

Mietvertrag

-- im folgenden Vermieter oder Mieter genannt --

als Vermieter :

Name: des Vermieters
 Bezeichnung
 Telefon: des Vermieters
 Adresse: des Vermieters
 e-Mail: des Vermieters

als Mieter :

Firma:
 Anrede:
 Vorname:
 Name:
 geboren am:
 Staatsangehörigkeit:
 Straße / Haus-Nr:
 Postleitzahl / Ort:
 Telefon / Handy:
 E-Mail:
 Web:

Vermieter
 als Vertretung

Mieter

Partner / Ehefrau / Lebensgefährte

<input type="text"/>	<input type="text"/>
<input type="text"/>	<input type="text"/>
<input type="text"/>	<input type="text"/>
<input type="text"/>	<input type="text"/>
Land	Land
zur Zeit wohnhaft:	zur Zeit wohnhaft:
<input type="text"/>	<input type="text"/>
<input type="text"/>	<input type="text"/>
<input type="text"/>	<input type="text"/>
<input type="text"/>	<input type="text"/>
<input type="text"/>	<input type="text"/>

§ 1. Mietobjekt, Mietzweck

Vermietet wird in dem Hause

- Vermietet werden auf dem Grundstück folgende Räume zur Nutzung als (Wohnung-, Verkaufs-, Büro-, Lager-, Werkstatt Räume usw.)
 Die Räume dürfen vom Mieter nur für die genannten Zwecke genutzt werden. Bei nachträglicher Vermessung Abweichungen des Flächenmaßes festgestellt, so ist keine der Partei berechtigt, deswegen eine Änderung des Mietzins zu verlangen.
- Der Vermieter übernimmt keine Gewähr dafür, dass die gemieteten Räume oder Flächen, bezüglich der vorgesehenen Nutzung- Zweckes, den technischen Anforderungen, sowie behördlichen Vorschriften entspricht bzw., die hierfür erforderlichen Genehmigungen erteilt werden.
 Der Mieter ist für die behördlichen Auflagen der Räume selbst verantwortlich und hat die entsprechenden Kosten zu tragen.

PLZ Ort Straße-Nr.

Einheit-Nr. Lage / Stockwerk mit ca qm

nur als Wohnung, nur für private Wohnzwecke **ohne** gewerbliche / freiberufliche Tätigkeit

oder als

<input type="text"/>	Zimmer	<input type="text"/>	Bad-Dusche-WC	<input type="text"/>	Balkon / e	<input type="text"/>	Terrasse	<input type="text"/>	Keller-Nr.
<input type="text"/>	Küche	<input type="text"/>	Fur / Diele	<input type="text"/>	Abstell-Raum	<input type="text"/>			

- Diese Angabe der Quadratmeteranzahl dient, wegen möglicher Messfehler, nicht zur Festlegung des Mietgegenstandes.
- Der räumliche Umfang der gemieteten Sache, ergibt sich vielmehr aus der Angabe der vermieteten Räume, die vorab besichtigt und für den Mietpreis entsprechend für in Ordnung empfunden wurden. Ausdrücklich wird im Vertrag darauf hingewiesen, dass sich der Mietgegenstand Fläche aus dem Angaben über die Mieträume ergibt und nicht nach Anzahl der qm.
- Der Bundesgerichtshof führt aus, dass im vorliegenden Fall die Quadratmeterzahl nicht als verbindliche Beschaffenheitsangabe anzusehen ist.

Stell-Platz Nr.

KFZ-Nr.

Fahrzeug ?

- Die Mietsache wird in sauberen, gereinigten und ordentlichen Zustand an den Mieter überlassen. Auf den Stellplatz dürfen ausschließlich nur zur Unterstellung schriftlich vereinbarte Geräte abgestellt werden. Wie z. B. KFZ / Motorrad / Wohnmobil / Boot oder sonstiges (Schriftliche Genehmigung erforderlich)

Ebenfalls dort untergestellt werden dürfen

Fahrzeuge dürfen nur auf den zugewiesenen Stellflächen parken.

Vertragssicherheit: Bitte Seite abzeichnen(Mieter)

§ 2. Mietbeginn, Mietdauer, Kündigung siehe auch § 19

1. siehe § 20. Kündigung des Vertrages
2. Eine Kündigung bzw. eine Erklärung des Optionsrechts muss schriftlich erfolgen. Für die Rechtzeitigkeit der Erklärung kommt es nicht auf deren Absendung, sondern auf deren Zugang beim Vertragspartner an.

§ 3. Tagesmiete

1. Bei Vereinbarung von einer Tagesmiete wird eine Mietkaution von 90 Tagesmieten zur Mietsicherung im Voraus berechnet.
2. Kündigung siehe unter § 2 des Vertrages Mietdauer, Mietbeginn Kündigung.
3. Bei Tagesmieten wird eine Vertragsmindestlaufzeit von 1 Monat vereinbart.

§ 4. monatliche Miete

1. Zusätzlich zur Miete ist die gültige gesetzliche Mehrwert-Steuer zu zahlen, soweit die Vereinbarung nach UST Mehrwertsteuer pflichtig ist, bzw. §9 UStG für Mehrwert-Steuerpflicht optiert hat.
2. Die Tagesmiete oder monatliche Miete ist immer im Voraus zum 01. des Monats zu bezahlen.

