

Wohnraummietvertrag

Zwischen

Vor- Nachname

Geburtsdatum, -ort

Straße, Hausnummer, PLZ, Ort

Telefon

E-Mail

– nachfolgend „**Vermieter**“ genannt –

und

Vor- Nachname

Geburtsdatum, -ort

Straße, Hausnummer, PLZ, Ort

Telefon

E-Mail

– nachfolgend „**Mieter**“ genannt –

– nachfolgend zusammen „**Parteien**“ genannt –

wird folgender Mietvertrag zu Wohnzwecken geschlossen:

§ 1

Mietsache

- (1) Die Mietsache befindet sich im ____ Stockwerk (Lage: _____) des Hauses in der/dem _____ in _____ (nachfolgend „**Mietwohnung**“ genannt).
- (2) Die Mietwohnung besteht aus
- | | | |
|----------------------------|------------------------|----------------------|
| ____ Zimmer | ____ Küche | ____ Bad/Dusche |
| ____ separates WC | ____ Garten | ____ Balkon/Terrasse |
| ____ Keller | ____ Abstellraum | |
| ____ Stellplatz (Nr. ____) | ____ Garage (Nr. ____) | |
| ____ Sonstiges: _____ | | |
| ____ Sonstiges: _____ | | |
| ____ Sonstiges: _____ | | |
- (3) Die Wohnfläche beträgt circa ____ Quadratmeter. Die Angaben der Flächengrößen in diesem Mietvertrag sind unverbindlich und dienen lediglich als Orientierungswerte.
- (4) Dem Mieter werden bei Einzug folgende Schlüssel übergeben:
- | | |
|---------------------------|------------------------|
| ____ Haustürschlüssel | ____ Wohnungsschlüssel |
| ____ Briefkastenschlüssel | ____ Kellerabteil |
| ____ Sonstige (_____) | |
| ____ Sonstige (_____) | |
| ____ Sonstige (_____) | |
- (5) Die Beschaffung weiterer Schlüssel bedarf der vorherigen Zustimmung des Vermieters in Schriftform. Für den vom Mieter zu vertretenden Fall des Verlustes oder der Beschädigung eines Schlüssels, verpflichtet sich dieser die Kosten neuer Schlüssel und soweit erforderlich die Kosten für den Austausch eines Schlosses bzw. einer Schließanlage zu tragen.

§ 2

Mietzeit

a) Unbefristetes Mietverhältnis

Das Mietverhältnis beginnt am _____ und wird auf unbestimmte Zeit geschlossen.

Die Parteien verzichten wechselseitig bis zum _____ auf ihr Recht zur ordentlichen Kündigung des Mietverhältnisses (siehe § 19). Die ordentliche Kündigung ist damit erstmals nach dem vereinbarten Datum möglich. Das Recht zur außerordentlichen sowie zur fristlosen Kündigung der Parteien bleibt hiervon unberührt.

b) Befristetes Mietverhältnis

(1) Das Mietverhältnis wird für die Dauer von ____ Monaten geschlossen. Es beginnt am _____ und endet am _____.

(2) Der Grund für die Befristung ist, dass

der Vermieter die Mietwohnung für sich / seine Familienangehörigen / Angehörige seines Haushaltes nutzen will.

der Vermieter die Mietwohnung wesentlich verändern / instand setzen will, und hierdurch die Fortsetzung des Mietverhältnisses erheblich erschwert werden würde.

der Vermieter die Mietwohnung an einen zur Dienstleistung Verpflichteten vermieten will.

Genauere Beschreibung des Befristungsgrundes:

(3) Auch während der Laufzeit der Befristung ist der Vermieter zur Mieterhöhung aufgrund der gesetzlichen Vorschriften über Wohnraum, der auf unbestimmte Zeit vermietet ist, berechtigt.

