

MIETVERTRAG FÜR EIN MÖBLIERTES ZIMMER

zwischen

1. Vermieter/in

Vor- und Nachname:

Anschrift:

Telefon:

E-Mail:

und

2. Mieter/in

Vor- und Nachname:

Geburtsdatum:

Bisherige Anschrift:

Telefon:

E-Mail:

wird folgender Mietvertrag geschlossen.

§ 1 Mietobjekt

Vermietet wird ein möbliertes Zimmer in der Wohnung / dem Haus:

Anschrift:

Etage / Lage des Zimmers:

Zimmergröße ca.: _____ m²

Die Gesamtwohnung verfügt über ca. _____ m².

Das vermietete Zimmer wird:

- ☐ ausschließlich dem Mieter / der Mieterin zur Nutzung überlassen.
- ☐ von folgenden weiteren Personen mitbenutzt:

Besondere Wohnsituation

- ☐ Der Vermieter / die Vermieterin wohnt selbst in derselben Wohnung.
- ☐ Der Vermieter / die Vermieterin wohnt nicht in derselben Wohnung.
- ☐ Es handelt sich um eine Wohngemeinschaft.
- ☐ Sonstige Wohnform:

§ 2 Mitbenutzung gemeinschaftlicher Räume

Der Mieter / die Mieterin darf folgende Bereiche mitbenutzen:

- ☐ Küche
- ☐ Badezimmer
- ☐ separates WC
- ☐ Flur
- ☐ Wohnzimmer / Gemeinschaftsraum
- ☐ Balkon
- ☐ Terrasse

- ☐ Garten
- ☐ Keller
- ☐ Waschküche
- ☐ Fahrradraum
- ☐ Stellplatz
- ☐ sonstiger Bereich:

Für folgende Bereiche bestehen Nutzungsbeschränkungen:

§ 3 Möblierung und Ausstattung

Das Zimmer wird möbliert überlassen.

Zur Ausstattung gehören insbesondere:

- ☐ Bett
- ☐ Matratze
- ☐ Kleiderschrank
- ☐ Kommode
- ☐ Schreibtisch
- ☐ Schreibtischstuhl
- ☐ Tisch
- ☐ Stühle
- ☐ Regal
- ☐ Nachttisch
- ☐ Lampen
- ☐ Vorhänge / Rollos
- ☐ Fernseher
- ☐ Kühlschrank

☐ sonstige Möbel / Gegenstände:

Eine detaillierte Inventarliste:

- ☐ ist Bestandteil dieses Mietvertrags.
- ☐ wird als gesonderte Anlage beigelegt.
- ☐ wird bei der Übergabe erstellt.

Der Zustand der Möbel und sonstigen Ausstattung wird bei Übergabe gemeinsam dokumentiert.

§ 4 Beginn und Dauer des Mietverhältnisses

Das Mietverhältnis beginnt am:

- ☐ Das Mietverhältnis wird auf unbestimmte Zeit geschlossen.
- ☐ Das Mietverhältnis wird auf bestimmte Zeit geschlossen und endet am:

Grund der Befristung, soweit erforderlich:

§ 5 Miete

Die monatliche Miete beträgt:

Grundmiete für das möblierte Zimmer: _____ €

Zusätzlich werden vereinbart:

Betriebskosten: _____ €

- ☐ als monatliche Vorauszahlung
- ☐ als monatliche Pauschale

Heizkosten: _____ €

- ☐ enthalten

☐ zusätzlich als Vorauszahlung

☐ zusätzlich als Pauschale

Strom: _____ €

☐ enthalten

☐ zusätzlich

Internet: _____ €

☐ enthalten

☐ zusätzlich

Sonstige Kosten: _____ €

Monatlich insgesamt zu zahlen: _____ €

Die Miete ist monatlich spätestens bis zum gesetzlich bzw. vertraglich maßgeblichen Fälligkeitstermin auf folgendes Konto zu überweisen:

Kontoinhaber/in:

IBAN:

BIC, falls erforderlich:

Verwendungszweck:

§ 6 Betriebskosten

Soweit Betriebskosten vereinbart sind, gilt die unter § 5 ausgewählte Regelung.