§ 5. Vermietung an eine Firma, einer Gesellschaftsform sowie mehrere Personen

1. Vermieter und/oder Mieter haften als Gesamtschuldner, sofern es sich um mehrere Personen handelt. Erklärungen, deren Wirkungen die Mieter berühren, müssen von oder gegenüber allen Mietern abgegeben werden. Die Mieter bevollmächtigen sich jedoch gegenseitig zur Entgegennahme solcher Erklärungen. Diese Vollmacht gilt auch für die Entgegennahme von Kündigungen. Deshalb genügt es für die Wirksamkeit einer Erklärung des Vermieters auch, wenn sie gegenüber einem der Mieter abgegeben wird.
2. Die Namentlich im Mietvertrag Eingetragene Mieter haften immer auch privatrechtlich für die Erfüllung des Vertrages
3. Bei einer Vermietung an eine Firma oder eine Gesellschaftsform z.B. GmbH, oder sonstigen mehreren Personen, haften immer alle diese Mieter gemeinschaftlich und auch privatrechtlich als Privatperson die im Mietvertrag namentlich eingetragenen Personen.

Das Mietverhältnis beginnt am:

Es wird vorübergehendem Ausschluss des Kündigungsrechts von Die Parteien verzichten in Übereinstimmung mit BGH-Urteil AZ. VIII ZR 27/04 wechselseitig auf die vorweg genannte Dauer von Jahren ab Vertragsbeginn auf ihr Recht zur ordentlichen Kündigung dieses Mietvertrages. Eine Kündigung ist erstmals nach Ablauf dieses Zeitraums mit der gesetzlichen Frist zulässig.

Das Mietverhältnis läuft auf unbestimmte Zeit und kann mit einer gesetzlichen Frist von drei Monaten zum Ablauf eines Monats gekündigt werden.

Die Mietsache ist nur zum vorübergehenden Gebrauch durch den Mieter gemietet, sie kann jeweils bis zum 3. Werktag eines jeden Monats, schriftlich gekündigt werden, zum Ablauf des Monats

Das Mietverhältnis läuft auf eine bestimmte Zeit und kann von jeden Teil (der Vertragspartner) gekündigt werden.

Das Mietverhältnis läuft auf eine bestimmte Zeit und kann nur vom Mieter gekündigt werden.

Mit einer monatlichen Frist von Monaten, vor Ablauf eines jeden Kalenderjahres

Das Mietverhältnis läuft auf bestimmte Zeit und zwar auf eine bestimmte Dauer von:

Jahren und endet somit am:

wird der Vertrag nicht Monate vor Vertragende gekündigt, verlängert sich dieser Vertrag um die gleiche vereinbarte Mietdauer

Tagesmiete kurzzeit Vermietung z.B. für Monteure

<input type="text"/> mal die Tage	<input type="text"/> Tages-Miete €	<input type="text"/> Gesamt monatl.
-----------------------------------	------------------------------------	-------------------------------------

Bei Tages Mietenvereinbarungen, beträgt die Mindestmietdauer 30 Tage.

Nettomiete mit Nebenkosten-Abrechnung

Neben der Miete sind monatlich folgende Betriebskosten zu entrichten, die Nebenkosten werden abgerechnet

<input type="text"/> wieviel Personen ?	<input type="text"/> monatlich pro Person	<input type="text"/> monatliche Gesamt
---	---	--

INKLUSIVE - Warmmiete ohne Abrechnungen

Gesonderte Vereinbarung und Berechnung der Bruttomiete auf Grund des Einzugs an mehreren Personen. Daher ist eine Flächenmietberechnung ausgeschlossen.

Betriebskosten werden Pauschal verrechnet und ist in der Gesamtmiete enthalten.

Diese detaillierte Nebenkosten-Aufstellung dient nur zur Information nicht zur Abrechnung

monatliche netto Mietzins

Mietzuschlag für

Zusammen

Die Mehrwertsteuer beträgt zur Zeit %

Monatliche netto Miete

Betriebskosten

Heizkosten

Wasser- und Kanalkosten

Zimmer - Appartements ohne Stromzähler

Möblierung

1 Garage / KFZ-Stellplatz

monatliche gesamt Brutto - Miete incl. Nebenkosten

gesamt Nebenkosten ohne Mwst.

ohne Garage

Die Mehrwertsteuer beträgt zur Zeit %

monatliche Brutto Warm Miete

In Worten:

§ 6. Zusätzliche zur Miete und den Nebenkosten.

Folgende Vereinbarungen wurden durch Individualabsprache mit dem Mieter ausgehandelt bzw. vereinbart. Derartige Vereinbarungen haben Vorrang vor den Formulklauseln.

§ 7. Zahlung der Mieter und der Betriebskosten

1. Die Miete, etwaige Mietzuschläge, sowie die Vorauszahlungen auf Nebenkosten sind spätestens am 3. Werktag des Monats, kostenfrei auf das Konto des Vermieters zu bezahlen.
2. Kabelanschluß, Internet und Telefonanschluß sind **nicht** in den Nebenkosten enthalte

3. § 14. Betriebskosten-Veränderung

§ 8. Zusätzliche Mieterhöhungen bei Zuzug von Personen mehr als im Vertrag vereinbart somit auf Grund erhöhter Nebenkosten.

§ 9. Kautio

1. Die Kautionszahlung oder Bürgschaft ist vor Übergabe der Mieträume zu leisten.
2. Die Kautio wird vom Mieter für den Vermieter als Miet-Sicherheit und / oder zur Befreiung von Schadensansprüchen hinterlegt.
3. Die Kautio kann auch durch eine unbefristete und selbstschuldnerische Bürgschaft erbracht werden.

§ 10. Schönheitsreparaturen Instandhaltungen

1. Der Mieter hat bei Mieteinzug eine Haftpflichtversicherung abzuschließen und auf Wunsch den Vermieter vorzulegen.
2. Zahlt der Mieter seine Haftpflicht nicht mehr, kann der Vermieter diese Wohnung kündigen.