§ 3

Miete

- (1) Die insgesamt zu entrichtende monatliche Miete samt monatlicher Betriebskostenvorauszahlung (nachfolgend „**Gesamtmiete**“ oder „**Miete**“ genannt) beträgt _____ Euro.
- (2) Die monatliche Nettokaltmiete beträgt _____ Euro.
- (3) Die Miete für Stellplatz/Garage beträgt monatlich _____ Euro.
- (4) Die Miete für die Küche/Möblierung beträgt monatlich _____ Euro.
- (5) Die monatliche Betriebskostenvorauszahlung (siehe § 4) beträgt _____ Euro

§ 4

Betriebskostenvorauszahlung

- (1) Die Betriebskosten werden im Rahmen der jeweils aktuellen Betriebskostenverordnung (§ 2 BetrKV) abgerechnet. Eine jährliche Abrechnung der Betriebskosten erfolgt bis zum Ablauf des 31.12. des jeweiligen Folgejahres. Dabei wird eine neue Festsetzung der Betriebskostenvorauszahlungen vorgenommen, soweit dies aufgrund der Abrechnung erforderlich ist.
- (2) Die Betriebskosten im Sinne von § 2 BetrKV werden auf den Mieter umgelegt. Zu den sonstigen Betriebskosten gemäß § 2 Nr. 17 BetrKV gehören insbesondere die laufenden Kosten der Überprüfung der Funktionsfähigkeit und Betriebssicherheit technischer Anlagen (z. B. der Elektroanlage), der Wartung, Funktionsprüfung und des Batterieaustauschs bei Rauchwarnmeldern, der Dichtheitsprüfung der Gasleitungen, der Wartung der Lüftungsanlage bzw. dezentraler Lüftungsgeräte, der Wartung von Abwasserhebeanlagen und Rückstauklappen, der Wartung und Prüfung von Rauch- und Wärmeabzugsanlagen sowie von Feststellanlagen an Brandschutztüren, der Wartung der Klingel-, Tür- und Gegensprechanlage, der Wartung von Wasseraufbereitungs- und Enthärtungsanlagen, der Wartung der CO-Warnanlage und der Lüftung in der Tiefgarage, der regelmäßigen Baumkontrolle (Verkehrssicherungsprüfung), soweit nicht von den Kosten der Gartenpflege umfasst, der Trinkwasseruntersuchung einschließlich Legionellenprüfung, des Reinigens von Dachrinnen, der Säuberung von Flachdächern und der Pflege von Dachbegrünungen, der Wartung von Feuerlöschgeräten und Feuerlöscheinrichtungen, Brandmelde- und Sprinkleranlagen, der TÜV-Prüfung von

Blitzschutzeinrichtungen sowie der Wartung von Doppelstockparkern (Duplexstellplätzen) und Rolltoren.

- (3) Der Mieter verpflichtet sich, vom Vermieter in rechtlich zulässiger Weise geltend gemachte erhöhte oder neu eingeführte Betriebskosten im Sinne von § 2 BetrKV vom Zeitpunkt der Zulässigkeit an zu zahlen.

§ 5

Zahlung der Miete und Betriebskostenvorauszahlung

- (1) Die Miete ist zu Beginn, spätestens bis zum Ablauf dritten (3.) Werktag eines Monats jeweils im Voraus auf folgendes Bankkonto zu entrichten:

Kontoinhaber: _____

Bank: _____

IBAN: _____

- (2) Der Saldo aus der Betriebskostenabrechnung ist zwei Wochen nach deren Zugang beim Mieter fällig.
- (3) Für den Verzug gelten die gesetzlichen Bestimmungen. Der Vermieter ist bei Verzug des Mieters berechtigt, Verzugszinsen in der gesetzlichen Höhe zu verlangen.
- (4) Etwaige Überweisungskosten trägt der Mieter.
- (5) Der Vermieter teilt dem Mieter im Falle eines Kontowechsels die neuen Kontodaten in Textform mit.
- (6) Der Vermieter kann Kosten für etwaige Mahnungen i. H. v. 5,00 Euro (pauschal) vom Mieter fordern, es sei denn, dieser weist nach, dass die Kosten des Vermieters tatsächlich geringer gewesen sind.

