

**Ummelden24.de**

Kostenlos - 24 Stunden - rund um die Uhr

Mietvertrag

unbefristet

Ummelden-24.de ist Ihr kostenloses Internetportal und stellt Ihnen für Ihren Umzug viele kostenlose Mittel und Hilfen zur Verfügung.

Wir sind kostenlos & finanzieren uns ausschließlich durch Werbung. Gefällt Ihnen unser Service? Unterstützen Sie uns bitte & besuchen Sie unsere Partner:

Hilfreiches für Ihren Umzug:

- **Möbel abholen lassen**

Ganz einfach bei Umzug und Räumung die Möbel abholen lassen
→ www.moebel-abholen-lassen.de

- **Sperrmüll Berlin**

Sperrmüllabholung in Berlin, Brandenburg, Leipzig & Cottbus
→ www.sperrmuell-berlin.de

- **Umzugskosten-Rechner (kostenlos)**

Bei MyUmzug.de kostenlos & unverbindlich die Kosten für den Umzug berechnen
→ www.myumzug.de

→ Mietvertrag beginnt auf der nächsten Seite.

**Weitergabe erlaubt**

unentgeltlich und in unverändertem Zustand

© 2008-2009, Ummelden24.de | Ummelden24.de fasst lediglich die Erfahrungen von Umzugsfirmen und Umziehenden zusammen. Dies ist lediglich eine Vorlage und stellt nur Anhaltspunkte dar. Diese Muster-Vorlage kann keine fachliche Auskunft oder rechtliche, individuelle Beratung ersetzen. Im Zweifelsfall empfehlen wir Ihnen, einen Rechtsanwalt Ihres Vertrauens aufzusuchen. [Webgestaltung](#) & Marketing der Website und weiteren Medien durch Rami Media Production (www.rami-media.de) i.A. von Ummelden-24.de

Weitere Vorlagen bei [Umzug ummelden](#) (www.ummelden-24.de)

Mietvertrag

unbefristet

zwischen dem Vermieter / der Vermieterin (im Folgenden „Vermieter“ genannt)

Name, Vorname, Straße, Hausnr, PLZ, Ort

und dem Mieter / der Mieterin / den Mietern (im Folgenden „Mieter“ genannt)

Name, Vorname, Straße, Hausnr, PLZ, Ort

wird folgender Mietvertrag geschlossen.

1. Vertragsgegenstand

1.1 Vermietet wird die folgende Wohnung:

Straße, Hausnummer, Etage / Stockwerk, PLZ, Ort

Größe der Wohnung: _____ m² einschl. evtl. Balkon bzw. Terasse oder Anteil dessen

Zimmer: _____ Zimmer

- | | | |
|---|---|---|
| <input type="checkbox"/> Bad mit Toilette | <input type="checkbox"/> Bad separat | <input type="checkbox"/> Toilette separat |
| <input type="checkbox"/> Küche | <input type="checkbox"/> Balkon | <input type="checkbox"/> Diele |
| <input type="checkbox"/> Abstellkammer | <input type="checkbox"/> Bodenraum | <input type="checkbox"/> Keller |
| <input type="checkbox"/> Garage | <input type="checkbox"/> PKW-Stellplatz | |

Sonstiges: _____

1.2 Unter Einhaltung der Hausordnung ist es dem Mieter gestattet, die folgenden gemeinschaftlichen Einrichtungen außerhalb der Wohnung mit zu benutzen:

Hof Garten Schuppen Waschküche Wäschespinne

Sonstiges: _____

1.2 Dem Mieter wurden folgende Schlüssel ausgehändigt (bitte Anzahl festhalten)

_____ Haustürschlüssel _____ Wohnungstürschlüssel _____ Kellerschlüssel

_____ Briefkastenschlüssel _____ Zimmerschlüssel _____ _____

2. Mietdauer

Das Mietverhältnis beginnt am _____ und läuft auf unbestimmte Zeit (unbefristet).

