

## Mietvertrag

Zwischen

Name.....

Adresse.....

Tel.:.....

- Vermieter –

und

Name.....

aus .....

Tel.:.....

- Mieter –

wird folgender Mietvertrag geschlossen:

### § 1 Mieträume

Der Vermieter vermietet dem Mieter in

.....(Adresse)

ein Zimmer. Der Mieter ist dabei berechtigt, folgende Räume mit zu nutzen:

Küche/Bad mit WC/.....

eine Wohnung

ein Haus.

Die Wohn/Nutzfläche beträgt ca. .... Quadratmeter und besteht aus .....

.....(Zahl/Art der Zimmer).

Der Wohnraum wird möbliert vermietet.

Mitvermietet wird  eine Garage /  ein Stellplatz.

Dem Mieter werden .....Schlüssel (\_\_\_ Hausschlüssel, \_\_\_\_\_ Wohnungsschlüssel, \_\_\_\_\_ Zimmerschlüssen, \_\_\_\_\_ Garage) ausgehändigt. Diese Schlüssel dürfen nur nach vorheriger Rücksprache mit dem Vermieter nachgemacht werden.

### § 2 Mietzins

Die monatliche Miete beträgt ..... EUR.

Die Kosten der Garage / des Stellplatzes betragen.....EUR.

Die Nebenkosten  sind /  sind nicht in der Miete enthalten.

### § 3 Nebenkosten

Die Nebenkosten sind:

...Strom .....i.H.v.....EUR

...Wasser/Abwasser..... i.H.v..... EUR

...Heizung.....i.H.v.....EUR

...Sonstiges

.....  
 .....i.H.v..... EUR

Sie werden einmal jährlich abgerechnet. Bei einer kürzeren Mietdauer werden die Messgeräte (soweit vorhanden) zu dem Zeitpunkt abgelesen, im Übrigen nach dem Verbrauch (qm / Kopfteile) geschätzt.

Es wird eine monatliche Nebenkostenpauschale i.H.v. \_\_\_\_\_ EUR/qm vermieteter Fläche berechnet.

Die gesamte  (Brutto)Warmmiete /  (Brutto)Kaltmiete beträgt damit..... EUR.

### § 4 Zahlung der Miete und Nebenkosten

Miete und Nebenkosten sind ab Beginn der Mietzeit monatlich im Voraus, spätestens bis zum dritten Werktag eines Monats zu bezahlen

In bar

per Überweisung auf Konto Nr.

IBAN.....bei.....

BIC:.....

### § 5 Mietsicherheit

Der Mieter ist verpflichtet, dem Vermieter eine Kautions in Höhe von .....EUR (... x Nettokaltmieten) zu leisten. Dies erfolgt durch  Hinterlegung eines Sparbuches,

Bankbürgschaft oder  Barzahlung /  Überweisung an den Vermieter

Nach beiderseitiger Absprache wird keine Kautions gezahlt.

### § 6 Mietdauer

Das Mietverhältnis beginnt am .....und

wird aufgrund des Krieges in der Ukraine nur zum vorübergehenden Gebrauch (§ 549 Abs.

Nr. 1 BGB) voraussichtlich bis ..... vermietet.

Die Mietparteien gehen dabei übereinstimmend davon aus, dass wegen des Krieges die Mietsache lediglich zur Deckung eines vorübergehenden Sonderbedarfs gemietet wird und deshalb das Mietverhältnis in Übereinstimmung mit seiner kürzeren Dauer (im Allgemeinen nicht länger als 1 Jahr) nur ein Durchgangsstadium ist.

wird auf unbestimmte Zeit geschlossen.

wird bis zum .....vermietet (Zeitmietvertrag).

§ 545 BGB (stillschweigende Verlängerung des Zeitmietverhältnisses auf unbestimmte Zeit bei Fortsetzung des Gebrauchs, falls nicht der Mieter oder Vermieter innerhalb von zwei Wochen seinen entgegenstehenden Willen erklärt)

findet Anwendung /  findet keine Anwendung.

### § 7 Zustand und Instandhaltung der Mieträume,

Die Räume werden vermietet im Zustand bei Übergabe.

Der Mieter pflegt und schont die Mieträume. Schäden müssen dem Vermieter sofort gemeldet werden. Der Mieter reinigt, lüftet und heizt die Räume.

### § 8 Betretungsrecht

Der Vermieter darf die Mieträume aus wichtigem Grund betreten und nach rechtzeitiger Ankündigung, z.B. um Messgeräte abzulesen oder Reparaturen und Instandhaltungen vorzunehmen.