§ 6

Mieterhöhung

(1) Die Parteien vereinbaren, dass sich die Miete, ausgenommen Vorauszahlungen auf die Betriebs- und Nebenkosten, wie folgt erhöht:

(2) Die Miete beträgt ab:

_____ (Datum)	_____ Euro (monatliche Nettokaltmiete)
_____ (Datum)	_____ Euro (monatliche Nettokaltmiete)
_____ (Datum)	_____ Euro (monatliche Nettokaltmiete)
_____ (Datum)	_____ Euro (monatliche Nettokaltmiete)
_____ (Datum)	_____ Euro (monatliche Nettokaltmiete)
_____ (Datum)	_____ Euro (monatliche Nettokaltmiete)
_____ (Datum)	_____ Euro (monatliche Nettokaltmiete)
_____ (Datum)	_____ Euro (monatliche Nettokaltmiete)
_____ (Datum)	_____ Euro (monatliche Nettokaltmiete)
_____ (Datum)	_____ Euro (monatliche Nettokaltmiete)

(3) Während der Laufzeit der Staffelmietvereinbarung ist eine Erhöhung nach § 558 BGB sowie nach § 559 BGB ausgeschlossen. Im Übrigen gelten die gesetzlichen Regelungen zur Mieterhöhung.

(4) Nach Ablauf der Staffelmietvereinbarung richtet sich die Erhöhung der Miete nach den gesetzlichen Vorschriften.

§ 7

Mietkaution

(1) Der Mieter verpflichtet sich an den Vermieter eine Mietkaution i. H. v. _____ Euro zu leisten.

(2) Die Zahlungsmodalitäten richten sich nach den gesetzlichen Vorschriften.

(3) Die Mietkaution wird in der Regel drei (3) Monate nach Rückgabe der Mietwohnung abgerechnet. Soweit zu diesem Zeitpunkt Forderungen des Vermieters noch nicht feststehen, ist dieser berechtigt, einen Betrag in Höhe der voraussichtlichen Forderungen zurückzubehalten.

(4) Ein Abwohnen der Mietkaution seitens des Mieters ist nicht zulässig.

§ 8

Übergabeprotokoll, Zustand der Mietwohnung

- (1) Der Zustand der Mietwohnung bei Übergabe sowie vorhandene Mängel sind dem Mieter bekannt.
- (2) Die Parteien verpflichten sich zum Zeitpunkt der Übergabe ein unterzeichnetes Übergabeprotokoll zu erstellen. Für Einzelheiten hinsichtlich des Zustandes der Mietwohnung und etwaiger Mängel wird auf das Übergabeprotokoll verwiesen.
- (3) Später bekanntwerdende Mängel berechtigen nur zur Verweigerung der Übernahme, wenn diese die Nutzung der Mietwohnung erheblich beeinträchtigen.

§ 9

Mängelanzeige

Eventuelle Mängel, die während der Mietdauer an der Mietwohnung auftreten, sind dem Vermieter ab Kenntniserlangung unverzüglich in Textform mitzuteilen. Dies gilt auch für Maßnahmen, die der Vermieter zum Schutz der Mietwohnung vorsehen muss.

§ 10

Nutzung der Mietwohnung, Wohnzweck

- (1) Die Nutzung der Mietwohnung ist nur für den vertraglich vereinbarten Wohnzweck gestattet. Dies umfasst die dauernde private Nutzung insbesondere Schlafen, Essen, Kochen und die Nutzung der dazugehörigen Nebenräume. Die gewerbliche Nutzung ist ausgeschlossen. Eine etwaige weitergehende vom Vermieter erteilte Zustimmung, kann bei berechtigtem Interesse widerrufen werden.
- (2) Der Mieter verpflichtet sich zur Rücksichtnahme auf die übrigen Bewohner des Hauses. Insbesondere sind unangemessene Geräusche und Gerüche zu vermeiden.
- (3) Der Mieter verpflichtet sich zur ordnungsgemäßen Lüftung der Mietwohnung, um Schimmelbildung vorzubeugen. Insbesondere hat der Mieter regelmäßig für eine ausreichende Lüftung durch Öffnen der Fenster zu sorgen. Bei Bedarf ist auch eine zusätzliche Lüftung durch das Öffnen der Türen erforderlich.
- (4) Sollte trotz ordnungsgemäßer Lüftung Feuchtigkeit in der Mietwohnung auftreten, ist dies dem Vermieter unverzüglich in Textform mitzuteilen.
- (5) Überlassene Einrichtungsgegenstände sind schonend zu behandeln.