Der Vermieter ist berechtigt, die Miete nach Maßgabe der gesetzlichen Vorschriften zu erhöhen. Der Vermieter ist berechtigt, die Nebenkostenpauschale zu erhöhen und den Betriebskosten Ausgaben anzupassen.

Von einer Mieterhöhung wird abgesehen bis zum:

Die Nebenkosten werden abgerechnet	Ja	Pauchal (inklusive)
Die Heizkosten werden abgerechnet	Ja	Pauchal (inklusive)
Die Wasser - Kanalkosten werden abgerechnet	Ja	Pauchal (inklusive)
Die Stromabrechnung des Mieters	Ja Pauchal (inklusive)	Abrechnung über Stromversorger
Warmwasser z.B. Boiler-Durchlauferhitzer	Ja Pauchal (inklusive)	Abrechnung über Stromversorger
Kabel-Anschluss	Ja Pauchal (inklusive)	der Mieter nicht enthalten
Treppenhaus-Reinigung, hat der wenn keine Hausreinigung berechnet wird	der Vermieter	der Mieter

Die Mieträume der Wohnung werden nur für Person/Personen vermietet.

pro Erwachsener, monatlich 60,-€

pro Kind bis 18 Jahre, monatlich 40,-€

Zusätzlich, monatlich mehr Kosten bei Zuzug von Personen, mehr als im Vertrag vereinbart wurden.

Somit auf Grund dieser erhöhter Nebenkosten, zusätzlich als Mietaufschlag zum monatlichen Mietzins

Die Anzahl der Personen bei Mieteinzug wurde ausführlich besprochen wurde und so vereinbart

An den Vermieter an folgende, zur entgegennahme ermächtigte Stelle / Person

Bitte Überweisen Sie die Miete und Kautio auf getrennte IBAN-Konten

IBAN KONTO nur für die Mietzahlungen

IBAN Miet-Konto

IBAN - Konto

IBAN KONTO nur für die Kautions-Zahlung

Kautio für Stell-Platz Kautio · Stellplatz · Miete x 3 =

Der Mieter leiste dem Vermieter eine Kautio für den Stellplatz über einen Betrag von für die Erfüllung seiner Verpflichtungen.

Kautio für Miet-Vertrag Kautio · Netto-Miete x 3 =

Der Mieter leistet dem Vermieter eine Kautio über einen Betrag von für die Erfüllung seiner Verpflichtungen.

Die bereits geleistete Kautio aus einem bestehenden Vertrag über wird in diesen Mietvertrag übernommen.

Der Mieter leistet dem Vermieter durch seine Bank eine unbefristete selbstschuldnerische Bürgschaft in höhe von

Die Kautio wird vom Sozialamt - Stadt Regensburg in Bar übernommen und auf das Vermieter-Konto Überwiesen.

Der Mietvertrag wird erst rechtskräftig, mit der schriftlichen Bestätigung des Sozialamtes für die Übernahme der Miete und Kautio.

1. Unter Berücksichtigung der vereinbarten Mietzins höhe übernimmt die Schönheitsreparaturen während der Mietdauer auf eigene Kosten:

der Vermieter

der Mieter

2. Kleinreparaturen - Instandhaltungen, die während der Mietdauer erforderlich werden trägt:

der Vermieter

der Mieter

auf eigene Kosten, soweit die Schäden die nicht vom anderen Vertragspartner vertreten sind. Kleine Instandhaltungen umfassen nur das Beheben kleiner Schäden und Wartungsarbeiten an Installationsgegenständen für Elektrizität, Wasser, Kanal, Zentralheizung, Gas-Öfen, Thermen, Verschluss Vorrichtungen für Türen, Fenster und Fensterläden, an Boiler, Durchlauferhitzer, Heiz-, Koch- und Kühleinrichtungen, sowie Verglasungen und vergleichbare Kleinreparaturen **bis 10 % der Netto Miete.**

3. Sämtliche Kosten der Wartungsverträge und deren Wartung und Instandhaltungen, die während der Mietdauer erforderlich werden, sind dem Vermieter einmal im Jahr vorzuzeigen z.B. für Wasser, Kanal, Gas, Zentralheizung, Gasöfen / Thermen, Aufzug, Kühlaggregate, Boiler, Heiz-, Koch- und Kühleinrichtungen, Motoren, Verschlußvorrichtungen für Türen.

Wartungsverträge übernimmt

der Vermieter

der Mieter

§ 11. Der Mieter hat Schnee Räumpflicht

In den Winter Monaten hat der **Mieter** mit den Hausbewohner den Winterdienst zu übernehmen. (Wenn kein Hausmeister - oder Räumdienst beauftragt ist)
Der **Mieter** hat den Hauseingang, den Gehweg, und den Stellplatz von Schnee und Eis zu räumen, sowie zu Streuen falls erforderlich.
Eingeschränkter Winterdienst! Grundstück betreten auf eigene Gefahr!

§ 12. Übergabe und Zustand des Mietobjektes

1. Der Mieter hat das Grundstück, die Mietsache, das Gebäude vor Vertragsabschluss besichtigt.
2. Die Mietsache wird in dem Zustand übergeben.
3. Der Mieter verpflichtet sich während der Mietzeit das gesamte Inventar pfleglich zu behandeln.
4. Schäden am Inventar sind dem Vermieter sofort zu melden. Soweit der Mieter die Beschädigung oder den Verlust eines Gegenstandes zu vertreten hat, verpflichtet er sich diesen sofort zu reparieren bzw. zu erneuern.

Wände frisch weiß gestrichen oder tapeziert Neue/r Laminat-, Teppichboden

Wände und Decken frisch weiß gestrichen Neue/r Fliesen / PVC - Boden

unmöbliert

möbliert mit

Der Mieter ist für die Wartung durch Prüfung und Prüftaste des Rauchmelders verantwortlich. Sollte das Gerät defekt sein hat der Mieter dies unverzüglich dem Vermieter zu melden, der Mieter erhält einen kostenlosen neuen Rauchmelder als Ersatz.
Seit dem 01.01.2017 ist durch § 49 Abs. 7 LBO NRW gesetzlich vorgeschrieben worden.

§ 13. Treppenhausreinigung und Müll-Abfallbeseitigung

1. Der Mieter hat das Treppenhaus, wenn keine Hausreinigung berechnet wird, abwechselnd mit den anderen Mietern des Hauseinganges, einmal wöchentlich zu reinigen.
2. Der Hausmüll ist in die vorhandenen Mülltonnen, entsprechend der behördlichen Auflagen, zu entsorgen.

§ 14. Betriebskosten-Veränderung

1. Zahl der Mieter Betriebskosten sowie die Hausverwaltungskosten, im Sinne der Anlage 3 zu § 27 der 2. Berechnungsverordnung, sind diese anteilig auf die Mieter umzulegen und in der Gesamtvorauszahlung zu berücksichtigen.
2. Der Mieter schuldet den auf ihn entfallenden Teil der Umlage mit Beginn des auf die Erklärung folgenden übernächsten Monats. Soweit die Erklärung darauf beruht, dass sich die Betriebskosten rückwirkend erhöht haben, wirkt sie auf den Zeitpunkt der Erhöhung der Betriebskosten, höchstens jedoch auf den Beginn der Erklärung vorausgehenden Kalenderjahres zurück, sofern der Vermieter die Erklärung innerhalb von drei Monaten nach Kenntnis von der Erhöhung abgibt.
3. Zahl der Mieter Nebenkostenpauschale, so darf der Vermieter gemäß § 560 Abs. 1 BGB die Pauschale heraufsetzen.
4. Den Grund und den Umfang der Erhöhung muss der Vermieter in seinem Erhöhungsverlangen erläutern.
5. Der Mieter schuldet die höhere Betriebskosten Pauschale mit Beginn des übernächsten Monats nach Eingang des Erhöhungsverlangens.
6. Bei Veränderungen von Betriebskosten ist der Grundsatz der Wirtschaftlichkeit zu beachten.
7. Der Vermieter behält sich das Recht vor, die gezahlte Betriebskosten pauschale in eine Vorauszahlung umzuwandeln.

§ 15. Vertragsgemäßer Gebrauch

1. Der Mieter darf die Mietsache nur zum vertraglich bestimmten Zweck benutzen und hat jeden vertragswidrigen Gebrauch zu unterlassen, es sei denn, dass der Vermieter zuvor ausdrücklich seine schriftliche Erlaubnis hierzu erteilt hat.
2. Notwendig werdende Schönheitsreparaturen hat der Mieter auf seine Kosten vorzunehmen. Schönheitsreparaturen umfassen das Anstreichen oder Kalken der Wände und Decken, das Streichen der Heizrohre und des Garagentors.
3. Die Beseitigung von Bagatellschäden übernimmt der Mieter mit bis zu 100,-€ im Einzelfall, jedoch mit nicht mehr als 20 % der Jahresmiete. Bagatellschäden umfassen kleinere Schäden am Garagentor, den Türschlössern und an der Beleuchtung.

§ 16. Untervermietung, Sat-Schüsseln, Haustiere jeglicher Art sind nur mit einer schriftlichen Zustimmung des Vermieters erlaubt

1. **Untervermietung**, Ferien-Wohnung, Weitervermietung an Untermieter, Airbnb, Wimdu oder sonstige Portale wird hiermit nicht zugestimmt und ist meist auch illegal. Eine Untervermietung ist generell ohne schriftlicher Zustimmung des Vermieters nicht erlaubt BGB § 540 und § 553, bei Zuwiderhandlung wird der Miet-Vertrag umgehend fristlos gekündigt § 543 Abs. 2. 2 BGB und der Mieter trägt somit alle daraus resultierenden Kosten. Vorsorglich wird hiermit die Abmahnung ausgesprochen. Dies wäre auch eine Zweckentfremdung des Wohnraums und ist ohne Genehmigung illegal.
2. **Sat-Schüssel** sind ohne ausdrücklicher Genehmigung des Vermieters nicht erlaubt und werden auf Kosten des Mieters entfernt.
3. **Haustiere** ohne schriftliche Genehmigung und Zustimmung des Vermieters, sind nicht erlaubt und führt zur fristlosen Kündigung.
4. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass ein weiterer **Einzug von Personen** ohne schriftlicher Genehmigung des Vermieters in die Mietwohnung zur sofortigen fristlosen Kündigung führt.

§ 17. Haftung

1. Der Mieter haftet für alle Schäden, die bei Benutzung der Garage oder Missachtung der vorstehenden Vorschriften durch ihn selbst, seine Angestellten oder Beauftragten oder durch sonstige Personen, denen er die Benutzung seines Kraftfahrzeugs gestattet hat, an der Garage oder am Haus schuldhaft verursacht werden. Im Falle der Gebrauchsüberlassung haftet der Mieter auch für alle Handlungen und Unterlassungen derjenigen, denen er den Gebrauch der Mietsache überlassen hat.
2. Der Vermieter haftet nicht für die Beschädigung einschließlich Frostschäden oder das Abhandenkommen des eingestellten Kraftfahrzeugs, Zubehörs oder sonstiger Gegenstände am Kraftfahrzeug, soweit sie nicht vorsätzlich oder grob fahrlässig von ihm verursacht wird. Dies gilt auch für alle übrigen in die Garage eingebrachten Gegenstände des Mieters oder Dritter.
3. Der Mieter verpflichtet sich, die eingestellten Kraftfahrzeuge nebst Zubehör angemessen zu versichern.