Bei vereinbarten Betriebskostenvorauszahlungen erfolgt die Abrechnung nach den gesetzlichen Vorschriften.

Folgende Kosten sind insbesondere erfasst, soweit sie tatsächlich anfallen und wirksam vereinbart sind:

☐ Heizung

☐ Wasser / Abwasser

☐ Müllentsorgung

- ☐ Gebäudereinigung
- ☐ Hausstrom
- ☐ Grundsteuer
- ☐ Hausmeister
- ☐ Gartenpflege
- ☐ sonstige Betriebskosten:

§ 7 Kaution

- ☐ Es wird keine Kaution vereinbart.
- ☐ Es wird eine Kaution in Höhe von

_____ €

vereinbart.

Die Kaution dient als Sicherheit für Ansprüche aus dem Mietverhältnis.

Eine als Geldsumme vereinbarte Kaution kann im gesetzlichen Rahmen in Teilzahlungen geleistet werden.

§ 8 Übergabe

Die Übergabe des Zimmers erfolgt am:

Bei der Übergabe werden insbesondere festgehalten:

- ☐ Zustand des Zimmers
- ☐ Zustand der Möbel
- ☐ vorhandene Schäden
- ☐ Zählerstände, soweit relevant
- ☐ übergebene Schlüssel
- ☐ Inventarliste

☐ Fotos

Ein separates Übergabeprotokoll:

☐ wird erstellt.

☐ wird nicht erstellt.

§ 9 Schlüssel

Der Mieter / die Mieterin erhält:

_____ **Wohnungsschlüssel**

_____ **Haustürschlüssel**

_____ **Zimmerschlüssel**

_____ **Briefkastenschlüssel**

_____ **Kellerschlüssel**

_____ **sonstige Schlüssel / Transponder:**

Der Verlust eines Schlüssels oder Transponders ist dem Vermieter / der Vermieterin unverzüglich mitzuteilen.

§ 10 Nutzung des Zimmers

Das Zimmer wird ausschließlich zu Wohnzwecken vermietet.

Eine gewerbliche oder geschäftliche Nutzung:

☐ ist nicht gestattet.

☐ ist nach vorheriger Zustimmung zulässig.

Die Aufnahme weiterer Personen zum dauerhaften Wohnen bedarf, soweit gesetzlich zulässig, der vorherigen Abstimmung beziehungsweise erforderlichen Zustimmung.

§ 11 Gemeinschaftsräume

Die gemeinschaftlich genutzten Räume sind pfleglich zu behandeln.

Nach der Benutzung sind insbesondere Küche und Badezimmer in einem angemessenen Zustand zu hinterlassen.

Für die Reinigung gilt:

- ☐ Die Bewohner reinigen die Gemeinschaftsräume gemeinsam.
- ☐ Es besteht ein Reinigungsplan.
- ☐ Die Reinigung erfolgt durch:

- ☐ Folgende besondere Vereinbarung gilt:

§ 12 Hausordnung und Zusammenleben

- ☐ Eine Hausordnung ist Bestandteil dieses Vertrags.
- ☐ Es besteht keine gesonderte Hausordnung.

Folgende Vereinbarungen gelten zusätzlich:

Ruhezeiten / Rücksichtnahme:

Nutzung von Waschmaschine / Trockner:

Nutzung von Küche / Gemeinschaftsräumen:

Mülltrennung / Müllentsorgung:

Sonstige Vereinbarungen:

§ 13 Rauchen

- ☐ Rauchen im Zimmer ist nicht gestattet.
- ☐ Rauchen im Zimmer ist gestattet.
- ☐ Rauchen ist nur in folgenden Bereichen gestattet:

§ 14 Tierhaltung

- ☐ Es werden keine Tiere gehalten.
- ☐ Folgendes Tier / folgende Tiere werden mit Zustimmung gehalten:

Für andere Tiere gelten die gesetzlichen Regelungen und gegebenenfalls erforderliche Zustimmungen.

