

Mietvertrag über eine Wohnung

§ 1 Parteien

Vermieter:

Mieter:

§ 2 Mietobjekt

Der Vermieter vermietet an den Mieter folgende Wohnung:

Adresse: _____

Lage: _____

Wohnfläche: _____

Mitvermietet sind: _____

Die Wohnung wird ausschließlich zu Wohnzwecken vermietet. Eine gewerbliche Nutzung ist nur mit ausdrücklicher Zustimmung des Vermieters erlaubt.

§ 3 Mietdauer

Mietbeginn: _____

Mietverhältnis:

- unbefristet
oder
- befristet bis _____

Eine Kündigung kann unter Einhaltung der gesetzlichen Fristen erfolgen, sofern keine andere Vereinbarung getroffen wurde.

§ 4 Miete und Nebenkosten

Die Parteien vereinbaren folgende monatliche Zahlungen:

Position	Betrag (€)
Nettokaltmiete	
Betriebskostenvorauszahlung	
Heizkostenvorauszahlung	
Gesamtmiete (warm)	

Zahlungsweise:

Die Miete ist monatlich im Voraus, spätestens bis zum **3. Werktag des Monats**, auf das folgende Konto zu überweisen:

IBAN: _____

Kontoinhaber: _____

§ 5 Kautio

Der Mieter zahlt eine **Mietkautio** in Höhe von [**Betrag in €**], höchstens drei Nettokaltmieten.

Die Kautio wird vom Vermieter **zinsbringend** auf einem separaten Konto angelegt.

Die Auszahlung erfolgt nach Beendigung des Mietverhältnisses und ordnungsgemäßer Rückgabe der Wohnung.

§ 6 Gebrauch der Mietsache

Der Mieter verpflichtet sich, die Wohnung **ordnungsgemäß und pfleglich** zu behandeln. Er hat Schäden und Mängel unverzüglich dem Vermieter mitzuteilen.

Haustiere: dürfen nur mit Zustimmung des Vermieters gehalten werden.

Hausordnung: ist Bestandteil dieses Mietvertrages und muss beachtet werden.

Untervermietung: ist nur mit Zustimmung des Vermieters zulässig.

§ 7 Schönheitsreparaturen und Instandhaltung

Der Mieter verpflichtet sich, die Wohnung in einem sauberen Zustand zu halten und kleinere Instandhaltungen (z. B. Dichtungen, Glühbirnen) auf eigene Kosten vorzunehmen, sofern sie regelmäßig anfallen.

Größere Instandhaltungen und Reparaturen trägt der Vermieter, es sei denn, der Mieter hat sie schuldhaft verursacht.

§ 8 Wohnungsübergabe

Die Wohnung wird dem Mieter in **ordnungsgemäßigem Zustand** übergeben.
Ein **Übergabeprotokoll** wird bei Einzug erstellt.

Bei Beendigung des Mietverhältnisses hat der Mieter die Wohnung **besenrein** zu übergeben und sämtliche Schlüssel zurückzugeben.

§ 9 Kündigung

Die Kündigung bedarf der **Schriftform**.

Die gesetzliche Kündigungsfrist beträgt für den Mieter **drei Monate**, sofern keine abweichende Vereinbarung getroffen wurde.

Für den Vermieter gelten die gesetzlichen Kündigungsfristen gemäß § 573c BGB.

§ 10 Nebenkostenabrechnung

Der Vermieter erstellt jährlich eine Abrechnung über die **Betriebs- und Heizkosten**.

Etwaige Nachzahlungen oder Guthaben werden innerhalb eines Monats nach Zugang der Abrechnung ausgeglichen.

§ 11 Sonstige Vereinbarungen

§ 12 Schriftform / Salvatorische Klausel

Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der **Schriftform**.

Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages unwirksam sein, so bleibt der Vertrag im Übrigen wirksam.

§ 13 Unterschriften

Ort, Datum: _____

Vermieter	Mieter