



WOHNRAUMMIETVERTRAG FÜR MIETSACHE



- ☐ freifinanziert
☐ sozialer Wohnungsbau
☐ Eigentumswohnung

zwischen _____ **als Vermieter, nachfolgend „V“**

in Straße/PLZ/Ort _____

vertreten durch _____ als Verwalter/Bevollmächtigter

und _____ **als Mieter, nachfolgend „M“**

geboren am/in _____ / _____, Ausweisnummer _____

derzeit wohnhaft _____

sowie _____ **als Mieter, nachfolgend „M“**

geboren am/in _____ / _____, Ausweisnummer _____

derzeit wohnhaft _____

E-Mail und Telefon von M: _____

§ 1 Mietgegenstand, Wohnflächenbestimmung

1. V vermietet M zu Wohnzwecken den oben als Mietsache angegebenen Wohnraum im ____ Unter- /

☐ Erd- / ____ Ober- / ☐ Dachgesch. / sonstige Lage _____, ☐ links ☐ rechts ☐ mitte,

bestehend aus ____ Zimmer(n) / ____ Küche / ____ Diele / ____ Flur / ____ Abstellkammer(n) / ____

Bad (Bäder) / ____ Dusche / ____ Gäste-WC / ☐ Mansarde / ☐ Speicher(-anteil), ____ Keller(-räume)

Nr. bzw. Lage _____ / ☐ Garten, ____ Gartenhaus, ☐ Garage(n) Nr. bzw. Lage

_____, ☐ Stellplatz(-plätze) Nr. bzw. Lage _____, Sonstiges _____.

2. Anzahl Personen bei Vertragsbeginn _____.

3. Anzahl Schlüssel ☐ bei Abschluss dieses Mietvertrages / ☐ bei Übergabe (meist nachträglich anzu-

geben) / ☐ bei Kautionszahlung: ____ Haus-, ____ Wohnungs-, ____ Zimmer-, ____ Keller-, ____

Mansarden-, ____ Speicher-, ____ Garten-, ____ Gartenhaus-, ____ Garagen-, ____ Stellplatz- ____

Briefkastenschlüssel, ____ sonstige(r) Schlüssel: _____.

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.

4. Um Unklarheiten zu vermeiden, gilt in Bezug auf die Nettokaltmiete unabhängig von der tatsächlichen eine Wohnfläche von _____ m² vereinbart, um Rückforderungs- und Gewährleistungsansprüche



von M wegen Flächenabweichungen auszuschließen. Dies gilt nicht für die Betriebskosten, soweit nach Wohnfläche abgerechnet wird, und für Mieterhöhungen, hier ist jeweils die tatsächliche Wohnfläche maßgeblich. M bestätigt, dass er Gelegenheit zur Prüfung hatte bzw. auf eine Prüfung verzichtet.

5. Die Mietsache wird ☐ möbliert ☐ unmöbliert vermietet. ☐ Verweis auf beigefügte Inventarliste.

§ 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 für die Dauer von ____ Jahr(en) und ____ Monat(en) (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

Das Mietverhältnis beginnt mit dem _____ und endet am _____

(keine zeitliche Beschränkung) wegen:

☐ Eigenbedarf (Personenangabe siehe Begründung)

☐ wesentlicher baulicher Veränderung oder Entfernung der Räume (Einzelheiten siehe Begründung)

☐ Vermietung an zur Dienstleistung Verpflichtete (Grund der Dienstleistung siehe Begründung)

4. Haftung bei Mietbeginn, Wegfall automatische Vertragsverlängerung, Kündigung vor Vollzug

V haftet nur bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit, falls die Mieträume nicht rechtzeitig bezogen werden können. M hat jedoch das gesetzliche Recht, sich vom Vertrag zu lösen. Nach Ablauf des Mietverhältnisses kommt eine Vertragsverlängerung gemäß § 545 BGB durch Weiterbewohnen auch stillschweigend nicht in Betracht. Die Frist der ordentlichen Kündigung beginnt mit Vollzug des Vertrages zu laufen.

§ 3 Miete und Betriebskosten

1. Die Miete setzt sich zusammen aus:

a) € _____ ☐ Nettokaltmiete / Grundmiete für die Wohnung ☐ Bruttokaltmiete

b) € _____ für die Garage / Stellplatz

c) € _____ Betriebskosten gem. BetriebskostenVO als ☐ Vorauszahlung ☐ Pauschale
Soweit hier keine Auswahl erfolgt, gilt eine Vorauszahlung als vereinbart

d) € _____ (Andere Dauerzahlungen, z.B. Heizkosten, Möblierung)

e) € _____ (Andere Dauerzahlungen, z.B. Nebenräume)

= € _____ Summe in Worten: _____