3. Miethöhe

3.1 Die monatliche Kaltmiete (Grundmiete) für die o.g. Wohnung beträgt derzeit _____ Euro.
(in Worten: _____ Euro)

3.2 Es kommen die folgenden monatlichen Posten hinzu

Garage: _____ Euro PKW-Stellplatz: _____ Euro

Garten: _____ Euro Sonstiges: _____ Euro

4. Betriebskosten

- 4.1 Soweit möglich, hat der Mieter die Betriebskosten direkt mit den jeweiligen Versorgungsunternehmen bzw. Leistungserbringern abzurechnen.
- 4.2 Wurde eine Betriebskostenpauschale vereinbart, bleiben Erhöhungen bzw. Ermäßigungen gemäß § 560 BGB vorbehalten. Sind Betriebskostenvorauszahlungen vereinbart, kann jede Vertragspartei nach der Abrechnung eine Anpassung des Vorauszahlungsbetrags auf eine angemessene Höhe vornehmen.
- 4.3 Die lt. BetrKV umlagefähigen Betriebskosten für das Haus hat der Mieter zusätzlich zur Miete zu zahlen. Existiert ein Katalog dieser Betriebskosten, wurde er diesem Mietvertrag als Anlage beigefügt.

ja, Infos zu den Betriebskosten wurden beigefügt

- 4.4 Die Umlage der Gesamtheizkosten ergibt sich aus dem folgenden Verhältnis von Grund- und Verbrauchsanteil:

Grundkostenanteil: _____ %
 Verbrauchskostenanteil: _____ %

Der Grundkostenanteil ergibt sich aus der Wohnfläche der Mietsache im Verhältnis zur Gesamtwohnfläche. Der Verbrauchskostenanteil entspricht dem durch Erfassungsgeräte ausgewiesenen Verbrauch.

- 4.5 Als Vorauszahlung für Heiz- und Warmwasserkosten werden derzeit _____ Euro, (in Worten: _____ Euro), veranschlagt
- 4.6 Der Mieter zahlt eine Pauschale für Heiz- und Warmwasserkosten in Höhe von _____ Euro (in Worten: _____ Euro) pro Jahr.
- 4.7 Als Betriebskostenvorauszahlung werden derzeit _____ Euro (in Worten: _____ Euro) veranschlagt.
- 4.8 Der Mieter zahlt eine Betriebskostenpauschale in Höhe von _____ Euro pro Monat / Jahr (unzutreffendes bitte streichen)
- 4.9 Der Vermieter erteilt dem Mieter über die Nebenkosten einmal pro Jahr zum Jahresanfang für das vorangegangene Jahr eine Nebenkostenabrechnung. Zuvielzahlungen hat der Vermieter an den Mieter zurückzuerstatten, Zuwenigzahlungen hat der Mieter nachzuentrichten. Nach Ablauf des 12. Monats nach Ende des Abrechnungszeitraums sind derartige Nachforderungen des Vermieters ausgeschlossen. Der Mieter hat das Recht, nach rechtzeitiger vorheriger Anmeldung und während der üblichen Geschäftszeiten die Abrechnungsunterlagen einzusehen. Einwände des Mieters gegen die Abrechnung hat er dem Vermieter bis spätestens zum Ablauf des 12. Monats nach Zugang der Abrechnung mitzuteilen. Danach sind derartige Einwände ausgeschlossen.
- Dies gilt nicht, wenn der Mieter die verspätete Geltendmachung nicht zu vertreten hat.
- 4.10 Endet das Mietverhältnis vor dem Ende einer laufenden Abrechnungsperiode, ist eine Zwischenablesung der Verbrauchserfassungsgeräte erforderlich. Die hierfür zusätzlich anfallenden Kosten tragen Mieter und Vermieter je zur Hälfte. Des weiteren werden die Betriebskosten im Verhältnis der Mietzeit zur Abrechnungsperiode abgerechnet.