§ 18. Aufrechnung, Zurückbehaltungsrecht, Abtretung

Die Abtretung etwaiger dem Mieter aus diesem Verträge erwachsenden Forderungen ist ausgeschlossen. Der Mieter kann gegen eine Mietzinsforderung nur aufrechnen oder ein Zurückbehaltungsrecht nur ausüben, wenn er seine Absicht dem Vermieter mindestens einen Monat vor Mietzinsfälligkeit schriftlich angezeigt hat oder wenn die Forderung unbestritten oder rechtskräftig festgestellt ist.

§ 19. Hausordnung und Pflichten des Mieters

1. Der Mieter hat jeglichen Lärm, insbesondere die Ruhestörung der Hausbewohner und Nachbarn zu vermeiden.
2. In Erfüllung dieses Grundsatzes ist es dem Mieter insbesondere untersagt, unnötig zu hupen, den Motor geräuschvoll anzulassen oder warmlaufen zu lassen, mit unnötig hoher Motordrehzahl an- und abzufahren, ein Autoradio inklusive Zubehör bei offenen Fahrzeughüren oder heruntergedrehten Seitenscheiben zu betreiben, sowie die Fahrzeug- und Garagentüren übermäßig laut zu öffnen und zu schließen.
3. Die Garagentüren sind nach dem Ein- und Ausfahren sofort zu schließen und stets geschlossen zu halten.
4. Der Mieter darf auch auf mitbenutzten Grundstücksteilen nur Schrittempo fahren.
5. Es ist nicht gestattet, das Kraftfahrzeug in der Garage, auf deren Zufahrt oder auf dem sonstigen Grundstück zu waschen.
6. Insbesondere sind Motor- und Unterbodenbehandlungen verboten.
7. Lüftungsanlagen dürfen nicht verschlossen oder zugestellt werden.
8. Der Mieter hat die Mieträume stets sauber und trocken zu halten. Er achtet darauf, dass eine Verschmutzung insbesondere des Garagenbodens durch Austritt von Betriebsstoffen aller Art aus dem Kraftwagen nicht entsteht. Verschmutzungen hat der Mieter auf seine Kosten unverzüglich zu beseitigen.
9. Das Kraftfahrzeug darf in der Garage oder auf dem sonstigen Grundstück nicht repariert, lackiert oder restauriert werden.
10. Bei Wartungsarbeiten, die nur in der Garage stattfinden dürfen, ist jede Geräuschentwicklung zu vermeiden. Wartungsarbeiten, die notwendig mit Lärmentwicklung verbunden sind, sind nicht gestattet.
11. Der Mieter verpflichtet sich insbesondere, die feuerpolizeilichen Vorschriften zu beachten. Daher sind Rauchen, offenes Feuer oder offenes Licht innerhalb der Garage untersagt. Feuergefährliche Gegenstände oder Stoffe dürfen nicht gelagert werden. Es ist verboten, den Motor bei geschlossenen Garagentüren laufen zu lassen.
12. Der Mieter verpflichtet sich, die Garage, deren Zufahrt sowie die Frontmeter der Garage an der Grundstücksgrenze zweimal wöchentlich zu säubern. Dem Mieter obliegt es, die Zufahrt zur Garage von Schnee und Eis zu reinigen sowie bei Glätte mit abstumpfenden Mitteln abzustreuen. Streumaterial und Reinigungsgeräte hat der Mieter auf seine Kosten zu stellen.
13. Ist der Mieter an der Ausübung der sich aus diesem Abschnitt ergebenden Pflichten gehindert, so hat er auf seine Kosten eine Ersatzkraft zu beauftragen, für deren Verschulden der Mieter haftet. Bei Verletzung der Reinigungs- und Streupflicht ist der Vermieter berechtigt, im Namen und auf Kosten des Mieters eine Ersatzvornahme durchzuführen.

§ 20. Kündigung

1. Wird der Vertrag vorzeitig vom Mieter gekündigt oder an einen Nachmieter weitergegeben, ist außer den Mietzahlungen bis zum Vereinbarten bzw. Vertragsablauf die Miete zu zahlen, sowie vom Mieter eine zusätzliche Bearbeitungsgebühr von einer Warm Monatsmiete zu zahlen, für die Umschreibung des Vertrages und auf Grund einer vorzeitigen Vertragsauflösung.
2. Bei einer Kündigung wird auf den Ausschluss des Kündigungsrechts hingewiesen, dies verstößt nicht gegen den Schutzzweck § 573c der erst nach Ablauf dieser Frist gekündigt werden kann. Dies wurde beim Mieteinzug ausführlich erklärt und darauf hingewiesen.
3. Der Vermieter ist gesetzlich nicht verpflichtet einen Nachmieter zu akzeptieren.

§ 21. Rauchmelder

Bei Mietbeginn wurden die Rauchwarnmelder einer Funktionsprüfung unterzogen, Sie waren alle funktionstüchtig. Der Mieter wurde darauf hingewiesen, dass er/sie die Wartung und Funktionsprüfung, mindestens jedoch einmal jährlich, durchführen muss. Ich wurde über die jährliche Überprüfungs- und Wartungspflicht belehrt. Rauchwarnmelder werden vom Mieter ersetzt oder umgehend dem Vermieter auf nicht Funktionsfähigkeit mitgeteilt.

§ 22. Erfüllungsort und Gerichtsstand

Erfüllungsort dieses Vertrages und Gerichtsstand ist der Wohnsitz des Vermieters.

§ 23. Sonstige Vereinbarungen , Änderungen und Ergänzungen.