§ 11

Tierhaltung

- (1) Die Haltung von Tieren in der Mietwohnung bedarf, mit Ausnahmen von Kleintieren (z.B. Hamster, Meerschweinchen, Zwergkaninchen, Wellensittiche – in üblichen Grenzen), der Zustimmung des Vermieters in Schriftform. Der Vermieter behält sich das Recht vor, die Zustimmung zur Tierhaltung bei berechtigtem Interesse, insbesondere wenn durch die Tiere eine Belästigung oder Beeinträchtigung der anderen Mieter, der Nachbarn des Mietobjekts oder des Grundstücks zu befürchten ist, zu widerrufen.
- (2) Die Erlaubnis zur Tierhaltung erlischt im Falle des Todes oder der Abschaffung des jeweiligen zustimmungspflichtigen Tiers.
- (3) In jedem Fall ist die Tierhaltung dem Vermieter in Textform mitzuteilen.

§ 12

Überlassung der Mietwohnung an Dritte

- (1) Die ganz oder teilweise Überlassung der Mietwohnung an Dritte insbesondere die Weitervermietung, ist nur mit ausdrücklicher Erlaubnis des Vermieters gestattet.
- (2) Verweigert der Vermieter die Erlaubnis, hat der Mieter das Recht zur außerordentlichen Kündigung des Mietverhältnisses mit der gesetzlichen Frist, außer in der Person des Dritten liegt ein wichtiger Grund vor.
- (3) Der Vermieter behält sich das Recht vor, die Erlaubnis zur Nutzung der Mietwohnung bei berechtigtem Interesse zu widerrufen.
- (4) In jedem Fall ist eine Veränderung in der Wohnungsbelegung dem Vermieter unverzüglich in Textform mitzuteilen.

§ 13

Hausordnung

- (1) Die Hausordnung, die dem Mieter zu Beginn des Mietverhältnisses ausgehändigt wurde, ist Bestandteil dieses Mietvertrags.
- (2) Der Mieter verpflichtet sich, die Hausordnung einzuhalten und dafür Sorge zu tragen, dass auch ihm nahestehende Dritte (insbesondere Familienangehörige, Hausgenossen, Angestellte, Arbeiter, Untermieter und Bedienstete) diese einhalten.
- (3) Der Vermieter behält sich das Recht vor, die Hausordnung zu ändern oder eine neue Hausordnung aufzustellen, sofern der Mieter dadurch nicht zusätzlich belastet wird.

§ 14

Betreten der Mietwohnung durch den Vermieter

- (1) Der Vermieter oder ein von ihm beauftragter Dritter hat das Recht, die Mietwohnung zu betreten, wenn ein berechtigtes Interesse hierfür vorliegt. Ein berechtigtes Interesse liegt insbesondere bei der Durchführung von Reparaturen und Instandhaltungsmaßnahmen sowie zur Besichtigung der Mietwohnung im Hinblick auf eine mögliche Neuvermietung oder einen Verkauf vor.
- (2) Der Vermieter wird sich bemühen, den Mieter im Vorfeld über den Besuch zu informieren und einen geeigneten Termin abzustimmen. Die Ankündigungsfristen betragen im Regelfall vierzehn (14) Tage für Besuche von Kauf- oder Mietinteressenten, drei bis vier (3-4) Tage bei berufstätigen Mietern und nicht akuten Anlässen und vierundzwanzig (24) Stunden, wenn der Mieter nicht berufstätig ist oder dringende Handwerksarbeiten erforderlich sind.
- (3) In dringenden Fällen, insbesondere bei Gefahr im Verzug (z.B. bei Brand, Rohrbruch, Gasaustritt) darf der Vermieter oder ein von ihm beauftragter Dritter auch ohne vorherige Ankündigung die Mietwohnung betreten und erforderliche Maßnahmen ergreifen.

§ 15

Modernisierung, Duldungspflicht

- (1) Der Mieter hat Maßnahmen, die zur Instandsetzung oder Instandhaltung sowie zur Abwendung drohender Schäden oder zur Schadensbeseitigung an der Mietwohnung erforderlich sind, zu dulden.
- (2) Maßnahmen, die zur Modernisierung der Mietwohnung dienen, insbesondere zur Einsparung von Wasser, Energie oder dem Umweltschutz, sind im gesetzlichen Rahmen zu dulden, es sei denn die geplanten Maßnahmen oder die zu erwartende Mieterhöhung führen für den Mieter, seine Familie oder einen anderen Angehörigen seines Haushaltes zu einer ungerechtfertigten Härte.
- (3) Die Instandhaltungs-, Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen werden grundsätzlich im Voraus angekündigt, wobei eine angemessene Ankündigungsfrist einzuhalten ist.
- (4) Die Duldungspflicht des Mieters umfasst auch vorübergehende Beeinträchtigungen, die durch die genannten Maßnahmen verursacht werden können, wie etwa Lärm, Staub oder eingeschränkte Zugänglichkeit.

- (5) Die Kosten für die Modernisierungsmaßnahmen trägt grundsätzlich der Vermieter. Eine eventuelle Mieterhöhung im Zusammenhang mit den Modernisierungsmaßnahmen richtet sich nach den gesetzlichen Bestimmungen.

§ 16

Einbauten und bauliche Veränderungen durch Mieter

- (1) Vor Einbauten und bauliche Veränderungen an der Mietwohnung ist die ausdrückliche Erlaubnis des Vermieters einzuholen. Die Erlaubnis des Vermieters wird jedenfalls dann verweigert werden, wenn die geplante Maßnahme für den Vermieter oder die Mitbewohner unzumutbar ist.
- (2) Unzumutbarkeit kann insbesondere vorliegen, wenn der vertragsgemäße Gebrauch überschritten wird, bei Eingriffen, welche die Bausubstanz der Mietwohnung erheblich beeinträchtigen, Maßnahmen, welche die Sicherheit oder den ordnungsgemäßen Betrieb der Mietwohnung gefährden könnten und Veränderungen, die den ästhetischen Gesamteindruck der Mietwohnung erheblich beeinflussen.
- (3) Bei Auszug aus der Mietwohnung ist der Mieter verpflichtet, nach vorheriger Abstimmung mit dem Vermieter alle Einbauten und baulichen Veränderungen rückgängig zu machen.

§ 17

Kleinreparaturen

- (1) Der Mieter trägt die Kosten von Kleinreparaturen in bzw. an der Mietwohnung, soweit es sich um Bagatellschäden handelt und die Reparaturkosten einen Betrag von _____ Euro nicht übersteigen. Als Kleinreparaturen gelten insbesondere Reparaturen an Sanitäreinrichtungen, Heiz- und Elektrogeräten, Fenster- und Türverschlüssen sowie anderen gängigen Gebrauchsgegenständen. Die Kosten für die Beseitigung anfänglicher Schäden oder Mängel bzw. Schäden, die von Dritten verursacht wurden und nicht im Risikobereich des Mieters liegen, trägt der Mieter nicht.
- (2) Übersteigen die Reparaturen die Obergrenze im Einzelfall, so sind sie in voller Höhe vom Vermieter zu tragen. Von allen vom Mieter zu tragenden Reparaturkosten pro Jahr zusammengerechnet, trägt der Mieter maximal Kosten in Höhe von 6 % der Jahreskaltmiete. Der Jahreszeitraum beginnt mit dem Beginn des Mietverhältnisses bzw.

mit dem entsprechenden Kalendertag in den Folgejahren. Entscheidend ist das Datum der Rechnungsstellung für die Reparatur.

§ 18

Schönheitsreparaturen

- (1) Wird die Mietwohnung im renovierten oder nicht renovierungsbedürftigen Zustand übernommen, so hat der Mieter die während der Mietzeit die laufenden Schönheitsreparaturen innerhalb der Mietwohnung fachgerecht auszuführen oder auf seine Kosten ausführen zu lassen, soweit diese durch den vertragsgemäßen Gebrauch der Mietwohnung erforderlich waren.
- (2) Die Schönheitsreparaturen umfassen nur 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.
- (3) Die Schönheitsreparaturen sind, falls erforderlich, in fachgerechter mittlerer Art und Güte gemäß § 243 BGB durchzuführen. Die konkrete Umsetzung richtet sich nach dem individuellen Renovierungsbedarf, abhängig vom Zustand der Mietwohnung, und kann früher oder später erforderlich sein. Im Übrigen wird auf § 20 Abs. 2 verwiesen.

