Anzeigen verursachte weitere Schäden haftet der Mieter.

2) Der Mieter hat für die ordnungsgemäße Reinigung der Mieträume sowie für ausreichende Belüftung und Beheizung der ihm überlassenen Innenräume zu sorgen. Im Falle der Zuwiderhandlung haftet er für den entstandenen Schaden.
Soweit die Wohnung ganz oder teilweise vom Vermieter mit Teppichboden ausgelegt ist, hat der Mieter diesen regelmäßig sowie bei Auszug sach- und fachgerecht reinigen zu lassen.

3) Der Mieter haftet dem Vermieter für Schäden, die durch Verletzung der ihm obliegenden Obhuts- und Sorgfaltspflichten schuldhaft verursacht werden.
Der Mieter haftet in gleicher Weise für Schäden, die durch seine Angehörigen, Arbeiter, Angestellten, Untermieter, Besucher, Lieferanten, Handwerker und Personen, die sich mit seinem Willen in der Wohnung aufhalten oder ihn aufsuchen, verursacht worden sind.

4) Der Mieter hat zu beweisen, dass ein Verschulden seinerseits nicht vorgelegen hat, wenn feststeht, dass die Schadensursache in dem durch die Benutzung der Mietsache abgegrenzten räumlich-gegenständlichen Bereich liegt. Dies gilt nicht für Schäden an Räumen, Einrichtungen und Anlagen, die mehrere Mieter gemeinsam nutzen.

5) Der Mieter hat die Schäden, für die er einstehen muss, sofort zu beseitigen. Kommt er dieser Verpflichtung auch nach schriftlicher Mahnung innerhalb angemessener Fristen nicht nach, so kann der Vermieter die erforderlichen Arbeiten auf Kosten des Mieters vornehmen lassen. Bei Gefahr drohender Schäden oder unbekannten Aufenthalts des Mieters bedarf es der schriftlichen Mahnung unter Fristsetzung nicht.

6) Der Mieter hat das Mietobjekt auf eigene Kosten von Ungezieferbefall freizuhalten.

§ 9 Kleinreparaturen

Der Mieter trägt außerdem ohne Rücksicht auf Verschulden die Kosten kleinerer Instandsetzungsarbeiten an denjenigen Gegenständen und Einrichtungen, die seinem direkten und häufigen Zugriff unterliegen, wie Installationsgegenstände für Elektrizität, Wasser und Gas, Heiz- und Kocheinrichtungen, Fenster- und Türverschlüssen sowie Rollläden, Jalousien, Fensterläden und Markisen bis zu einem Betrag von jeweils 60 EUR pro Einzelfall und bis zu 150 EUR pro Jahr.

§ 10 Benutzung der Mieträume/Überlassung an Dritte

1) Der Mieter darf die angemieteten Räume zu anderen als zu Wohnzwecken nur mit Erlaubnis des Vermieters benutzen.

2) Der Mieter ist ohne vorherige Erlaubnis des Vermieters nicht berechtigt, die angemieteten Räume oder einen Teil hiervon unterzuvermieten oder einem Dritten zu überlassen. Verweigert der Vermieter die Erlaubnis, so kann der Mieter das Mietverhältnis unter Einhaltung der gesetzlichen Frist kündigen, sofern nicht in der Person des Dritten ein wichtiger Grund vorliegt.

3) Entsteht für den Mieter nach dem Abschluss des Mietvertrages ein berechtigtes Interesse, einen Teil des Wohnraums einem Dritten zum Gebrauch zu überlassen, so kann er von dem Vermieter die Erlaubnis hierzu verlangen, es sei denn, dass in der Person des Dritten ein wichtiger Grund liegt, der Wohnraum übermäßig belegt wird oder sonst dem Vermieter die Überlassung nicht zugemutet werden kann.

4) Der Vermieter kann seine Zustimmung zur Untervermietung oder Gebrauchsüberlassung an einen Dritten von der Zahlung eines angemessenen Zuschlages abhängig machen.

5) Überlässt der Mieter den Gebrauch einem Dritten, so hat er dem Dritten bei dem Gebrauch zur Last fallendes Verschulden zu vertreten, auch wenn der Vermieter seine Erlaubnis zur Überlassung erteilt

Internetaccounting.de

hat.

6) Bei unbefugter Untervermietung kann der Vermieter verlangen, dass der Mieter sobald wie möglich, spätestens jedoch binnen Monatsfrist, das Untermietverhältnis kündigt. Geschieht dies nicht, so kann der Vermieter das Hauptmietverhältnis ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist kündigen.

7) Der Mieter ist verpflichtet, dem Vermieter auf dessen Wunsch hin - innerhalb von 6 Wochen - eine Anmeldebescheinigung des Untermieters beim zuständigen Einwohnermeldeamt vorzulegen.

8) Der Mieter ist berechtigt, in den Mieträumen Haushaltsmaschinen aufzustellen, wenn und soweit die Kapazität der vorhandenen Installationen ausreicht und Belästigungen der Bewohner und Nachbarn sowie Beeinträchtigungen der Mietsache und des Grundstückes nicht zu erwarten sind. Der Vermieter kann verlangen, dass der Mieter seine Waschmaschine und seinen Trockenautomaten ausschließlich in der hierfür vorgesehenen Waschküche aufzustellen hat. Im Falle des Anschlusses von Elektrogeräten, die zu einer Überlastung des vorhandenen Leitungsnetzes führen, ist der Mieter verpflichtet, die Kosten der Verstärkung oder sonstigen Änderungen des Netzes zu tragen.

§ 11 Tierhaltung

1) Die Haltung von Kleintieren ist zulässig, soweit es nicht zu Unzuträglichkeiten kommt.

2) Andere Tiere dürfen nur mit vorheriger Zustimmung des Vermieters gehalten oder vorübergehend aufgenommen werden. Die Zustimmung darf nur aus triftigen Gründen versagt werden. Sie gilt nur für den Einzelfall und kann widerrufen werden, wenn Unzuträglichkeiten eintreten.

§ 12 Elektrizität, Gas, Wasser

1) Die vorhandenen Leitungsnetze für Elektrizität, Gas und Wasser dürfen vom Mieter nur in dem Umfang in Anspruch genommen werden, dass keine Überlastung eintritt. Einen eventuellen Mehrbedarf kann der Mieter durch Erweiterung der Zuleitung auf eigene Kosten nach vorheriger Einwilligung des Vermieters decken.

2) Bei Störung und Schäden an der Versorgungsleitung hat der Mieter für sofortige Abschaltung zu sorgen und ist verpflichtet, den Vermieter oder seinen Beauftragten sofort zu benachrichtigen.

3) Eine Veränderung der Energieversorgung, insbesondere eine Abänderung der Stromspannung, berechtigt den Mieter nicht zu Ersatzansprüchen gegen den Vermieter.

4) Bei Unterbrechung der Strom-, Gas- und Wasserversorgung oder Entwässerung durch einen vom Vermieter nicht zu vertretenden Umstand hat der Mieter keine Schadensersatzansprüche gegen den Vermieter.

§ 13 Bauliche Veränderungen durch den Vermieter

1) Der Mieter hat Maßnahmen des Vermieters, die zur Erhaltung des Mietgegenstandes erforderlich sind, sowie Maßnahmen zur Verbesserung der gemieteten Räume oder sonstiger Teile des Gebäudes zur Einsparung von Energie oder Wasser oder zur Schaffung neuen Wohnraums nach Maßgabe der § 554 BGB zu dulden. Der Mieter hat dabei die in Betracht kommenden Räume nach vorheriger Terminabsprache zugänglich zu halten und darf die Ausführungen der Arbeiten nicht schuldhaft behindern oder verzögern. Andernfalls haftet er für die hierfür entstandenen Schäden.

2) Soweit der Mieter die Arbeiten zu dulden hat, kann er weder den Mietzins mindern noch ein Zurückbehaltungsrecht ausüben oder Schadensersatz verlangen. Ein Minderungsrecht steht dem Mieter jedoch für den Fall zu, dass die Maßnahmen des Vermieters den Gebrauch der Mieträume ganz ausschließen, erheblich beeinträchtigen oder zu besonderen Belästigungen des Mieters führen.

§ 14 Bauliche Änderungen durch den Mieter

1) Bauliche Änderungen durch den Mieter, insbesondere Um- und Einbauten, Installationen und auch die Vergitterung der Fenster und die Herstellung oder Veränderung von Feuerstätten, dürfen nur mit

Internetaccounting.de

schriftlicher Einwilligung des Vermieters vorgenommen werden. Erteilt der Vermieter eine solche Einwilligung, so ist der Mieter für die Einholung etwaiger bauaufsichtsrechtlicher Genehmigungen verantwortlich und hat alle Kosten hierfür zu tragen.

