



## Vermieterverein e.V.

Vermieterverein e.V. | Bundesgeschäftsstelle Otto-Falckenberg-Str. 22 56070 Koblenz | www.vermieterverein.de | info@vermieterverein.de  
Hotline 0261 / 133 99 25 (Mitglieder) | 09001 / 44 27 28 (Nichtmitglieder, € 1,99/Min., mob. abw.) | Nachdruck untersagt | Stand 05/2024

### WOHNRAUMMIETVERTRAG FÜR EIGENTUMSWOHNUNG

in der mit der Adresse gleichlautenden Wohnungseigentumsanlage

zwischen \_\_\_\_\_ als Vermieter, nachfolgend "V"

in Straße/PLZ/Ort \_\_\_\_\_

vertreten durch \_\_\_\_\_ als Verwalter/Bevollmächtigter

und \_\_\_\_\_ als Mieter, nachfolgend "M"

Beruf \_\_\_\_\_ Geburtstag \_\_\_\_\_

derzeit wohnhaft \_\_\_\_\_ Ausweisnr. \_\_\_\_\_

Email: \_\_\_\_\_ Telefon: \_\_\_\_\_

sowie \_\_\_\_\_ als 2. Mieter, nachfolgend "M"

Beruf \_\_\_\_\_ Geburtstag \_\_\_\_\_

derzeit wohnhaft \_\_\_\_\_ Ausweisnr. \_\_\_\_\_

Email: \_\_\_\_\_ Telefon: \_\_\_\_\_

#### § 1 Mietgegenstand, Wohnflächenbestimmung

Bei dem Mietobjekt handelt es sich um eine Eigentumswohnung. V weist darauf hin, dass er infolge dessen bestimmten wohnungseigentumsrechtlichen Bindungen unterliegt, die Auswirkungen auf das Mietverhältnis haben.

1. V vermietet M zu Wohnzwecken die Eigentumswohnung Nr./Bezeichnung \_\_\_\_\_ im \_\_\_\_\_ Unter-,

Erd-,  Ober-,  Dachgeschoss, sonstige Lage \_\_\_\_\_,  links,

mitte,  rechts, bestehend aus \_\_\_\_\_ Zimmer(n), \_\_\_\_\_ Küche, \_\_\_\_\_ Diele, \_\_\_\_\_ Flur(en), \_\_\_\_\_ Abstellkammer(n),

\_\_\_\_\_ Bad (Bäder), \_\_\_\_\_ Dusche(n), \_\_\_\_\_ Gäste-WC, \_\_\_\_\_ Mansarde; mit vermietet werden \_\_\_\_\_ Speicher(-an-

teil), \_\_\_\_\_ Keller(-räume) Nr. bzw. Lage \_\_\_\_\_,  Garten(-anteil) wie folgt \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ Garten-

haus(-häuser),  Garage(n) Nr. bzw. Lage \_\_\_\_\_,  Stellplatz(-plätze) Nr. bzw. Lage \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ Bal-

kon, \_\_\_\_\_ Terrasse, Sonstiges \_\_\_\_\_.

Die Mietsache wird \_\_\_\_\_ möbliert \_\_\_\_\_ unmöbliert vermietet. Auf die als Anlage beigefügte Inventarliste wird verwiesen.



## Vermieterverein e.V.

2. Anzahl Personen bei Vertragsbeginn  .

3. Anzahl Schlüssel  bei Mietvertragsabschluss  bei Übergabe  bei Kautionszahlung (meist bei Übergabe nachträglich anzugeben):  Haus-,  Wohnungs-,  Zimmer-,  Keller-,  Mansarden-,  Speicher-,  Garten-,  Gartenhaus-,  Garagen-,  Briefkastenschlüssel,  sonstige(r)Schlüssel:  .

4. V ist aus Gründen der Sicherheit des Gesamtobjektes berechtigt, bei Verlust ausgehändigter oder durch M selbst beschaffter Schlüssel auf Kosten von M die erforderliche Zahl von Schlüsseln und neuen Schlössern anfertigen zu lassen; diese Regelung gilt entsprechend für eine zentrale Schließanlage. M ist zum Ersatz der Kosten nicht verpflichtet, soweit er nachweist, dass es an einem Verschulden und an einer konkreten Sicherheitsgefährdung fehlt.

5. Um Unklarheiten zu vermeiden, gilt in Bezug auf die Nettokaltmiete unabhängig von der tatsächlichen eine Wohnfläche von  qm vereinbart, um Rückforderungs- und Gewährleistungsansprüche von M wegen Flächenabweichungen auszuschließen. Dies gilt nicht für die Betriebskosten, soweit nach Wohnfläche abgerechnet wird, sowie für Mieterhöhungen, hier ist jeweils die tatsächliche Wohnfläche maßgeblich. M bestätigt, dass er Gelegenheit zur Prüfung der Wohnfläche hatte bzw. auf eine solche Prüfung hiermit verzichtet.

6. Die Gebrauchsrechte bestimmen sich nach den unter den Eigentümern geltenden Regelungen, wobei M die V zustehenden Gebrauchsrechte ausüben darf. Maßgeblich ist derzeit die diesem Mietvertrag zusätzlich zur allgemeinen Hausordnung beigefügte Hausordnung der Wohnungseigentümergeinschaft. Der Verweis auf das Verhältnis der Wohnungseigentümer untereinander beinhaltet, dass Änderungen im Gemeinschaftsverhältnis der Eigentümer durch Beschlüsse, die ordnungsgemäßer Verwaltung entsprechen, gegenüber M wirken, soweit damit einhergehende Beschränkungen der Gebrauchsbefugnis für M zumutbar sind. Eine Änderung tritt erst ein, wenn V dem M die neue Gebrauchsregelung in Textform übermittelt hat. M ist daher verpflichtet, von der Mietsache nur solchen Gebrauch zu machen, der den Vorgaben §§ 14 Nr. 1 – 3, 15 WEG und der gebrauchregelnden Vereinbarungen und Beschlüssen der Eigentümer entspricht. Das gilt nicht, wenn die damit verbundene Gebrauchseinschränkung für M, dessen Familie und/oder Haushaltsangehörige eine Härte bedeutet, die bei angemessener Würdigung nicht gerechtfertigt ist. Dabei ist die Kenntnis des M von der Gebrauchsbeeinträchtigung bei Vertragsschluss zu berücksichtigen.

### § 2 Mietzeit

1. **Vertrag von unbestimmter Dauer** (nur 1. und 2. können zusammen gewählt werden)

Das Mietverhältnis beginnt mit dem  und läuft auf unbestimmte Zeit.

2. **Kündigungsausschluss**

V und M verzichten wechselseitig auf die Dauer von  Jahr/en und  Monate/n (maximal 48 Monate) ab Vertragsschluss auf ihr gesetzliches Recht zur ordentlichen Kündigung des Mietvertrages. Die gesetzliche Kündigungsfrist wird in den vorgenannten Verzichtszeitraum eingebunden und verlängert diesen nicht. Eine Kündigungserklärung kann damit erstmals zum Ablauf des vorgenannt vereinbarten Zeitraumes ausgesprochen werden. Von dem Verzicht bleibt das Recht zur fristlosen Kündigung und zur außerordentlichen Kündigung mit gesetzlicher Frist unberührt.

3. **Zeitmietvertrag, § 575 BGB**