§ 19

Kündigung des Mietverhältnisses

- (1) Die Parteien können den Mietvertrag gemäß den gesetzlichen Bestimmungen kündigen.
- (2) Die gesetzliche Kündigungsfrist beträgt für beide Parteien in der Regel drei Monate zum Monatsende, sofern keine spezifische Vereinbarung (insbesondere nach § 2 (Mietzeit)) oder örtliche Bestimmung eine längere Kündigungsfrist vorschreibt. Die Kündigungsfristen verlängern sich je nach Dauer des Mietverhältnisses, wie gesetzlich vorgeschrieben. Derzeit verlängert sich die Kündigungsfrist für den Vermieter nach Ablauf von fünf (5) Jahren auf sechs (6) Monate und nach Ablauf von acht (8) Jahren auf neun (9) Monate.
- (3) Die Kündigung muss spätestens am dritten (3.) Werktag eines Kalendermonats erfolgen und bedarf der Schriftform.
- (4) Das Recht zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt. Jede Partei kann das Mietverhältnis ohne Einhaltung der gesetzlichen Frist außerordentlich kündigen, wenn die andere Partei schuldhaft in solchem Maße ihre vertraglichen

Verpflichtungen verletzt, dass eine Fortsetzung des Mietverhältnisses bis zum Ablauf der Kündigungsfrist oder bis zur sonstigen Beendigung des Mietverhältnisses unter Berücksichtigung aller Umstände des Einzelfalls nicht mehr zugemutet werden kann.

§ 20

Beendigung des Mietverhältnisses, Rückgabe der Mietwohnung

- (1) Bei Beendigung des Mietverhältnisses hat der Mieter die Mietwohnung vollständig gereinigt, geräumt und in einem ordnungsgemäßen Zustand an den Vermieter zu übergeben. Der ordnungsgemäße Zustand bezeichnet dabei einen Zustand, der den vertraglichen Vereinbarungen und dem üblichen Verschleiß entspricht.
- (2) Sind bei Rückgabe der Mietwohnung bei Ende des Mietverhältnisses Schönheitsreparaturen nach § 18 fällig, müssen die Wände und Decken der betroffenen Räume in neutralen, deckenden, hellen Farben gestrichen werden, sofern sie in diesem Zustand übergeben wurden. Hiervon kann mit Zustimmung des Vermieters abgewichen werden. Die Parteien stimmen sich hierzu vor Auszug ab.
- (3) Wird die Rückgabe durch den Mieter schuldhaft verzögert, ist dieser verpflichtet, eine Entschädigung in Höhe der ortsüblichen Vergleichsmiete einschließlich der Betriebskostenvorauszahlungen bis zur vollständigen Rückgabe der Mietwohnung zu zahlen. Weitergehende Schadensersatzansprüche des Vermieters bleiben unberührt.
- (4) Der Vermieter ist bei vorzeitigem Auszug des Mieters berechtigt, in den Räumen Arbeiten jeder Art ausführen zu lassen. Hierin liegt keine Überlassung des Gebrauchs an einen Dritten im Sinne des § 537 Abs. 2 BGB.
- (5) Die Parteien verpflichten sich, bei Beendigung des Mietverhältnisses ein unterzeichnetes Abnahmeprotokoll zu erstellen. Der Mieter hat dem Vermieter seine neue ladungsfähige Anschrift mitzuteilen.
- (6) Für Schäden an und Verlust von zurückgelassenen Gegenständen haften der Vermieter oder seine Erfüllungsgehilfen nur bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit. Der Vermieter darf diese, unbeschadet der Rechte des § 546a BGB, auf Kosten des Mieters entsorgen, wenn er den Mieter zuvor unter angemessener Fristsetzung in Textform zur Abholung aufgefordert hat oder diese nach den Vorschriften des Vermieterpfandrechts verwerten. Gegenstände die offensichtlich keinen Wert haben (z.B. Müll, unbrauchbares Mobiliar) kann der Vermieter nach freiem Ermessen auf Kosten des Mieters entsorgen.

