

Mietvertrag

Vermieter

Alexander Beifuß und Anna Spies
Nosthoffenstraße 15
40589 Düsseldorf
Tel. 02 11 – 43 79 433
Fax: 02 11 - 5 43 79 633

Wohnraummietler

.....
.....
.....
.....

§ 1 Mietsache

Der Vermieter vermietet zu Wohnzwecken folgende Räumlichkeiten im Hause:
Peter-Krahe-Str. 14, 40599 Düsseldorf, App. ...

1 Zimmer, Pantry-Küche, 1 Abstellraum, 1 Bad, ca. ... qm

§ 2 Mietzeit

Der Mietvertrag wird für den Zeitraum vom bis abgeschlossen.

§ 3 Kündigung

Sofern es sich um einen unbefristeten Mietvertrag handelt, beträgt die Kündigungsfrist für den Mieter 2 Monate zum Monatsende. Für den Vermieter gelten die gesetzlichen Kündigungsfristen.

Befristeter Mietvertrag bedarf keiner schriftlichen Kündigung. Hier ist das Ende des Mietverhältnisses das angegebene Datum im Sinne des § 2 dieses Vertrages. Der Vermieter ist berechtigt die Zwangsräumung zu veranlassen.

§ 4 Fristlose bzw. außerordentliche Kündigung

Für fristlose bzw. außerordentliche Kündigung ist das gültige Gesetz maßgebend.

Zusätzlich unterwirft sich der Mieter im Falle von nicht fristgerechten Mietzahlungen ausdrücklich ohne Aufschub und ohne Einreden irgendwelcher Art sofort der fristlosen Kündigung.

§ 5 Mietzins

Die Miete beträgt,00 € pro Monat/für die oben angegebene Mietdauer inkl. der allgemeinen Nebenkosten und Strom. Dieser Preis versteht sich netto zzgl. 7 % MwSt.

Die Miete ist an den Vermieter und zwar zu jedem Ersten des Monats, im Voraus auf dessen Bankkonto zu überweisen.

§ 6 Kautlon

Der Mieter hinterlegt bei Schlüsselübergabe eine Kautlon in Höhe von,00 in bar, per Überweisung oder (bei einem unbefristeten Dauermietverhältnis) in Form eines Mietsparbuches.

§ 6 Wohnungsübergabe und Inventarliste

Ein Teil des Mietvertrages ist eine Inventarliste und/oder ein Übergabeprotokoll. Der Zustand der Wohnung und des Inventars, alle bestehenden Schäden und Mängel sind hier festzuhalten.

Der Mieter hat innerhalb von drei Tagen nach Einzug die Möglichkeit, auf schon bestehende Schäden und Mängel hinzuweisen, falls diese bei der Übergabe nicht festgestellt wurden (z.B. technische Geräte).

§ 7 Benutzung der Mietsache

Die Mietsache darf nur zu den im Vertrag bestimmten Zwecken benutzt werden. Eine Gebrauchsüberlassung an Dritte ist nicht zulässig. Ausgenommen hiervon sind Personen, die sich besuchsweise in den Räumlichkeiten aufhalten. Der Wohnraummieter übernimmt die Haftung für diese Personen. Tierhaltung ist nicht zulässig.

§ 8 Instandhaltung

Der Wohnraummieter verpflichtet sich, die Mietsache und sämtliches Inventar schonend und pfleglich zu behandeln, die Mieträume ausreichend zu lüften und zu reinigen.

Mängel und Schäden sind unverzüglich anzuzeigen. Ist die Anzeige wegen einer nicht vorhersehbaren Gefahr oder weil sich die Schäden oder Mängel unverhältnismäßig ausweiten, nicht möglich, so sind die zum Schutz der Mietsache/ des Inventars unbedingt erforderlichen Maßnahmen sofort zu ergreifen. Bauliche Veränderungen dürfen nicht vorgenommen werden, es sei denn, dies ist zum Schutz der Mietsache unbedingt erforderlich.

Mängel und Schäden werden fachmännisch behoben. Bei unsachgemäßem Gebrauch durch den Mieter, trägt dieser die Kosten, bei normaler Abnutzung (z.B. elektrische Geräte) werden die Kosten vom Vermieter getragen.

§ 9 Betreten der Mietsache

Der Vermieter und/oder sein Beauftragter darf die Mietsache zur Prüfung ihres Zustandes in angemessenen Abständen und nach rechtzeitiger Ankündigung betreten. Auf eine persönliche Verhinderung des Wohnraumnutzers ist Rücksicht zu nehmen.

§ 10 Rückgabe der Mietsache

Bei Ende der Mietzeit ist die Mietsache in sauberem und ordentlichem Zustand zurückzugeben. Sämtliche Schlüssel, auch selbst beschaffene, sind herauszugeben. Der Wohnraummieter haftet für alle Schäden, die Mietnachfolgern oder dem Wohnraumanbieter aus Nichtbefolgung dieser Pflichten entstehen.

Zum Ende des Mietverhältnisses wird eine Endreinigungspauschale erhoben. Diese beträgt zwischen 50,00 € und 90,00€ je nach Zustand der Wohnung (wird bei der Abnahme festgestellt).

§ 11 Sonstige Vereinbarungen

Die Hausordnung hat für den Mieter Gültigkeit.

Anlage: Übergabeprotokoll (bei Bezug zu erstellen)

Ort, Datum

Unterschrift Vermieter

Unterschrift Wohnraummieter