Mietvertrag über Wohnraum

Neutrale Vorlage für die Vermietung einer Wohnung oder eines Hauses zu Wohnzwecken

> Diese Vorlage ist ein Muster und ersetzt keine Rechts- oder Steuerberatung im Einzelfall. Optionen sind durch Ankreuzen zu wählen; nicht gewählte Regelungen gelten nicht. Die Vorschriften des Wohnraummietrechts (§§ 549 ff. BGB) gehen abweichenden Vereinbarungen zum Nachteil des Mieters vor.

Vertragsparteien

Dieser Vertrag wird geschlossen zwischen dem nachfolgend als „Vermieter“ bezeichneten Vertragspartner und dem nachfolgend als „Mieter“ bezeichneten Vertragspartner. Mehrere Personen auf einer Seite haften als Gesamtschuldner.

Vermieter: Name / Firma

Vermieter: vertreten durch (bei Gesellschaften)

Vermieter: Registergericht / HRB (falls vorhanden)

Vermieter: Anschrift

Vermieter: Telefon

Vermieter: E-Mail

Mieter: Name / Firma

Weitere/r Mieter (falls mehrere)

Mieter: vertreten durch (bei Gesellschaften)

Mieter: Geburtsdatum bzw. Registergericht / HRB

Mieter: bisherige Anschrift

Mieter: Telefon

Mieter: E-Mail

§ 1 Mietsache

(1) Der Vermieter vermietet dem Mieter zu Wohnzwecken die nachfolgend bezeichnete Wohnung bzw. das nachfolgend bezeichnete Haus.

(2) Die Wohnfläche beträgt ca. _____ m². Die Flächenangabe dient der Beschreibung der Mietsache; maßgeblich für die Berechnung ist die Wohnflächenverordnung, soweit nichts anderes vereinbart ist.

(3) Mitvermietet bzw. zur Mitbenutzung überlassen werden die unten angekreuzten Nebenräume, Flächen und Einrichtungen. Gemeinschaftsflächen dürfen nach Maßgabe der Hausordnung mitbenutzt werden.

(4) Dem Mieter werden die im Übergabeprotokoll (Anlage) aufgeführten Schlüssel ausgehändigt. Die Anfertigung weiterer Schlüssel bedarf der Zustimmung des Vermieters; bei Auszug sind sämtliche Schlüssel, auch selbst beschaffte, herauszugeben.

Straße, Hausnummer

PLZ, Ort

Geschoss / Lage (z. B. 2. OG links) / Wohnungs-Nr.

Anzahl Zimmer

Stellplatz / Garage Nr. (falls mitvermietet)

Kellerraum / Abstellraum Nr.

Mitvermietete Einrichtung (z. B. Einbauküche, Markise)

Mitvermietet bzw. zur Mitbenutzung (Mehrfachauswahl möglich)

☐ Keller / Abstellraum ☐ Dachboden ☐ Balkon / Loggia / Terrasse ☐ Gartenanteil zur alleinigen Nutzung
☐ Garten zur Mitbenutzung ☐ Stellplatz / Garage ☐ Waschküche / Trockenraum ☐ Fahrradraum
☐ Einbauküche

§ 2 Mietzeit und Kündigung

(1) Das Mietverhältnis beginnt am _____ und läuft auf unbestimmte Zeit.

(2) Die ordentliche Kündigung richtet sich nach den gesetzlichen Vorschriften (§§ 573, 573c BGB). Der Mieter kann spätestens am dritten Werktag eines Kalendermonats zum Ablauf des übernächsten Monats kündigen. Für den Vermieter verlängert sich die Kündigungsfrist nach fünf und acht Jahren seit der Überlassung um jeweils drei Monate; er bedarf eines berechtigten Interesses.

(3) Option Kündigungsverzicht: Beide Parteien verzichten wechselseitig für die Dauer von _____ Jahren (höchstens vier Jahre ab Vertragsschluss) auf ihr Recht zur ordentlichen Kündigung. Eine Kündigung ist erstmals zum Ablauf dieses Zeitraums zulässig. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung bleibt unberührt.

(4) Die Kündigung bedarf der Schriftform (§ 568 Abs. 1 BGB); eine Kündigung per E-Mail oder SMS ist unwirksam. Für die Rechtzeitigkeit kommt es auf den Zugang an.

(5) Setzt der Mieter nach Ablauf der Mietzeit den Gebrauch der Mietsache fort, verlängert sich das Mietverhältnis nicht stillschweigend; § 545 BGB findet keine Anwendung.