- (7) Setzt der Mieter nach Beendigung des Mietverhältnisses den Gebrauch der Mietwohnung fort, so gilt das Mietverhältnis nicht als verlängert und die Vorschrift des § 545 BGB findet keine Anwendung.

§ 21

Haftung des Vermieters, Haftungsausschluss

- (1) Die verschuldensunabhängige Haftung des Vermieters für anfängliche Mängel gemäß § 536 Abs. 2 Alt. 1 BGB wird ausgeschlossen, es sei denn, es handelt sich um die Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit. Ein Schadenersatzanspruch des Mieters für anfängliche Mängel besteht nur dann, wenn der Vermieter das Vorhandensein oder die Nichtbeseitigung der Mängel zu vertreten hat.
- (2) Der Vermieter übernimmt keine Haftung für Schäden, die durch Zufall, höhere Gewalt, Naturkatastrophen, Terrorismus, Kriege, innere Unruhen oder das Verhalten Dritter (z.B. Straftaten) entstehen. Ersatzansprüche stehen dem Mieter nur dann zu, wenn der Vermieter eine entsprechende Versicherung abgeschlossen hat und der Mieter die Prämien als anteilige Betriebskosten getragen hat. Im Falle mehrerer Parteien erfolgt die Aufteilung des Ersatzes im Zweifel nach dem von den Mietern im Rahmen der Betriebskosten geleisteten Prämienanteil.

§ 22

Aufrechnung

Die Aufrechnung durch den Mieter ist nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Forderungen möglich. Im Übrigen bleibt § 536a BGB unberührt.

§ 23

Meldepflicht

Der Mieter ist verpflichtet, sich innerhalb von zwei (2) Wochen nach Bezug der Mietwohnung bei der Meldebehörde anzumelden und dem Vermieter innerhalb einer (1) weiteren Woche eine amtliche Meldebestätigung vorzulegen.

§ 24

Haftpflichtversicherung

Dem Mieter wird nahegelegt eine private Haftpflichtversicherung und eine Hausratsversicherung abzuschließen.

§ 25

Individuelle Vereinbarung

[illegible]

§ 26

Schriftform

Die Parteien sind sich ausdrücklich darüber einig, dass zu diesem Vertrag keinerlei mündliche Nebenabreden bestehen und jegliche Änderungen oder Ergänzungen der Schriftform gemäß § 126 BGB bedürfen. Dies gilt auch für den Verzicht auf die Schriftform.

§ 27

Salvatorische Klausel

Sollte eine Bestimmung dieses Vertrags unwirksam sein oder werden, so wird die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen davon nicht berührt. Anstelle der unwirksamen Bestimmung gilt eine wirksame Bestimmung als vereinbart, die dem wirtschaftlichen Sinn und Zweck der unwirksamen Bestimmung möglichst nahekommt. Das Gleiche gilt im Falle einer Vertragslücke.

§ 28

Datenschutz

Die Datenschutzbelehrung ist diesem Vertrag als Anlage beigefügt; der Mieter hat den Erhalt am Ende dieser Anlage durch gesonderte Unterschrift bestätigt.

Ort

Datum

Vermieter

Mieter

Datenschutzbelehrung

Im Folgenden informieren wir Sie über die Erhebung personenbezogener Daten bei Geschäftsabschlüssen. Personenbezogene Daten sind alle Daten, die auf Sie persönlich beziehbar sind, also z.B. Name, Anschrift und E-Mail-Adressen.