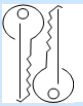
1. Die nachfolgenden allgemeinen Vertragsvereinbarungen im Mietvertrag AV genannt, sowie Anlagen sind wesentliche Bestandteile dieses Mietvertrages und werden von den Parteien mit ihrer Unterschrift voll anerkannt.
2. Zwischen den Parteien werden folgende weitere Vereinbarungen (z.B. über Baukostenzuschüsse, Mietdarlehen, Mietvorauszahlungen, Versicherungen) getroffen:
3. folgende Einrichtungsgegenstände / Zubehörteile (ggf. Zusatzliste) oder sonstiges

4. Soweit einzelne Vertragsbestimmungen oder Zusatzvereinbarungen ungültig sein sollten, so bleibt die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon unberührt. Anstelle der unwirksamen Bestimmung ist zwischen den Parteien eine dem Sinn und der wirtschaftlichen Zielsetzung nach, möglichst nahe rechtswirksame Regelung (nach BGB) zu vereinbaren.
5. Nachträgliche Änderungen bedürfen der Schriftform, mündliche Absprachen werden nicht getroffen.

Datum

Vermieter: Unterschrift / Stempel

Mieter: Unterschrift / Stempel



Protokoll Schlüsselübergabe

Name der / des Mieters:

Ort / Straße / Haus-Nr.:

Folgende Schlüssel wurden übergeben / zurückgegeben:

bei Einzug

bei Auszug

Wohnungs- und Haustür-Schlüssel mit der Nr:

Haustür-Schlüssel

mit der Nr:

Wohnungs-Schlüssel

mit der Nr:

Briefkastenschlüssel

mit der Nr:

sonstige Schlüssel

mit der Nr:

Stell-Platz Schlüssel

mit der Nr:

Dieser Schlüssel ist Teil einer Schließanlage, eine Nachfertigung darf nur der Vermieter oder die Hausverwaltung veranlassen. Der Verlust des Schlüssels ist umgehend beim Vermieter zu melden. Die Ersatzbeschaffung erfolgt durch den Vermieter oder der Verwaltung.

Der Bewohner trägt die Kosten für den Ersatz einschließlich notwendiger Änderung des Schließsystems.

1 Ersatz-Schlüssel der Schließanlage	€	50,--	+ Arbeitszeit
1 Ersatz-Schließzylinder mit Schlüssel	€	160,--	+ Arbeitszeit
1 Parkplatz Absperrung mit Schloss	€	120,--	+ Arbeitszeit

Der Schlüssel ist Eigentum des Vermieters. Bei Beendigung des Vertragsverhältnisses gibt der Bewohner den Schlüssel an den Vermieter / an die Verwaltung zurück.

Datum

Vermieter oder Verwalter

Bewohner / Mieter oder Betreuer

Wohnungsgeberbestätigung als Anlage 2 zum Mietvertrag

zur Vorlage bei der Meldebehörde (§ 19 Bundesmeldegesetz (BMG))

Auszug aus § 19 Abs. 1 Satz 1 und 2 BMG
Mitwirkung des Wohnungsgebers

1. Der Wohnungsgeber ist verpflichtet, bei der Anmeldung mitzuwirken.
Hierzu hat der Wohnungsgeber oder eine von ihm beauftragte Person der meldepflichtigen Person/en den Einzug schriftlich oder gegenüber der Meldebehörde nach Absatz 4 auch elektronisch innerhalb der in § 17 Absatz 1 genannten Frist zu bestätigen.

Angaben zum Wohnungsgeber: VERMIETER - EIGENTÜMER

Eigentümer / Vermieter

Telefon - Nr:

E-Mail + Web:

PLZ / Ort - Straße - Nr.:

Anschrift der Wohnung in die eingezogen wurde

PLZ / Ort:

Straße und Hausnummer:

Wohnungs-Einheit- Nr.:

Lage / Stockwerk

Zusatzangaben

In die oben genannte Wohnung ist/sind

Eingezogen am

Ausgezogen am

Folgende Person/Personen ist / sind in die angegebene Wohnung eingezogen:

Angaben zum Mieter - Bewohner

Vor- und Nachname:

geboren:

Vor- und Nachname:

geboren:

Vor- und Nachname:

geboren:

Vor- und Nachname:

geboren:

Vor- und Nachname:

geboren:

Vor- und Nachname:

geboren:

Vor- und Nachname:

geboren:

Vor- und Nachname:

geboren:

Bitte um Abmeldung dieser Mieter, da folgende Mieter / Personen ausgezogen sind.

Vor- und Nachname:

Vor- und Nachname:

Vor- und Nachname:

Vor- und Nachname:

Vor- und Nachname:

Vermieterbescheinigung innerhalb von 2 Wochen bei Ein- oder Auszug des/der Mieter/s bestätigt.

Der Wohnungsgeber, Vermieter oder eine von ihm beauftragte Person bestätigen, dass die Vermieterbescheinigung innerhalb von 2 Wochen bei Ein- oder Auszug des/der Mieter/s bestätigt worden ist.

Datum

Unterschrift Vermieter

Unterschrift Mieter / Bewohner

Datenschutzrechtliche Einwilligung des Mieters für diesen Mietvertrag

Allgemeine Datenschutz-Information für Mieter und Mitbewohner gemäß Art. 13 und 14 EU-Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO)

Schriftliche Einwilligung gemäß Datenschutz

Die im Mietvertrag angegebenen personenbezogenen Daten, insbesondere Name, Anschrift, Telefonnummer, Bankdaten, die allein zum Zwecke der Durchführung des bestehenden Vertragsverhältnisses (z.B. Nebenkostenabrechnung, Erfüllung Mietvertrag) notwendig und erforderlich sind, werden auf Grundlage gesetzlicher Berechtigungen (Art. 6 b DSGVO) erhoben.