Kündigungsverzicht nach Abs. 3

☐ nicht vereinbart ☐ vereinbart

§ 3 Miete

(1) Die monatliche Miete setzt sich wie folgt zusammen:

(2) Es gilt die unten gewählte Mietstruktur. Ist keine Option gewählt, gelten die gesetzlichen Regelungen über Mieterhöhungen (§§ 558 ff. BGB).

(3) Option Staffelmiete (§ 557a BGB): Die Nettokaltmiete erhöht sich zu den in der Tabelle genannten Zeitpunkten auf die dort jeweils als Geldbetrag ausgewiesene Höhe. Zwischen den Staffeln muss die Miete jeweils mindestens ein Jahr unverändert bleiben. Während der Laufzeit der Staffelmiete sind Erhöhungen nach §§ 558 und 559 BGB ausgeschlossen. Ein Kündigungsverzicht des Mieters ist höchstens für vier Jahre seit Abschluss der Staffelmietvereinbarung wirksam.

(4) Option Indexmiete (§ 557b BGB): Die Nettokaltmiete wird durch den vom Statistischen Bundesamt ermittelten Verbraucherpreisindex für Deutschland (VPI) bestimmt. Basis ist der Indexstand des Monats _____ mit _____ Punkten. Ändert sich der Index, kann jede Partei durch Erklärung in Textform eine entsprechende Anpassung der Miete verlangen; die Erklärung muss die eingetretene Indexänderung sowie die jeweilige Miete oder die Erhöhung in einem Geldbetrag angeben. Die geänderte Miete ist mit Beginn des übernächsten Monats nach Zugang der Erklärung zu zahlen. Die Miete muss jeweils mindestens ein Jahr unverändert bleiben. Erhöhungen nach § 558 BGB sind ausgeschlossen; Erhöhungen nach § 559 BGB nur, soweit der Vermieter bauliche Maßnahmen aufgrund von Umständen durchgeführt hat, die er nicht zu vertreten hat.

(5) Die Miete ist monatlich im Voraus, spätestens bis zum dritten Werktag des Monats, kostenfrei auf das unten genannte Konto zu zahlen. Für die Rechtzeitigkeit kommt es nicht auf den Eingang, sondern auf die Erteilung des Zahlungsauftrags an. Auf Wunsch des Mieters kann ein SEPA-Lastschriftmandat erteilt werden.

Nettokaltmiete (€)

Miete Stellplatz / Garage (€)

Vorauszahlung Betriebskosten ohne Heizung (€)

Vorauszahlung Heiz- und Warmwasserkosten (€)

Zuschlag für mitvermietete Einrichtung (€)

Monatlicher Gesamtbetrag (€)

Kontoinhaber

IBAN

Kreditinstitut

Verwendungszweck

Mietstruktur

☐ Feste Miete mit gesetzlichen Erhöhungsmöglichkeiten ☐ Staffelmiete nach Abs. 3 ☐ Indexmiete nach Abs. 4

Staffel	gültig ab (Datum)	Nettokaltmiete (€)	Erhöhungsbetrag (€)

§ 4 Hinweise zur Miethöhe (Mietpreisbremse)

(1) Liegt die Wohnung in einem Gebiet mit angespanntem Wohnungsmarkt, für das eine Rechtsverordnung nach § 556d BGB gilt, darf die Miete zu Beginn des Mietverhältnisses die ortsübliche Vergleichsmiete grundsätzlich höchstens um 10 % übersteigen.

(2) Beruft sich der Vermieter auf eine Ausnahme, ist er verpflichtet, den Mieter vor Abgabe von dessen Vertragserklärung in Textform darüber zu informieren (§ 556g Abs. 1a BGB). Die Auskunft erteilt der Vermieter wie unten angekreuzt; die entsprechenden Angaben sind beizufügen.

(3) Unterbleibt die erforderliche Auskunft, kann sich der Vermieter nach Maßgabe des § 556g Abs. 1a BGB nicht auf die Ausnahme berufen.