Verantwortlicher für die Datenverarbeitung gem. Art. 4 Nr. 7 DSGVO ist

Name: _____

Anschrift: _____

Telefon: _____

E-Mail: _____

Ihre personenbezogenen Daten werden erhoben, gespeichert und verwendet, soweit dies zur Anbahnung und Durchführung des Mietverhältnisses erforderlich ist. Rechtsgrundlage hierfür ist Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. b DSGVO. Darüber hinaus verarbeiten wir Ihre Daten auf Grundlage des Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. f DSGVO. Das berechtigte Interesse besteht darin, vor Abschluss eines Mietvertrags die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit des Mietinteressenten einzuschätzen, das Risiko von Mietausfällen zu verringern und zu prüfen, ob die Wohnung für die beabsichtigte Nutzung geeignet ist.

Ihre Daten werden grundsätzlich nicht an Dritte weitergegeben. Eine Übermittlung erfolgt nur, soweit sie zur Vertragsanbahnung oder Vertragsdurchführung erforderlich ist oder eine gesetzliche Verpflichtung besteht.

Die im Formular abgefragten Angaben werden für die Entscheidung über die Bewerbung benötigt. Werden die Angaben nicht gemacht, kann nicht über die Bewerbung entschieden werden. Als freiwillig gekennzeichnete Angaben können ohne Nachteile offengelassen werden.

Daten aufgrund von Vertragsanbahnungen werden gelöscht, wenn es nicht zu einem Vertragsabschluss kommt und gesetzliche Aufbewahrungs- bzw. Nachweisfristen der Löschung nicht entgegenstehen. Während des bestehenden Vertragsverhältnisses erfolgt die Speicherung nach den gesetzlichen Aufbewahrungsvorschriften. Nach Beendigung des Vertragsverhältnisses erfolgt die Löschung nach Ablauf der gesetzlichen Aufbewahrungsvorschriften.

Widerspruchsrecht (Art. 21 DSGVO)

Im Fall einer Verarbeitung personenbezogener Daten zur Wahrnehmung von im öffentlichen Interesse liegenden Aufgaben (Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. e DSGVO) oder zur Wahrnehmung

berechtigter Interessen (Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. f DSGVO) können Sie der Verarbeitung der Sie betreffenden personenbezogenen Daten jederzeit mit Wirkung für die Zukunft widersprechen.

Im Fall des Widerspruchs haben wir jede weitere Verarbeitung Ihrer Daten zu den vorgenannten Zwecken zu unterlassen, es sei denn,

- es liegen zwingende, schutzwürdige Gründe für eine Verarbeitung vor, die Ihre Interessen, Rechte und Freiheiten überwiegen, oder
- die Verarbeitung ist zur Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen erforderlich.

Sie haben das Recht, von uns jederzeit Auskunft zu verlangen über die zu Ihnen bei uns gespeicherten personenbezogenen Daten (Art. 15 DSGVO). Dies betrifft auch die Empfänger oder Kategorien von Empfängern, an die Ihre Daten weitergegeben werden und den Zweck der Speicherung. Zudem haben Sie das Recht, unter den Voraussetzungen des Art. 16 DSGVO die Berichtigung und/oder unter den Voraussetzungen des Art. 17 DSGVO die Löschung und/oder unter den Voraussetzungen des Art. 18 DSGVO die Einschränkung der Verarbeitung zu verlangen. Ferner können Sie, sofern die Voraussetzungen des Art. 20 DSGVO vorliegen, eine Datenübertragung verlangen. Personenbezogene Daten werden nur so lange gespeichert, wie dies zur jeweiligen Zweckerreichung, dies entspricht in der Regel der Vertragsdauer, erforderlich ist. Ihnen steht ferner das Recht aus Art. 77 DSGVO zu, sich bei einer Datenschutzaufsichtsbehörde zu beschweren.

Einer Verwendung Ihrer Daten zum Zwecke der Direktwerbung können Sie jederzeit mit Wirkung für die Zukunft widersprechen; dies gilt auch für ein Profiling, soweit es mit der Direktwerbung in Verbindung steht. Im Fall des Widerspruchs haben wir jede weitere Verarbeitung Ihrer Daten zum Zwecke der Direktwerbung zu unterlassen.

Alle Informationswünsche, Auskunftsanfragen oder Widersprüche zur Datenverarbeitung richten Sie bitte an den Verantwortlichen.

Den vorstehenden Datenschutzhinweis habe ich/haben wir zur Kenntnis genommen.

Ort

Datum

Mieter