

Mietvertrag Eigentumswohnung

● Zwischen Gregor Chr. Weidt

● in _____ (PLZ, Ort, Straße, Hausnummer) _____ als Vermieter ¹⁾

● und 1. _____ geb. am _____ Beruf)
(Vor- und Zuname) _____
(zur Zeit wohnhaft in)

● sowie 2. _____ geb. am _____ Beruf)
(Vor- und Zuname) _____
(zur Zeit wohnhaft in)

● sowie 3. _____ geb. am _____ Beruf)
(Vor- und Zuname) _____
(zur Zeit wohnhaft in) _____ als Mieter ¹⁾

wird folgender Mietvertrag vereinbart:

§ 1 Mietgegenstand

● Der Vermieter vermietet dem Mieter im Hause Am Katasteramt 6, 31303 Burgdorf, B09, _____ Dach- Geschoss
1. folgende Wohn- und Nebenräume:
_____ 1 Zimmer, incl. Küche, incl. Diele, _____ 1 Bad, _____ 0 WC, _____ 1 Mansarde, Balkon/Loggia sowie
_____ 1 Keller, _____ 0 Bodenraum,

- ²⁾ a) zur Benutzung als Wohnung
● ²⁾ b) zur Benutzung für gewerbliche oder freiberufliche Zwecke in folgendem Umfang:

● Die Wohnfläche beträgt ca. _____ 23,29 qm. Berechnungsgrundlage sind §§ 1 ff. WoFIV.
● Zusätzlich werden mitvermietet ca. _____ 0 qm Garten.

- 2. Mitvermietet werden folgende Einrichtungen:
● Tiefgaragenstellplatz, Keller, Waschmaschinenstellplatz sowie Gemeinschaftseinrichtungen, z.B. Fahrradkeller
● 3. Die nachstehend aufgeführten Einrichtungen und Flächen dürfen, soweit vorhanden, mitbenutzt werden, z.B.:
● Waschküche, Trockenboden, Waschmaschinen
● Die Mitbenutzung erfolgt nach Maßgabe der Hausordnung.

● 4. Dem Mieter werden für die Mietzeit – alsbald – bei Einzug – folgende Schlüssel ausgehändigt:
● _____ 3 Hauseingang-, _____ 0 Nebeneingang-, incl. Wohnungseingang-, _____ 1 Zimmer-, _____ 0 Boden-,
● incl. Keller-, _____ 0 Fahrstuhl-, _____ 2 Briefkastenschlüssel. Die Schlüssel für Haus- und Wohnungsein-
● gangstüren gehören zu einer ⁴⁾ Zentralschließanlage, die die TG-Tore mit umfasst.

1) Unter Mieter und Vermieter werden im folgenden die Mietparteien auch dann verstanden, wenn sie aus mehreren Personen bestehen.
2) Zutreffendes ankreuzen. Wenn nichts angekreuzt wurde, gelten die Räume ausschließlich zu Wohnzwecken vermietet.

4) Zutreffendes ankreuzen.

§ 2 Mietzeit

- 1. Der Mietvertrag beginnt am _____
Der Mieter versichert, seiner gesetzlichen Meldepflicht zu genügen.
- 2. Der Mietvertrag läuft auf unbestimmte Zeit.
- 3. Zeitmietvertrag **ohne** Fortsetzungsmöglichkeit gemäß § 575 BGB:
 - Der Mietvertrag läuft auf bestimmte Dauer von _____ Jahren und endet am _____
Der Mieter hat bei Vertragsabschluss davon Kenntnis genommen, dass der Mietvertrag über diesen Zeitpunkt hinaus nicht fortgesetzt werden kann, weil der Vermieter
 - die Räume als Wohnung für sich, seine Familienangehörigen oder Angehörige seines Haushalts nutzen will, nämlich für
 -
 -
 - in zulässiger Weise die Räume beseitigen oder so wesentlich verändern oder instandsetzen will, dass die Maßnahme durch eine Fortsetzung des Mietverhältnisses erheblich erschwert wird, nämlich
 -
 -
 - die Räume an einen zur Dienstleistung Verpflichteten vermieten will:
 -
- Der Mieter kann vom Vermieter frühestens 4 Monate vor Ablauf der Befristung verlangen, dass dieser ihm binnen 1 Monats mitteilt, ob der Befristungsgrund noch besteht. Erfolgt die Mitteilung später, kann der Mieter eine Verlängerung des Mietverhältnisses um den Zeitraum der Verspätung verlangen.
- 4. Setzt der Mieter den Gebrauch der Mietsache nach Ablauf der Mietzeit fort, wird unter Ausschluss von § 545 BGB das Mietverhältnis nicht verlängert. Eine Fortsetzung oder eine Erneuerung des Mietvertrages muss ausdrücklich vereinbart werden.

§ 3 Kündigung

1.1. Ordentliche Kündigung

Ist das Mietverhältnis auf unbestimmte Zeit geschlossen, beträgt die gesetzliche Kündigungsfrist für Wohnraum 3 Monate. Sie verlängert sich für den Vermieter um jeweils 3 Monate nach 5 und 8 Jahren Wohndauer. Die Kündigung durch den Vermieter bedarf eines berechtigten Interesses.

Bei einem Mietverhältnis über eine Wohnung in einem vom Vermieter selbst bewohnten Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen verlängert sich die Kündigungsfrist um 3 Monate, wenn der Kündigung kein berechtigtes Interesse zugrunde liegt.