Höhe der Vormiete (Nettokaltmiete) ein Jahr vor Ende des Vormietverhältnisses (€)

Art und Zeitpunkt der Modernisierung / Datum der ersten Nutzung und Vermietung

Mietpreisbremse (Mehrfachauswahl möglich)

☐ Wohnung liegt nicht in einem Gebiet nach § 556d BGB

☐ Miete hält die Grenze nach § 556d BGB ein

☐ Ausnahme: Vormiete (§ 556e Abs. 1 BGB)

☐ Ausnahme: Modernisierung in den letzten drei Jahren (§ 556e Abs. 2 BGB)

☐ Ausnahme: erste Nutzung und Vermietung nach dem 01.10.2014 (§ 556f Satz 1 BGB)

☐ Ausnahme: erste Vermietung nach umfassender Modernisierung (§ 556f Satz 2 BGB)

§ 5 Betriebskosten und Heizkosten

(1) Neben der Nettokaltmiete trägt der Mieter die Betriebskosten im Sinne des § 2 der Betriebskostenverordnung (BetrKV), soweit sie nachfolgend angekreuzt sind. Die BetrKV ist diesem Vertrag in der geltenden Fassung als Anlage beigefügt oder dem Mieter bekannt.

(2) Auf die Betriebskosten leistet der Mieter monatliche Vorauszahlungen in angemessener Höhe gemäß § 3. Über die Vorauszahlungen wird jährlich abgerechnet. Die Abrechnung ist dem Mieter spätestens bis zum Ablauf des zwölften Monats nach Ende des Abrechnungszeitraums mitzuteilen (§ 556 Abs. 3 BGB). Nach Ablauf dieser Frist ist die Geltendmachung einer Nachforderung ausgeschlossen, es sei denn, der Vermieter hat die verspätete Geltendmachung nicht zu vertreten. Einwendungen hat der Mieter spätestens bis zum Ablauf des zwölften Monats nach Zugang der Abrechnung mitzuteilen.

(3) Umlageschlüssel ist, soweit nicht verbrauchs- oder verursachungsabhängig erfasst oder gesetzlich anders vorgeschrieben, die Wohnfläche. Abweichender Schlüssel: _____.

(4) Die Kosten für Heizung und Warmwasser werden nach der Heizkostenverordnung abgerechnet, und zwar zu _____ % (zwischen 50 % und 70 %) nach Verbrauch und im Übrigen nach Wohnfläche.

(5) Nach einer Abrechnung kann jede Partei durch Erklärung in Textform eine Anpassung der Vorauszahlungen auf eine angemessene Höhe vornehmen (§ 560 Abs. 4 BGB). Der Mieter kann in die Abrechnungsbelege Einsicht nehmen.

(6) Neu entstehende Betriebskosten im Sinne des § 2 BetrKV können, soweit gesetzlich zulässig, anteilig umgelegt werden, wenn sie auf einem sachlichen Grund beruhen und dem Mieter vorher in Textform mitgeteilt werden.

Umlagefähige Betriebskosten nach § 2 BetrKV (Mehrfachauswahl möglich)

- ☐ Nr. 1 Laufende öffentliche Lasten (Grundsteuer)
- ☐ Nr. 2 Wasserversorgung
- ☐ Nr. 3 Entwässerung
- ☐ Nr. 4 Heizung
- ☐ Nr. 5 Warmwasser
- ☐ Nr. 6 Verbundene Heizungs- und Warmwasserversorgungsanlagen
- ☐ Nr. 7 Personen- oder Lastenaufzug
- ☐ Nr. 8 Straßenreinigung und Müllbeseitigung
- ☐ Nr. 9 Gebäudereinigung und Ungezieferbekämpfung
- ☐ Nr. 10 Gartenpflege
- ☐ Nr. 11 Beleuchtung
- ☐ Nr. 12 Schornsteinreinigung
- ☐ Nr. 13 Sach- und Haftpflichtversicherung
- ☐ Nr. 14 Hauswart
- ☐ Nr. 15 Gemeinschafts-Antennenanlage / gebäudeinterne Verteilanlage bzw. Glasfaser-Bereitstellung (soweit nach geltendem Recht umlagefähig)
- ☐ Nr. 16 Einrichtungen für die Wäschepflege
- ☐ Nr. 17 Sonstige Betriebskosten, nämlich: _____

Heizung und Warmwasser (Mehrfachauswahl möglich)

- ☐ Zentralheizung über den Vermieter (Abrechnung nach HeizkostenV)
- ☐ Etagenheizung – Mieter schließt Liefervertrag selbst ab
- ☐ Wärmelieferung (Contracting)
- ☐ Warmwasser dezentral (Strom über Mieter)

§ 6 Mietsicherheit (Kaution)

(1) Der Mieter leistet eine Mietsicherheit in Höhe von _____ € (höchstens das Dreifache der monatlichen Nettokaltmiete ohne Betriebskostenvorauszahlungen, § 551 Abs. 1 BGB).

(2) Der Mieter ist berechtigt, eine Geldsumme in drei gleichen monatlichen Teilzahlungen zu leisten; die erste Teilzahlung ist zu Beginn des Mietverhältnisses fällig, die weiteren Teilzahlungen werden zusammen mit den unmittelbar folgenden Mietzahlungen fällig (§ 551 Abs. 2 BGB).

(3) Der Vermieter legt eine als Sicherheit überlassene Geldsumme getrennt von seinem Vermögen bei einem Kreditinstitut zu dem für Spareinlagen mit dreimonatiger Kündigungsfrist üblichen Zinssatz an (§ 551 Abs. 3 BGB). Die Erträge stehen dem Mieter zu und erhöhen die Sicherheit.

(4) Einzelheiten, insbesondere Form der Sicherheit und Rückzahlung, regelt die Kautionsvereinbarung (Dok. 23), die Bestandteil dieses Vertrags ist, soweit sie abgeschlossen wird.

Form der Sicherheit

☐ Barkaution / Überweisung auf Kautionskonto ☐ Verpfändetes Sparbuch / Kautionskonto des Mieters

☐ Bankbürgschaft ☐ Kautionsversicherung (Bürgschaft eines Versicherers)

§ 7 Schönheitsreparaturen

(1) Die Wohnung wird wie im Übergabeprotokoll beschrieben übergeben.

(2) Schönheitsreparaturen (das Tapezieren, Anstreichen oder Kalken der Wände und Decken, das Streichen der Fußböden, Heizkörper einschließlich Heizrohre, der Innentüren sowie der Fenster und Außentüren von innen) obliegen nach der gesetzlichen Regelung dem Vermieter (§ 535 Abs. 1 Satz 2 BGB). Eine Übertragung auf den Mieter wird mit dieser Vorlage nicht vereinbart.

(3) Der Mieter ist berechtigt, die Wohnung nach seinem Geschmack auf eigene Kosten zu dekorieren. Bei Rückgabe sind außergewöhnliche Farbgestaltungen (z. B. kräftige oder dunkle Farbtöne), die eine Weitervermietung erschweren, in neutrale, helle Farbtöne zurückzuversetzen.

(4) Eine Endrenovierungspflicht oder starre Renovierungsfristen bestehen nicht. Hinweis: Formularmäßige Abwälzungen von Schönheitsreparaturen sind nach der Rechtsprechung des BGH insbesondere bei unrenoviert übergebenen Wohnungen ohne angemessenen Ausgleich sowie bei starren Fristen oder Quotenklauseln unwirksam.

§ 8 Instandhaltung und Kleinreparaturen

(1) Der Vermieter hält die Mietsache in vertragsgemäßem Zustand. Der Mieter hat Mängel und Schäden unverzüglich anzuzeigen (§ 536c BGB) und ist bei Gefahr im Verzug zu zumutbaren Sicherungsmaßnahmen verpflichtet.

(2) Der Mieter trägt die Kosten kleiner Instandhaltungsreparaturen an Teilen der Mietsache, die seinem häufigen und unmittelbaren Zugriff ausgesetzt sind, nämlich an Installationsgegenständen für Elektrizität, Wasser und Gas, Heiz- und Kocheinrichtungen, Fenster- und Türverschlüssen sowie Verschlussvorrichtungen von Fensterläden und Rollläden.

(3) Die Kostentragung ist begrenzt auf _____ € je Einzelfall und insgesamt auf _____ € je Kalenderjahr, höchstens jedoch _____ % der Jahresnettokaltmiete. Übersteigt eine Reparatur den Einzelbetrag, trägt der Mieter keinen Anteil. Hinweis: Die Rechtsprechung erkennt nur maßvolle Obergrenzen an; Einzel- und Jahresgrenze müssen vereinbart sein.

(4) Die Beauftragung erfolgt durch den Vermieter; eine Pflicht des Mieters zur Selbstvornahme besteht nicht.

(5) Für Schäden, die der Mieter, seine Haushaltsangehörigen, Besucher oder von ihm beauftragte Personen schuldhaft verursachen, haftet der Mieter nach den gesetzlichen Vorschriften. Der Abschluss einer Privathaftpflichtversicherung wird empfohlen.

§ 9 Gebrauch der Mietsache, Tierhaltung, bauliche Veränderungen

(1) Die Mietsache darf nur zu Wohnzwecken genutzt werden. Eine gewerbliche oder berufliche Nutzung, die nach außen in Erscheinung tritt (z. B. Kundenverkehr), bedarf der vorherigen Zustimmung des Vermieters. Tätigkeiten im Homeoffice ohne Publikumsverkehr sind zulässig.

(2) Kleintiere, die üblicherweise in geschlossenen Behältnissen gehalten werden (z. B. Zierfische, Hamster, Wellensittiche), darf der Mieter in üblichem Umfang ohne Zustimmung halten. Die Haltung anderer Tiere, insbesondere von Hunden und Katzen, bedarf der vorherigen Zustimmung des Vermieters. Der Vermieter

entscheidet nach Abwägung der beiderseitigen Interessen im Einzelfall; ein pauschales Verbot wird nicht vereinbart. Die Zustimmung kann aus wichtigem Grund widerrufen werden, insbesondere bei erheblichen Belästigungen anderer Hausbewohner.

(3) Bauliche Veränderungen, Installationen und Einbauten bedürfen der vorherigen Zustimmung des Vermieters in Textform. Die Ansprüche des Mieters aus § 554 BGB (bauliche Veränderungen für Menschen mit Behinderungen, Laden elektrisch betriebener Fahrzeuge, Einbruchsschutz) bleiben unberührt.

(4) Die Anbringung von Außenantennen, Parabolantennen und Schildern bedarf der Zustimmung des Vermieters, die er nur aus sachlichen Gründen verweigern darf. Steckersolargeräte (Balkonkraftwerke) richten sich nach § 554 Abs. 1 BGB in der jeweils geltenden Fassung.

Zustimmung zur Tierhaltung bereits erteilt für (Mehrfachauswahl möglich)

☐ keine ☐ Hund ☐ Katze ☐ Sonstiges: _____

§ 10 Untervermietung und Aufnahme weiterer Personen

(1) Die Überlassung der Mietsache oder von Teilen davon an Dritte, insbesondere Untervermietung, bedarf der vorherigen Erlaubnis des Vermieters (§ 540 BGB). Entsteht für den Mieter nach Vertragsschluss ein berechtigtes Interesse, einen Teil des Wohnraums einem Dritten zu überlassen, kann er die Erlaubnis nach Maßgabe des § 553 BGB verlangen. Die Aufnahme von Ehegatten, eingetragenen Lebenspartnern und Kindern sowie von Pflegepersonen ist anzuzeigen.

(2) Die kurzzeitige Vermietung an wechselnde Gäste (z. B. über Ferienwohnungsportale) ist ohne ausdrückliche Zustimmung nicht gestattet; etwaige öffentlich-rechtliche Genehmigungspflichten (Zweckentfremdung) bleiben unberührt.

(3) Bei einer Untervermietung haftet der Mieter für ein Verschulden des Untermieters. Der Vermieter kann einen angemessenen Untermietzuschlag verlangen, soweit ihm die Überlassung nur bei einer angemessenen Erhöhung der Miete zuzumuten ist (§ 553 Abs. 2 BGB).

§ 11 Betreten der Mietsache

(1) Der Vermieter oder von ihm Beauftragte dürfen die Mietsache aus sachlichem Grund (z. B. Ablesung von Messeinrichtungen, Feststellung notwendiger Arbeiten, Besichtigung durch Miet- oder Kaufinteressenten) nach rechtzeitiger Ankündigung – in der Regel mindestens _____ Tage vorher – zu üblichen Tageszeiten betreten. Auf die Belange des Mieters ist Rücksicht zu nehmen.

(2) Bei Gefahr im Verzug ist das Betreten jederzeit gestattet. Bei längerer Abwesenheit hat der Mieter sicherzustellen, dass die Rechte des Vermieters in dringenden Fällen ausgeübt werden können (z. B. Hinterlegung eines Schlüssels bei einer Vertrauensperson).

(3) Erhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen hat der Mieter nach Maßgabe der §§ 555a bis 555f BGB zu dulden.

§ 12 Energieausweis, Wohnungsgeberbestätigung

(1) Der Vermieter hat dem Mieter spätestens bei der Besichtigung einen Energieausweis vorgelegt und übergibt ihn unverzüglich nach Vertragsschluss im Original oder in Kopie (§ 80 Abs. 4 GEG). Die Angaben im Energieausweis dienen der Information; sie sind keine vereinbarte Beschaffenheit der Mietsache.

(2) Der Vermieter stellt dem Mieter die für die Anmeldung erforderliche Wohnungsgeberbestätigung nach § 19 des Bundesmeldegesetzes aus.