2) Einrichtungen, mit denen der Mieter die Räume versehen hat, kann er wegnehmen. Der Vermieter kann die Ausübung des Wegnahmerechtes des Mieters jedoch verhindern, es sei denn, dass der Mieter ein berechtigtes Interesse an der Wegnahme hat. In diesem Falle hat der Vermieter an den Mieter den Zeitwert der zurückgelassenen Sachen unter Berücksichtigung der wirtschaftlichen Abnutzung und des technischen Fortschritts zu zahlen. Mieter und Vermieter haben sich so rechtzeitig zu erklären, dass Vereinbarungen hierüber noch vor Räumung getroffen werden können. Übernimmt der Vermieter vom Mieter eingebaute Einrichtungen nicht, so hat der Mieter bis zum Vertragsablauf den früheren Zustand einschließlich aller hierzu erforderlichen Nebenarbeiten wieder herzustellen.

3) Der Mieter haftet für alle Schäden, die im Zusammenhang mit den von ihm vorgenommenen Baumaßnahmen entstehen.

4) Die Anbringung von Außenantennen, Werbeanlagen und ähnlichem bedarf der vorherigen Zustimmung des Vermieters.

§ 15 Betreten des Mietobjektes durch den Vermieter

1) Dem Vermieter oder seinem Beauftragten steht die Besichtigung des Mietgegenstandes nach rechtzeitiger Ankündigung zu angemessener Tageszeit frei. Zur Abwendung drohender Gefahren darf der Vermieter die Mieträume auch ohne vorherige Ankündigung zu jeder Tages- und Nachtzeit betreten.

2) Bei längerer Abwesenheit des Mieters ist sicherzustellen, dass die Rechte des Vermieters, die Mieträume nach Maßgabe des vorstehenden Absatzes zu betreten, rechtzeitig ausgeübt werden können.

§ 16 Beendigung des Mietverhältnisses

1) Bei Beendigung des Mietverhältnisses sind die Mieträume vollständig geräumt und sauber zurückzugeben. Eventuell fällige Schönheitsreparaturen sind spätestens bis zur Rückgabe des Mietobjektes durchzuführen.

2) Der Mieter hat alle Schlüssel – auch selbst beschaffte – zurückzugeben. Der Mieter haftet für sämtliche Schäden, die dem Vermieter oder einem Nachmieter aus der Verletzung dieser Pflichten entstehen.

§ 17 Personenmehrheit als Vertragspartei

1) Besteht eine Mietpartei aus mehreren Personen, so haften sie für alle Verpflichtungen aus dem Mietverhältnis als Gesamtschuldner.

2) Erklärungen, deren Wirkung die Mieter berühren, müssen von und gegenüber allen abgegeben werden. Die Mieter bevollmächtigen sich jedoch – unter Vorbehalt eines schriftlichen Widerrufs – bis auf weiteres gegenseitig zur Entgegennahme oder Abgabe solcher Erklärungen. Diese Vollmacht gilt auch für die Entgegennahme von Kündigungen, nicht jedoch für den Ausspruch von Kündigungen oder zum Abschluss von Aufhebungsverträgen. Ein Widerruf der Vollmacht wird erst mit Zugang beim Vermieter wirksam.

§ 18 Haus- und sonstige Benutzungsordnungen

Die dem Vertrag beiliegende Hausordnung ist wesentlicher Bestandteil des Mietvertrages. Von der Hausordnung abweichende Vereinbarungen des Mietvertrages gehen der Hausordnung vor.
Der Vermieter kann die Hausordnung nach billigem Ermessen ändern oder ergänzen, soweit dies dem Mieter zumutbar ist. Die neue Hausordnung wird gegenüber dem Mieter eine Woche nach Zugang wirksam.

Internetaccounting.de

§ 18 Salvatorische Klausel

Die Unwirksamkeit einer der vorstehenden Klauseln berührt die Wirksamkeit des Vertrages im Übrigen nicht. Die ungültige Bestimmung wird in diesem Falle durch solche gültigen Bestimmungen ersetzt, die dem wirtschaftlich gewollten am nächsten kommt. Das gleiche gilt für Vertragslücken.

Mündliche Nebenabreden zu diesem vertrag bestehen nicht. Vertragsänderungen und Vertragsergänzungen bedürfen der Schriftform, soweit nicht dieser Vertrag oder das Gesetz Textform zulassen.

_____den_____

_____

Unterschrift Vermieter

_____, den _____

_____

Unterschrift Mieter

Internetaccounting.de