5. Mietzahlungen

Die Gesamtmiete (Kaltmiete plus Nebenkostenvorauszahlung) beträgt _____ Euro.
 (in Worten: _____ Euro)

und ist im Voraus bis zum 5. Werktag eines jeden Monats auf die folgende Bankverbindung einzuzahlen:

Konto-Inhaber: _____

Kontonummer: _____ BLZ: _____

Bank, Ort: _____

Verwendungszweck: _____

6. Mietkaution

Der Mieter leistet zur Sicherung evtl. Ansprüche aus diesem Vertrag eine Kautions (Mietsicherheit) in Höhe von _____ Euro (in Worten: _____ Euro)

Diese Kautions ist bei Übergabe der Mietsache zu erbringen. Der Mieter hat das Recht, die Kautions in drei gleichen, aufeinander folgenden Raten zu erbringen. In diesem Fall ist die erste Rate bei Übergabe der Mietsache zu leisten. Die Kautions ist getrennt vom Vermögen des Vermieters bei einem Kreditinstitut zu dem für Spareinlagen üblichen Zinssatz und mit dreimonatiger Kündigungsfrist anzulegen.

Die Zinsen stehen dem Mieter zu und erhöhen die Sicherheit. Der Mieter ist nicht berechtigt, vor dem Ende des Mietverhältnisses den noch nicht fälligen Kautionsrückzahlungsanspruch gegen Mietforderungen aufzurechnen.

Die Kautions ist nach Beendigung des Mietverhältnisses und nach Rückgabe der Mietsache abzurechnen und auszuzahlen, sobald klar ist, dass begründete Gegenansprüche bzw. Zurückbehaltungsrechte des Vermieters nicht bestehen.

7. Zustand und Übergabe der Mietwohnung

Die Mietsache wurde in folgendem Zustand übergeben:

- vollständig renoviert, detaillierte Beschreibung: _____
- teilweise renoviert, weitere Details: _____

Bei Übergabe der Mietsache werden eventuell vorhandene Mängel und weitere Informationen im Wohnungsübergabeprotokoll festgehalten.

8. Gebrauch der Mietsache

Die Vermietung erfolgt zu Wohnzwecken. Eine andere, insbesondere gewerbliche Nutzung ist nicht gestattet.

- Es ist dem Mieter gestattet, nach Genehmigung des Vermieters die Mietsache an Dritte zu deren selbständigen Gebrauch – ganz oder teilweise – zu untervermieten.
- Es ist dem Mieter gestattet, nach Genehmigung des Vermieters die Wohnung gewerblich zu nutzen
- Es ist dem Mieter gestattet, Haustiere zu halten, sofern Belästigungen von Nachbarn und die Beeinträchtigung der Mietsache von vornherein ausgeschlossen werden können. Andernfalls ist eine vorherige Genehmigung des Vermieters einzuholen.

9. Kündigung

Das Kündigungsrecht der Mietvertragsparteien richtet sich nach den gesetzlichen Vorschriften. Eine stillschweigende Verlängerung des Mietverhältnisses über den Beendigungszeitpunkt hinaus ist ausgeschlossen, da das § 545 BGB keine Anwendung findet.

Wird das Mietverhältnis durch eine berechtigte fristlose Kündigung des Vermieters beendet, haftet der Mieter für die Schäden, die dem Vermieter dadurch entstehen, dass die Mietsache nach Auszug des Mieters leer steht oder billiger vermietet werden muss. Diese Haftung endet mit Ablauf der für den Mieter maßgeblichen ordentlichen Kündigungsfrist. Weitergehende Ansprüche werden hiervon nicht berührt.

10. Besondere Vereinbarungen

(ggf. Fläche streichen)

11. Schriftform

Mündliche Nebenabreden zu diesem Vertrag bestehen nicht. Änderungen und Ergänzungen bedürfen der Schriftform. Dies gilt ebenfalls für die Aufhebung des Schriftformerfordernisses.

12. Salvatorische Klausel

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam oder undurchführbar sein bzw. nach Vertragsabschluss unwirksam oder undurchführbar werden, so wird dadurch die Wirksamkeit des übrigen Vertrages nicht berührt. An die Stelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung soll diejenige wirksame und durchführbare Regelung treten, deren Wirkung der wirtschaftlichen Zielsetzung möglichst nahe kommt, die die Vertragsparteien mit der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung verfolgt haben. Als Grundlage für die zu ersetzenden Regelungen soll das Bürgerliche Gesetzbuch dienen.

_____, den _____
Ort Datum

Unterschrift Mieter/in

Unterschrift Vermieter/in