Art des Energieausweises (Bedarf / Verbrauch)

Gültig bis

Endenergiebedarf/-verbrauch (kWh/(m²·a))

Wesentlicher Energieträger

Energieausweis

☐ vorgelegt und übergeben ☐ nicht erforderlich (z. B. Baudenkmal, § 79 Abs. 4 GEG)

§ 13 Übergabe und Rückgabe

(1) Bei Übergabe und bei Rückgabe wird ein gemeinsames Protokoll (Dok. 24) erstellt, das Zustand, Mängel, Zählerstände und Schlüssel festhält. Das Protokoll ist Bestandteil dieses Vertrags.

(2) Bei Beendigung des Mietverhältnisses hat der Mieter die Mietsache geräumt, besenrein und mit sämtlichen Schlüsseln zurückzugeben. Einrichtungen, mit denen der Mieter die Mietsache versehen hat, darf er wegnehmen (§ 539 Abs. 2 BGB); der ursprüngliche Zustand ist wiederherzustellen, soweit nichts anderes vereinbart ist.

(3) Veränderungen oder Verschlechterungen, die durch den vertragsgemäßen Gebrauch herbeigeführt werden, hat der Mieter nicht zu vertreten (§ 538 BGB).

(4) Der Mieter teilt dem Vermieter bei Auszug seine neue Anschrift mit.

§ 14 Hausordnung

(1) Die beigefügte Hausordnung ist Bestandteil dieses Vertrags. Der Vermieter kann sie aus sachlichen Gründen ändern, soweit die Änderung dem Mieter zumutbar ist und keine neuen wesentlichen Pflichten begründet.

(2) Die Pflicht zur Treppenhausreinigung und zum Winterdienst übernimmt der Mieter nur, soweit dies unten angekreuzt ist; andernfalls werden die Kosten als Betriebskosten umgelegt, soweit nach § 5 vereinbart.

Vom Mieter selbst zu erbringen (Mehrfachauswahl möglich)

☐ Treppenhausreinigung im Wechsel ☐ Winterdienst im Wechsel ☐ Gartenpflege (einfache Tätigkeiten) ☐ keine

§ 15 Datenschutz

Der Vermieter verarbeitet die personenbezogenen Daten des Mieters zur Durchführung dieses Vertrags (Art. 6 Abs. 1 lit. b DSGVO), zur Erfüllung gesetzlicher Pflichten (Art. 6 Abs. 1 lit. c DSGVO) und zur Wahrung berechtigter Interessen (Art. 6 Abs. 1 lit. f DSGVO), etwa gegenüber Hausverwaltung, Handwerkern und Messdienstleistern. Einzelheiten ergeben sich aus den Datenschutzhinweisen des Vermieters (Muster: Dok. 13), die dem Mieter ausgehändigt werden.

§ 16 Schlussbestimmungen

(1) Mündliche Nebenabreden bestehen nicht. Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrags bedürfen mindestens der Textform; für Kündigungen gilt § 2 Abs. 4.

(2) Erklärungen des Vermieters gegenüber einem von mehreren Mietern gelten auch gegenüber den anderen Mietern, soweit sie nicht die Beendigung des Mietverhältnisses betreffen; die Mieter bevollmächtigen sich insoweit gegenseitig. Die Vollmacht ist widerruflich.

(3) Es gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland. Für Streitigkeiten aus diesem Mietverhältnis ist ausschließlich das Gericht zuständig, in dessen Bezirk sich die Mietsache befindet (§ 29a ZPO).

(4) Sollte eine Bestimmung dieses Vertrags unwirksam sein oder werden, bleibt die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen unberührt. An die Stelle der unwirksamen Bestimmung tritt die gesetzliche Regelung.

(5) Jede Partei erhält eine Ausfertigung dieses Vertrags.

(6) Individuelle Vereinbarungen:

Sonstige Vereinbarungen

Ort, Datum

Vermieter

Ort, Datum

Mieter

Ort, Datum

weiterer Mieter

Anlagen

- Übergabeprotokoll (Dok. 24)
- Kautionsvereinbarung (Dok. 23)
- Hausordnung
- Betriebskostenverordnung (§ 2 BetrKV)
- Energieausweis (Kopie)
- Auskunft nach § 556g Abs. 1a BGB (falls erforderlich)
- Datenschutzhinweise (Dok. 13)

Muster ohne Gewähr; keine Rechtsberatung. Bitte lassen Sie Verträge im Einzelfall anwaltlich prüfen.