

FORUM VERLAG HERKERT GMBH

Mandichostraße 18
86504 Merching
Telefon: 08233/381-123

E-Mail: info@mustertexte.de
www.mustertexte.de



Leseprobe

Wohnraum-Mietvertrag, Edition 2009

Liebe Besucherinnen und Besucher unseres Portals mustertexte.de,

wir freuen uns, dass Sie sich für unsere Mustertexte interessieren.

Im Folgenden finden Sie einen Auszug aus unserem Dokument „Wohnraum-Mietvertrag“.

Falls Sie noch nähere Informationen wünschen oder gleich über das Portal bestellen möchten, klicken Sie einfach auf den Button „Direktkauf – Sofort bestellen“ oder wenden sich bitte direkt an:

FORUM Verlag Herkert GmbH

Mandichostr. 18

86504 Merching

Telefon: 08233 / 381-123

Telefax: 08233 / 381-222

E-Mail: info@mustertexte.de

© Alle Rechte vorbehalten. Ausdruck, datentechnische Vervielfältigung (auch auszugsweise) oder Veränderung bedürfen der schriftlichen Zustimmung des Verlages.

Die nachstehend als Vermieter und Mieter bezeichneten Vertragsparteien schließen bezüglich der im Vertrag als "Mietobjekt" bezeichneten Wohnung diesen Mietvertrag ab.

A	Vertragsparteien				
Vermieter Name Adresse Telefon E-Mail					
Mieter 1 Adresse Telefon E-Mail					
Mieter 2 Adresse Telefon E-Mail					
B	Mietobjekt – Wohnung (Lage und Ausstattung) :				
Wohnungsadresse					
Lage im Haus	Die Wohnung liegt im: <input type="checkbox"/> Erdgeschoss <input type="checkbox"/> im ___ Obergeschoss <input type="checkbox"/> links <input type="checkbox"/> rechts vom Treppenhaus.				
<input type="checkbox"/>	Die PKW-Abstellplätze stehen allen Mietern zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung und sind nicht markiert. Der Mieter kann – sofern verfügbar - jeweils einen beliebigen freien Platz nutzen. Ein Rechtsanspruch auf einen freien Platz besteht nicht.				
Fahrzeug Stellplätze	<input type="checkbox"/> Mitvermietet ist der mit N° ___ markierte PKW-Abstellplatz (Freiplatz). <input type="checkbox"/> Mitvermietet ist der mit N° ___ gekennzeichnete (Tief-)Garagenstellplatz.				
Garage u. Carport	<input type="checkbox"/> Mitvermietet ist der mit N° ___ gekennzeichnete Carport. <input type="checkbox"/> Mitvermietet ist die mit N° ___ gekennzeichnete Garage.				
Abstellraum	Zur alleinigen Benutzung mitvermietet ist der Abstellraum Nr. ___ .				
Sonstiges					
Gemeinschaftseinrichtungen	Zur gemeinsamen Benutzung sind im Haus verfügbar und mitvermietet:				
<input type="checkbox"/>	Waschküche	<input type="checkbox"/>	Mülltonnenabstellplatz	<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/>	Garten / Hof	<input type="checkbox"/>	Fahrradraum	<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/>	Trockenraum	<input type="checkbox"/>	Kinderspielplatz	<input type="checkbox"/>	

Vertragssicherheit: Unterschrift des Mieters _____ 1

Wohnungsausstattung	
Ausstattung	<input type="checkbox"/> Heizung mit Gastherme <input type="checkbox"/> Wandschränke
	<input type="checkbox"/> Fußbodenheizung <input type="checkbox"/> Markise
	<input type="checkbox"/> Spültisch <input type="checkbox"/> Gasherd oder Elektroherd
	<input type="checkbox"/> Einbauküche <input type="checkbox"/> Türöffner mit/ohne Gegensprechanlage
	<input type="checkbox"/> Einbaubad <input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/> Gemeinschaftsantenne <input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/> Breitbandkabelanschluss <input type="checkbox"/>
C Wohnungsgröße und Zustand (vereinbarte Regelung ankreuzen*)	
	<p>Die Parteien sind sich darüber einig, dass die Wohnfläche des Mietobjekts etwa _____ qm beträgt.</p> <p>Diese Größenangabe wird vom Vermieter nicht zugesichert und ist, da die Wohnungsgröße nicht exakt nachgemessen wurde, ein Schätzwert und eine unverbindliche Objektbeschreibung.</p> <p>Die vereinbarte Wohnungsgröße ist nur für die Umlage und Verteilung von Betriebskosten und Heizkosten als Rechenfaktor verbindlich. Der Mieter kann eine Anpassung der vereinbarten Wohnfläche verlangen, wenn die tatsächliche Wohnfläche erheblich davon abweicht. Bei der Berechnung der Wohnfläche sind Balkone, Dachgärten, Terrassen und Loggien mit 50% ihrer tatsächlichen Fläche anzurechnen.</p>
<input type="checkbox"/>	Das Mietobjekt ist ein Neubau und wird erstmalig durch den Mieter als Wohnung genutzt.
<input type="checkbox"/>	Das Mietobjekt wird dem Mieter in renoviertem Zustand überlassen.
<input type="checkbox"/>	Das Mietobjekt wird dem Mieter unrenoviert (sichtbare Gebrauchsspuren des vorherigen Nutzers) überlassen.
Übergabeprotokoll	Sofern von den Parteien gemeinsam vor Vertragsabschluss oder bei der Übergabe des Mietobjekts ein Zustandsprotokoll erstellt wurde, so ist dieses hinsichtlich der Details zum Wohnungszustand maßgebend.
D Nutzung des Mietobjekts, Untervermietung	
D.1	Der Mieter darf das Mietobjekt nur als Wohnung nutzen. Eine andere Nutzung ist nur nach vorheriger Erlaubnis des Vermieters erlaubt. Es liegt im freien Ermessen des Vermieters, ob er im Einzelfall eine nachgefragte Erlaubnis erteilt.
D.2	Das Abstellen von Fahrrädern, Rollern, Kinderwagen, Rollatoren, Rollstühlen oder vergleichbaren Gegenständen ist im Treppenhaus und in den Fluren des Gebäudes nur nach ausdrücklicher vorheriger Zustimmung des Vermieters erlaubt. Der Vermieter kann seine Zustimmung verweigern, wenn der Mieter nicht auf die Nutzung des Gegenstands angewiesen ist, oder die Raumgröße ein Abstellen nicht zulässt. Der Vermieter kann einen geeigneten Abstellplatz zuweisen.
D.3	Der Mieter ist ohne Erlaubnis des Vermieters nicht dazu berechtigt, die Nutzung des Mietobjektes ganz oder teilweise einem Dritten zu überlassen, insbesondere es weiter zu vermieten.

1	Mietzeit, Kündigung	
1.2	Das Mietverhältnis beginnt am (Einzug/Übergabe):	
1.3 Laufzeit	<input type="checkbox"/>	Das Mietverhältnis läuft auf unbestimmte Zeit. Es kann unter Einhaltung der gesetzlichen Fristen jederzeit gekündigt werden.
	<input type="checkbox"/>	Das Mietverhältnis läuft für unbestimmte Zeit. Eine Kündigung ist jedoch für beide Parteien frühestens zum _____ zulässig*. Für die Zeit davor verzichten die Vertragsparteien wechselseitig auf ihr Kündigungsrecht, danach kann das Mietverhältnis unter Einhaltung der gesetzlichen Fristen jederzeit gekündigt werden. Von dem Verzicht bleibt das Recht der Parteien zur Kündigung aus wichtigem Grund und zur außerordentlichen Kündigung mit gesetzlicher Frist unberührt. <i>* Ein Kündigungsverzicht ist nur beidseitig und für höchstens 4 Jahre zulässig.</i>
1.4	Das Mietverhältnis verlängert sich nicht auf unbestimmte Zeit, wenn der Mieter die gemietete Wohnung bzw. das Mietobjekt nicht zurückgibt und den Gebrauch fortsetzt. Die Regelung des § 545 BGB, wonach sich ein beendetes Mietverhältnis im Falle der Gebrauchsfortsetzung durch den Mieter auf unbestimmte Zeit verlängert, ist somit ausgeschlossen. Fortsetzung oder Erneuerung des Mietverhältnisses nach seinem Ablauf müssen vereinbart werden.	
1.5	Die Kündigung muss schriftlich erfolgen. Dazu muss die Kündigung hand- oder maschinenschriftlich ausgeführt sein und von allen Mietern, beziehungsweise bei einer Kündigung durch die Vermieter, von allen Vermietern, unterschrieben sein. Eine Kündigung per Telefax, E-Mail oder SMS oder einer sonstigen elektronischen Übertragung genügt diesen gesetzlichen Anforderungen nicht.	
2	Schlüssel und Sicherheit	
2.1.	Der Mieter erhält folgende Schlüssel für das Mietobjekt. Die Übergabe der Schlüssel erfolgt zusammen mit der Übergabe des Mietobjekts.	
	Stück	Schlüsseltyp (Verwendungszweck), Geräte zur Toröffnung
		Hauseingangsschlüssel
		Briefkastenschlüssel
		Garagenschlüssel
		Funkfernbedienung oder sonstige Geräte zur Toröffnung
		Sonstige
2.2	Die Anfertigung von zusätzlichen Schlüsseln ist nur mit Erlaubnis des Vermieters gestattet. Schlüssel, welche sich der Mieter zusätzlich beschafft hat, sind nach Beendigung der Mietzeit dem Vermieter gegen Erstattung der Kosten abzuliefern. Wird ein Schlüssel gebrauchsunfähig, ist dies dem Vermieter mitzuteilen und gleichzeitig der Schlüssel dem Vermieter auszuhändigen.	
2.3	<input type="checkbox"/>	Das Mietobjekt ist nicht mit einer Schließanlage ausgestattet, für die Türen gibt es jeweils unterschiedliche Schlüssel und Schlösser (keine Systemschlösser).
	<input type="checkbox"/>	Das Mietobjekt ist zumindest teilweise mit einer Schließanlage (Systemschlösser) ausgestattet.