Für jede darüber hinausgehende Nutzung der personenbezogenen Daten und die Erhebung zusätzlicher Informationen bedarf es regelmäßig der Einwilligung des Betroffenen. Eine solche Einwilligung können Sie im folgenden Abschnitt **freiwillig** erteilen.

Ich bin damit einverstanden, dass die von mir vorstehend angegebenen personenbezogenen Daten für nachstehend angegebene Zwecke erhoben, gespeichert, übermittelt und genutzt werden.

Zweck: Durchführung und Abwicklung des Mietverhältnisses

Ich willige hiermit ein, dass die vorweggenannten aufgeführten personenbezogenen Daten von dem Vermieter, beziehungsweise der Hausverwaltung und den Handwerkern zu Zweck der Terminabstimmung und Beauftragungen von Handwerkern, Notdiensten, Gutachtern, Architekten Rechtsanwälten, Versorgern, Mieteigentümern ect. an die jeweiligen Dienstleister, Beauftragten weitergegeben werden dürfen. Diese Daten werden nur im Rahmen einer notwendigen Beauftragung von externen Dienstleistern seitens des Vermieters oder Hausverwalters weitergegeben.

Rechte des Betroffenen: Auskunft, Berichtigung, Löschung und Sperrung, Widerspruchsrecht

Sie sind gemäß § 15 DSGVO jederzeit berechtigt, gegenüber des Vermieter bzw. der Hausverwaltung um umfangreiche **Auskunftserteilung** zu den zu Ihrer Person gespeicherten Daten zu ersuchen.

Gemäß § 17 DSGVO können Sie jederzeit gegenüber des Vermieter bzw. der Hausverwaltung **Berichtigung, Löschung und Sperrung einzelner personenbezogener Daten nach Beendigung des Vertragsverhältnisses verlangen.**

Sie können darüber hinaus jederzeit ohne Angabe von Gründen von Ihrem **Widerspruchsrecht** Gebrauch machen und die erteilte Einwilligungserklärung mit Wirkung für die Zukunft **abändern** oder gänzlich widerrufen.

Sie können den Widerruf entweder postalisch, per E-Mail an den Vertragspartner übermitteln.

Es entstehen Ihnen dabei keine anderen Kosten als die Portokosten bzw. die Übermittlungskosten nach den bestehenden Basistarifen.

Diese Einwilligung erteile ich freiwillig. Mir ist bekannt, dass mir keine Nachteile entstehen würden, wenn ich Sie nicht erteile oder sie widerrufe.

Ich kann die Einwilligung jederzeit persönlich, telefonisch, schriftlich oder per Mail mit Wirkung für die Zukunft widerrufen.

Datum

Unterschrift Mieter / Partner

§ 13. Staffelmiete

Eine Erhöhung der Miete gemäß der § 2, 3 und 5

MHG ist während der Laufzeit der Staffelmiete ausgeschlossen

Zur Staffelmietenerhöhung der monatlichen Grundmiete sind die monatl. Nebenkosten und MwSt. wie im Vertrag vereinbart und hinzu-zurechnen

Staffel-Mietzinsanpassung

Für den nachfolgenden Zeitraum wird zwischen den Parteien eine Staffelmiete zu folgenden Bedingungen vereinbart.

Die Grund miete erhöht sich jährlich zum 01. Januar um % + NK + der gesetzl. Mehrwertsteuer

ab 01.01.	<input type="text"/>	um <input type="text"/>	auf Netto <input type="text"/>	+ NK <input type="text"/>	neue Miete <input type="text"/>
ab 01.01.	<input type="text"/>	um <input type="text"/>	auf Netto <input type="text"/>	+ NK <input type="text"/>	neue Miete <input type="text"/>
ab 01.01.	<input type="text"/>	um <input type="text"/>	auf Netto <input type="text"/>	+ NK <input type="text"/>	neue Miete <input type="text"/>
ab 01.01.	<input type="text"/>	um <input type="text"/>	auf Netto <input type="text"/>	+ NK <input type="text"/>	neue Miete <input type="text"/>
ab 01.01.	<input type="text"/>	um <input type="text"/>	auf Netto <input type="text"/>	+ NK <input type="text"/>	neue Miete <input type="text"/>
ab 01.01.	<input type="text"/>	um <input type="text"/>	auf Netto <input type="text"/>	+ NK <input type="text"/>	neue Miete <input type="text"/>
ab 01.01.	<input type="text"/>	um <input type="text"/>	auf Netto <input type="text"/>	+ NK <input type="text"/>	neue Miete <input type="text"/>
ab 01.01.	<input type="text"/>	um <input type="text"/>	auf Netto <input type="text"/>	+ NK <input type="text"/>	neue Miete <input type="text"/>
ab 01.01.	<input type="text"/>	um <input type="text"/>	auf Netto <input type="text"/>	+ NK <input type="text"/>	neue Miete <input type="text"/>
ab 01.01.	<input type="text"/>	um <input type="text"/>	auf Netto <input type="text"/>	+ NK <input type="text"/>	neue Miete <input type="text"/>
ab 01.01.	<input type="text"/>	um <input type="text"/>	auf Netto <input type="text"/>	+ NK <input type="text"/>	neue Miete <input type="text"/>
ab 01.01.	<input type="text"/>	um <input type="text"/>	auf Netto <input type="text"/>	+ NK <input type="text"/>	neue Miete <input type="text"/>
ab 01.01.	<input type="text"/>	um <input type="text"/>	auf Netto <input type="text"/>	+ NK <input type="text"/>	neue Miete <input type="text"/>
ab 01.01.	<input type="text"/>	um <input type="text"/>	auf Netto <input type="text"/>	+ NK <input type="text"/>	neue Miete <input type="text"/>
ab 01.01.	<input type="text"/>	um <input type="text"/>	auf Netto <input type="text"/>	+ NK <input type="text"/>	neue Miete <input type="text"/>
ab 01.01.	<input type="text"/>	um <input type="text"/>	auf Netto <input type="text"/>	+ NK <input type="text"/>	neue Miete <input type="text"/>

Die Miete erhöht sich jährlich zum 01.01. auf die neue Miete, wie vorweg berechnet plus der zur der Zeit entsprechenden gesetzlichen Mehrwertsteuer. Nach Ablauf der oben ersichtlichen Zeit, erhält der Mieter eine neue Aufstellung der Staffelmiete

§ 14. Umsatz-Miete

Zusätzlich zur Netto Miete bzw. Umsatzmiete sind die Nebenkosten sowie jeweils gültige gesetzliche MwSt. zu zahlen.

