



## 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 03/2023

### WOHNRAUMMIETVERTRAG FÜR EINFAMILIENHAUS

Adresse

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

1. V vermietet M zu Wohnzwecken das oben bezeichnete Einfamilienhaus, bestehend aus  Zimmer(n),  Küche,  Diele,  Flur(en),  Abstellkammer(n),  Bad (Bäder),  Dusche(n),  Gäste-WC,  Mansarde,  Speicher,  Keller,  Garten,  Gartenhaus(-häuser),  Garage(n)  
Nr. bzw. Lage ,  Stellplatz(-plätze) Nr. bzw. Lage ,  Balkon,  Terrasse, Sonstiges:

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:



## Vermieterverein e.V.

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.

### § 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 von drei Monaten wird dadurch beginnend ab dem Abschluss des Vertrages bis zum Ablauf dieses Verzichtszeitraums ausgesetzt. 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 (Personen angeben, siehe Begründung)
- wesentlicher baulicher Veränderung oder Entfernung der Räume (Einzelheiten, siehe Begründung)
- Vermietung an zur Dienstleistung Verpflichtete (Grund der Dienstleistung siehe Begründung)

Begründung der Befristung (unbedingt ausfüllen):

### 4. Haftung bei Mietbeginn und Wegfall automatische Vertragsverlängerung