- 1.2. Die Kündigungsfrist für Wohnraum, der nur zum vorübergehenden Gebrauch vermietet ist, oder für Mietverhältnisse über Wohnraum, der Teil der vom Vermieter selbst bewohnten Wohnung ist und den der Vermieter überwiegend mit Einrichtungsgegenständen ausgestattet hat, sofern der Wohnraum dem Mieter mit seiner Familie oder mit Personen, mit denen er einen auf Dauer angelegten Haushalt führt, nicht zu dauerndem Gebrauch überlassen ist, beträgt _____ Monat(e).

- 1.3. Die Kündigung muss schriftlich bis zum 3. Werktag des 1. Monats der Kündigung erfolgen. Für die Rechtzeitigkeit kommt es nicht auf die Absendung sondern auf den Empfang der Kündigung an.

2. Fristlose Kündigung:

Jede Vertragspartei ist zur fristlosen Kündigung nach Maßgabe von § 543 BGB berechtigt.

- 3. Wird Wohnraum zusammen mit nicht zu Wohnzwecken bestimmten Räumen (Mischmietverhältnis) vermietet, gelten die Kündigungsvorschriften für Wohnraum, wenn der anteilige Mietzins für Wohnraum mehr als 50% der Gesamtmiete ausmacht, andernfalls gelten die Kündigungsvorschriften für Geschäftsräume.

1) Zutreffendes bitte ankreuzen, falls nichts angekreuzt ist, gilt Ziffer 2.

§ 4 Miete, Betriebskosten und weitere Nebenkosten

- 1. Die Miete beträgt monatlich EUR 300,00
- (in Worten --dreihundert-- EUR)
- davon: für die Wohnräume EUR 245,00
- für die gewerblich/freiberuflich genutzten Räume EUR 0,00
- für den Stellplatz/Garage ¹⁾ EUR 55,00

2. Neben der Miete gemäß Ziff. 1 werden anteilig sämtliche nachstehenden Betriebskosten i. S. v. § 2 Betriebskostenverordnung umgelegt, auch wenn eine besondere Kennzeichnung der Umlage nicht erfolgt. Solange und soweit die Wohnung mietpreisgebunden ist, ist der Vermieter berechtigt, auf die auf den Mietgegenstand entfallenden Betriebskosten ein Umlageausfallwagnis von 2 % jährlich zu erheben.

Art der Betriebskosten, monatlicher Betrag – Verteilungsschlüssel

Zwischen den Vertragsparteien gilt der folgende Verteilungsschlüssel als vereinbart:

2.1 bis 2.5 und 2.7 bis 2.19 anteilig nach Miteigentumsanteilen; zu den Kosten und der Verteilung der Kosten der Zentralheizung/Lieferung von Wärme durch Dritte und der zentralen Warmwasserversorgung wird auf § 23 verwiesen.

(Achtung: Prüfen Sie die von der Gemeinschaft bestimmten Verteilerschlüssel. Soweit diese von Satz 1 abweichen, tragen Sie die abweichenden Schlüssel nebst Kostenart im nachfolgenden freien Raum ein oder fügen eine Anlage bei.)

2.6 nach dem für die Eigentumswohnung maßgeblichen Abgabenbescheid.

Abweichend von der vorstehenden Regelung wird vereinbart:

- Grundsätzlich gelten die jeweils aktuellen Wirtschaftspläne der Eigentümergemeinschaften als Verteilungsgrundlage für die Betriebskostenvorauszahlungen. Dies geht anderen Vereinbarungen vor. Ebenso erfolgt die jährliche Betriebskostenabrechnung auf Basis der von den Eigentümergemeinschaften beschlossenen Abrechnungen. Alle Abrechnungen können beim Vermieter oder Hausverwalter jederzeit eingesehen werden.

- ²⁾ Vorauszahlung
- ²⁾ Pauschale z.Z. des Vertragsabschlusses

	EUR monatl./anteil.	Übertrag	EUR monatl./anteil.
<ul style="list-style-type: none"> ● 2.1 Wasserversorgung ● 2.2.1 Warmwasserkosten ● 2.2.2 Wartung des Warmwasserbereiters ● 2.3 Fahrstuhlbetriebskosten ● 2.4.1 Entwässerung ● 2.4.2 Niederschlagswasser ● 2.5 Beleuchtung ● 2.6 Grundsteuer, Siel und Deichabgaben ● 2.7.1 Kosten der Zentralheizung ● 2.7.2 Wartung der Heizungsanlage ● 2.8 Straßenreinigung ● 2.9 Fußwegreinigung 		Übertrag	
<ul style="list-style-type: none"> ● 2.10 Müllabfuhr ● 2.11 Gebäudereinigung und Ungezieferbekämpfung ● 2.12 Gartenpflege ● 2.13 Schornsteinreinigung ● 2.14 Sach- und Haftpflichtversicherung ● 2.15 Hauswart ● 2.16 Gemeinschaftsantenne/Anschluß an Breitbandkabel ● 2.17 Wäschepflege ● 2.18 Abgasmessung ● 2.19 sonstige Betriebskosten:³⁾ 			
Übertrag			
● Summe der monatlichen Vorauszahlung für Heizungskosten		EUR	<u>20,00</u>
● Summe der monatlichen Vorauszahlung/Pauschale für übrige Betriebskosten		EUR	<u>70,00</u>
● Summe der monatlichen Zahlungen:			EUR <u>390,00</u>

- 3. Die Zahlung des Gesamtbetrages erfolgt an:
Bank: _____ Konto-Nr.: _____ BLZ: _____
- 4. Die vom Mieter zu leistende Mietkaution gemäß § 7 beträgt _____ EUR.

1) Nur ausfüllen, wenn kein Extraformular verwandt wird.
 2) Zutreffendes ankreuzen, falls nichts angekreuzt wurde, gilt eine Vorauszahlung als vereinbart.
 3) z.B. Wartung von u.a. Feuerlöschern, Blitzschutzanlagen, Rückstausicherungen eintragen.