§ 15 Besucher und Übernachtungsgäste

Gelegentlicher Besuch ist im üblichen Rahmen zulässig.

Für das Zusammenleben in gemeinsam genutztem Wohnraum soll auf die berechtigten Interessen der übrigen Bewohner Rücksicht genommen werden.

Folgende individuelle Vereinbarung besteht:

§ 16 Internet und technische Einrichtungen

- ☐ Internetzugang wird bereitgestellt.
- ☐ Internetzugang ist vom Mieter selbst zu organisieren.

WLAN / Zugangsinformationen werden separat übergeben:

- ☐ Ja
- ☐ Nein

Der Mieter / die Mieterin verpflichtet sich, bereitgestellte technische Einrichtungen pfleglich zu behandeln und den Internetanschluss nicht für rechtswidrige Handlungen zu nutzen.

§ 17 Veränderungen am Zimmer

Bauliche Veränderungen oder wesentliche Veränderungen an der Ausstattung bedürfen der vorherigen Zustimmung des Vermieters / der Vermieterin, soweit erforderlich.

Dies betrifft insbesondere:

- ☐ Bohren in Fliesen
- ☐ Anbringen schwerer Gegenstände
- ☐ Streichen in auffälligen Farben
- ☐ Austausch von Möbeln

- ☐ Entfernung mitvermieteter Möbel
- ☐ sonstige Veränderungen:

§ 18 Mängel und Schäden

Der Mieter / die Mieterin soll auftretende Schäden oder Mängel am Zimmer, an Gemeinschaftsräumen oder an mitvermieteten Gegenständen dem Vermieter / der Vermieterin zeitnah mitteilen.

Bereits bei Vertragsbeginn bekannte Mängel:

§ 19 Kündigung

Für die Kündigung gelten die jeweils anwendbaren gesetzlichen Bestimmungen.

Besondere Konstellation

- ☐ Das Zimmer ist Teil der vom Vermieter selbst bewohnten Wohnung und wurde überwiegend möbliert überlassen.
- ☐ Diese besondere Konstellation liegt nicht vor.

Die Parteien sind sich bewusst, dass abhängig von der konkreten Wohn- und Möblierungssituation unterschiedliche gesetzliche Kündigungsregelungen gelten können.

Zusätzliche Vereinbarungen zur Vertragsbeendigung:

§ 20 Rückgabe des Zimmers

Bei Beendigung des Mietverhältnisses ist das Zimmer einschließlich der mitvermieteten Möbel und Gegenstände zurückzugeben.

Alle überlassenen Schlüssel und Transponder sind zurückzugeben.

Bei der Rückgabe soll ein gemeinsames Übergabeprotokoll erstellt werden.

Vom Mieter eingebrachte Gegenstände sind grundsätzlich zu entfernen, soweit nichts anderes vereinbart wurde.

§ 21 Inventar bei Rückgabe

Bei Rückgabe wird insbesondere geprüft:

- ☐ Vollständigkeit der Möbel
- ☐ Zustand der Möbel
- ☐ Zustand von Wänden und Böden
- ☐ Schlüsselvollständigkeit
- ☐ Sauberkeit
- ☐ technische Geräte
- ☐ sonstige Ausstattung

Beschädigungen / Besonderheiten:

§ 22 Weitere Vereinbarungen

§ 23 Anlagen zum Mietvertrag

Folgende Anlagen sind Bestandteil des Vertrags:

- ☐ Inventarliste
- ☐ Übergabeprotokoll
- ☐ Hausordnung
- ☐ Betriebskostenübersicht
- ☐ Schlüsselprotokoll
- ☐ sonstige Anlage:

§ 24 Unterschriften

Ort:

Datum:

Vermieter/in

Unterschrift:

Name in Druckbuchstaben:

Mieter/in

Unterschrift:

Name in Druckbuchstaben: