

# MIETVERTRAG

für Wohnraum gemäß §§ 535 ff. BGB

## 1. Vertragsparteien

Vermieter/in	_____
Anschrift	_____
Telefon / E-Mail	_____

Mieter/in (1)	_____
Mieter/in (2)	_____
Geburtsdatum	_____

## 2. Mietobjekt

Straße, Hausnummer		_____	
PLZ, Ort		_____	
Etage / Lage	_____	Wohnungsnummer	_____
Wohnfläche ca.	_____ m <sup>2</sup>	Anzahl Zimmer	_____
Zugehörige Flächen	Keller: <input type="checkbox"/> Dachboden: <input type="checkbox"/> Garage/Stellplatz: <input type="checkbox"/>		

## 3. Mietdauer

Beginn des Mietverhältnisses	_____	Befristung bis (falls zutrifft)	_____
Befristungsgrund (§ 575 BGB)	_____		

## 4. Miete und Nebenkosten

Kaltmiete	€ _____	Vorauszahlung Betriebskosten	€ _____
Gesamtmiete (brutto)	€ _____	Fälligkeit	Zum 3. Werktag
Bankverbindung Vermieter	IBAN: DE _____		

## § 5 – Kautions

- Die Mietsicherheit beträgt drei Monatsnettokaltmieten.
- Betrag: € \_\_\_\_\_ – Zahlungsart:  Überweisung  Barkaution  Bürgschaft
- Die Kaution ist auf ein separates Kautionskonto anzulegen (§ 551 BGB).

## § 6 – Übergabe und Zustand

---

- Die Wohnung wird in folgendem Zustand übergeben:  renoviert  besenrein  wie besichtigt
- Anzahl übergebener Schlüssel: Wohnungsschlüssel: \_\_\_\_ Briefkastenschlüssel: \_\_\_\_  
Sonstige: \_\_\_\_
- Ein Übergabeprotokoll ist Bestandteil dieses Vertrages.

## § 7 – Nutzung der Mietsache

---

- Die Wohnung wird ausschließlich zu Wohnzwecken genutzt.
- Gewerbliche Tätigkeit bedarf der schriftlichen Zustimmung des Vermieters.
- Tierhaltung ist nur mit schriftlicher Genehmigung gestattet (Ausnahme: Kleintiere).

## § 8 – Instandhaltung und Schönheitsreparaturen

---

- Schönheitsreparaturen trägt der Mieter nur bei wirksamer vertraglicher Vereinbarung.
- Kleinreparaturen bis € \_\_\_\_\_ pro Einzelfall trägt der Mieter.
- Der Vermieter ist für bauliche Mängel und Instandhaltung verantwortlich.

## § 9 – Betriebskostenabrechnung

---

- Die Betriebskosten werden jährlich abgerechnet (Abrechnungszeitraum: Kalenderjahr).
- Abrechnungsfrist: 12 Monate nach Ende des Abrechnungszeitraums (§ 556 Abs. 3 BGB).
- Folgende Betriebskosten werden umgelegt: Alle gem. Anlage 3 zu § 27 II. BV.

## § 10 – Kündigung

---

- Die gesetzliche Kündigungsfrist für Mieter beträgt 3 Monate (§ 573c BGB).
- Kündigungen bedürfen der Schriftform.
- Die Kündigungsfrist für den Vermieter richtet sich nach der Mietdauer (§ 573c BGB).

## § 11 – Hausordnung und Sondervereinbarungen

---

- Die Hausordnung (Anlage) ist Bestandteil des Vertrages.
- Sondervereinbarungen: \_\_\_\_\_

## Unterschriften

---

Ort, Datum: _____	Ort, Datum: _____
<b>Unterschrift Vermieter/in</b>	<b>Unterschrift Mieter/in</b>

Anlagen:  Übergabeprotokoll  Hausordnung  Betriebskostenaufstellung  Energieausweis