Für den nachfolgenden Zeitraum wird zwischen den Parteien eine Umsatzmiete zu der Grundmiete folgenden Bedingungen vereinbart.

Es wird eine Brutto-Umsatz miete von Prozent vereinbart.

Als Mietumsatz wird der vereinbarte Basisumsatz (Grundmiete) übersteigende, tatsächliche Umsatz, eines bestimmten Zeitraums bezeichnet. Für die Berechnung, der Umsatzmiete, gibt der Mieter dem Vermieter unaufgefordert monatlich seinen Umsatz bekannt, sowie eine Kopie der Umsatzsteueranmeldung. Fällt die Umsatzmiete unter die Grundmiete, so ist die Grundmiete, als Mindestansatz anzusetzen. Es wird somit nur die übersteigende Grundmiete als Umsatzmiete angerechnet. Soweit die Vermietung nach USTG Mehrwert- steuerpflichtig bzw. soweit der Vermieter nach §9 USTG Mehrwert-steuerpflichtig ist.

§ 15. Index Miete

Eine Erhöhung der Miete gemäß der §2, 3 und 5 MHG ist während der Laufzeit der Indexmiete ist ausgeschlossen.

Die Parteien vereinbaren eine Index-Miete (Wertversicherungsklausel).

Der Berechnung vom "Statischen Landesamt" monatlich berechnete Preisindex für die gesamte Lebenshaltung eines 4-Personen-Arbeitnehmer-Haushaltes mit mittlerem Einkommen des alleinverdiene den Haushaltsvorstandes sich ändert. Zusätzlich zur Grund- bzw. zur Indexmiete sind die gültige gesetzliche MwSt. zu zahlen.Soweit der Vermietung nach USTG mehrwertsteuerpflichtig bzw. soweit der Vermieter nach §9 USTG Mehrwertsteuerpflichtig ist.

Maßgebend ist das Jahr mit 100 festgesetzte Index.

Die Erhöhung oder Minderung wird mit Punkten vereinbart.

Die Erhöhung oder Minderung wird mit Prozenten vereinbart.

Ausgangspunkt für die Erhöhung oder Ermäßigung ist der Index für den Monat des Mietbeginns. Die Erhöhung oder Minderung der Grundmiete ist in diesem Falle, wenn sie zusammen eine Änderung von den vereinbarten Punkten / Prozenten gegenüber dem Stand des Mietvertrages oder der letzten Indexveränderungen zugrunde liegen. Die Änderung der Grundmiete der vereinbarten Punkte / Prozenten zuzüglich der Nebenkosten plus der gesetzlichen MwSt..

Datum

Vermieter: Unterschrift Stempel

Mieter: Unterschrift Stempel

Unternehmung für die Verwaltung und
 Verwertung eigenen Grundbesitzes
 Vermietung und Verpachtung von
 Wohn - und Gewerbe - Einheiten

REWAG Regensburger Energie- u. Wasserversorgung
 Postfach 1105 55
 Greflingerstr. 22
 93055 Regensburg

Strom-Anmeldung
 per: E-Mail: info@rewag.de
 per: Telefax : 0941 / 601-2205
 Tel.: 0800 601 - 6010

Neutraubling:

MIETER WECHSEL - Umzug

Wohnungs Nr. Kunden Nr.
 Straße - Nr.
 PLZ / Ort

	Strom	Gas	Wasser
Zähler - Nr.:	<input type="text"/>	Zähler-Nr. <input type="text"/>	Zähler-Nr. <input type="text"/>
Zähler Stand	<input type="text"/>	Zähler Stand <input type="text"/>	Zähler Stand <input type="text"/>
Zähler Stand	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>

Anmeldung

Firma Neu eingezogen am
 Vorname
 Name
 geboren am:

Unterschrift des Mieters

Wohnhaft ?

Abmeldung

Firma ausgezogen am
 Vorname
 Name
 geboren am :

Unterschrift des Mieters

verzogen nach ?

.....
Unterschrift des Ablesers

Unternehmung für die Verwaltung und
Verwertung eigenen Grundbesitzes
Vermietung und Verpachtung von
Wohn - und Gewerbe - Einheiten

T

Datum:

Rechnung

Miete inkl. Nebenkosten ab Monat:	<input type="text"/>	Tage:	<input type="text"/>	=	<input type="text"/>
Kaution für Mietvertrag					<input type="text"/>
Kaution für Stellplatz-Vertrag					<input type="text"/>
Namensschilder für die Glocke und den Briefkasten (Gebühr)					<input type="text"/>
Bearbeitungsgebühr und Auslagen der Verträge					<input type="text"/>
<input type="text"/>					<input type="text"/>
<input type="text"/>					<input type="text"/>

Gesamtsumme

In Worten:

Quittung - Anzahlung

Betrag erhalten am

Anzahlung

Restzahlung

Betrag erhalten Unterschrift des Vermieters

Mietschulden sind Bringschulden und sind sofort zur Zahlung fällig