### § 9 Benutzung der Mietsache

Der Mieter benötigt die Zustimmung des Vermieters, wenn er

- die Mieträume anders nutzen will
- Veränderungen vornehmen will
- weitere Personen aufnehmen will (Ausnahme: Ehepartner, Lebensgefährte)
- die Mietsache an einen Dritten weiterzuvermieten.

### § 10 Kündigung

Eine Kündigung muss schriftlich erfolgen.

Im Fall des vorübergehenden Gebrauchs des Wohnraums (§ 549 Abs. 2 Nr. 2 BGB) ist die Kündigung zulässig spätestens am dritten Werktag des Kalendermonats zum Ablauf

diesen Monats /  des nächsten Monats

(Vereinbarung einer verkürzten Kündigungsfrist nach § 573 c Abs. 2 BGB).

Im Übrigen gelten für die ordentliche Kündigung die gesetzlichen Kündigungsfristen. Eine Kündigung ist danach zulässig

- **spätestens am 15. eines Monats zum Ablauf dieses Monats** bei Wohnraum, der Teil der vom Vermieter selbst bewohnten Wohnung ist und den der Vermieter überwiegend mit Einrichtungsgegenstände ausgestattet hat (möblierter Einliegerwohnraum), sofern der Wohnraum dem Mieter nicht zum dauernden Gebrauch mit seiner Familie oder mit Personen überlassen hat, mit denen er einen auf Dauer angelegten gemeinsamen Haushalt führt (§ 549 Abs. 2 Nr. 2, § 573 c Abs. 3 BGB),

- **spätestens am dritten Werktag eines Kalendermonats zum Ablauf des übernächsten Monats**, für den Vermieter Verlängerung nach fünf und acht Jahren um jeweils drei Monate (§ 573 c Abs. 1 BGB).

Die Kündigungsfrist verlängert sich um drei Monate bei einem Mietverhältnis über eine Wohnung in einem vom Vermieter selbst bewohnten Gebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen. Eines berechtigten Interesses an der Beendigung des Mietverhältnisses bedarf es dann nicht (§ 573a Abs. 1). Dies gilt auch für Wohnraum innerhalb der vom Vermieter selbst bewohnten Wohnung, sofern der Wohnraum nicht bereits § 549 Abs. 2 Nr. 2 BGB unterfällt (§ 573 Abs. 2 BGB).

Bei Zeitmietverträgen ist eine ordentliche Kündigung ausgeschlossen. Der Vertrag endet mit Ablauf der Mietdauer.

### § 11 Bagatellschäden/Kleinreparaturen

Die Kosten für die Reparatur von Bagatellschäden an den Teilen der Mietwohnung,, die dem direkten und häufigen Zugriff des Mieters ausgesetzt sind (z.B. Wasserhähne, Schlösser, Fensterläden, Fenstergriffe) trägt der Mieter ohne Rücksicht auf ein Verschulden bis zu 75 EUR zzgl. MwSt, max. 6 % der Jahresbruttomiete (kalt).

### § 12 Auszug des Mieters

Bei Mietende sind sämtliche Schlüssel zurückzugeben.

Zieht der Mieter aus, muss er die Räume wie folgt zurückgeben

- besenrein
- vollständig geräumt
- Rückbau/Entfernung der baulichen Veränderungen an der Mietsache oder Einrichtung
- Sonstiges

.....

.....

Evtl. anfallende Kosten für eine Zwischenablesung für Messgeräte der Nebenkosten trägt der

Mieter /  Vermieter.

§ 13 Individuelle Vereinbarungen

(z.B. Ausstattung/Möblierung der Mieträume, Zulässigkeit von Haustieren (ausgenommen: Kleintiere), Schönheitsreparaturen)

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

§ 14 Schriftform/Salvatorische Klausel

Mündliche Vereinbarungen bestehen nicht. Änderungen des Vertrages bedürfen der Schriftform. Das gilt auch für diese Schriftformklausel.

Sollten Klauseln aus diesem Vertrag unwirksam sein oder werden, sollen die übrigen Klauseln aus dem Vertrag ihre Gültigkeit behalten. Die unwirksame Klausel wird dann durch eine solche ersetzt, die dem wirtschaftlich gewollten Inhalt entspricht.

....., den .....

.....

-Vermieter-

....., den .....

.....

-Mieter-