

Haus & Grund Leipzig

Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümergeverein Leipzig und Umgebung e.V.

Mietvertrag für Wohnraum

Zwischen Herr Max Vermieter
Musterstraße 11, 04109 Musterstadt
vertreten durch _____ (als Vermieter)

und Herr Kurt Mieter geb. am 01.06.1955
Ehepartner Minnie Mieterin geb. am 01.05.1960
sowie _____ geb. am _____
bisher wohnhaft Grundstraße 3, 11111 Berlin (als Mieter)

wird folgender Vertrag geschlossen:

1. Mietgegenstand

1.1. Mietwohnung

Ort: Leipzig PLZ: 04317
Straße: Musterstraße 22 Etage: 3

bestehend aus:

- 4 Zimmer, davon 4 Zimmer beheizt mit Zentralheizung
- 1 Küche, ausgestattet mit E-Herd / Boiler
- Kochnische, ausgestattet mit - / -
- 1 Bad, ausgestattet mit zentraler Ww-Versorgung
- Loggia, verglast
- 1 Balkon, überdacht
- 1 Einzel-IWC
- 1 Flur
- Abstellraum

75,00 m² Gesamtwohnfläche (ca.-Wert, stellt keine zugesicherte Eigenschaft dar und ist für die Abrechnung von Betriebskosten maßgebend)

(Besonderheiten, Ergänzungen Ziff. 1.5.)

1.2. Nebenräume (außerhalb der Wohnung)

1	Kellerräume
-	Kellerverschlag
1	Bodenkammer
-	Bodenverschlag
-	Abstellraum

1.3. Gemeinschaftseinrichtungen

-	Waschraum/Trockenraum
-	Trockenboden
1	Trockenplatz
-	Abstellraum/Schuppen

1.4. Nutzungen/Bindungen an den Wohnungsmietvertrag

Die Nutzung nachfolgender Einrichtungen wird mit der Bindung an den Mietvertrag unbefristet eingeräumt.

1	Kfz-Abstellplatz
-	Schuppen
-	Garage/Garagenplatz
-	m ² Garagenstellfläche
-	m ² Gartenland

1.5. Zusatzausstattungen, Sondervereinbarungen, Bemerkungen

Dies ist blindtext zur Zusatzausstattung, Sondervereinbarung. Dies ist Blindtext und kann trotzdem gesehen werden.

2. Miete / Entgelte / Betriebskosten (monatlich)

2.1. Miete

für Wohnräume 450,00 EURO/Monat

2.2. Entgelte für Nutzungen gemäß Ziff. 1.4.

1	Kfz-Abstellplatz	<u>40,00</u>	EURO/Monat
-	Schuppen	<u>0,00</u>	EURO/Monat
-	Garage/Garagenplatz	<u>0,00</u>	EURO/Monat
-	m ² Garagenstellfläche	<u>0,00</u>	EURO/Monat
-	m ² Gartenland	<u>0,00</u>	EURO/Monat
	Entgelte Gesamt	<u>40,00</u>	EURO/Monat

2.3. Betriebskosten

Die in der Betriebskostenverordnung vom 25.11.2003 aufgeführten Betriebskosten gelten als vereinbart und sind neben dem Mietzins gesondert zu zahlen. Wenn für einzelne Kostenarten differenzierte Umlageschlüssel und für Kostengruppen separate Vorauszahlungen vereinbart werden sollen, gelten nachfolgende Festlegungen:

	Schlüssel	
2.3.1. Wasser	5	
2.3.2. Abwasser (Schmutzwasser)	5	
2.3.3. Abwasser (Niederschlagswasser)	2	
2.3.4. Heizungskosten	5	EURO
2.3.5. Warmwasser	5	0,00 EURO
2.3.6. Grundsteuer	2	
2.3.7. Straßenreinigung	2	
2.3.8. Kosten der Beleuchtung	2	
2.3.9. Müllabfuhr	2	
2.3.10. Gebäudesach- u. Haftpflichtversicherungen	2	
2.3.11. Schornsteinreinigung	2	
2.3.12. Gullyreinigung/Dachrinnenreinigung	2	
2.3.13. Ungezieferbekämpfung	2	
2.3.14. Gemeinschaftsantenne/Breitbandkabelanschluss	4	
2.3.15. Hauswartstätigkeit	2	
2.3.16. Winterdienst (soweit nicht in 2.3.15. enthalten)	2	
2.3.17. Grünanlagenpflege (soweit nicht in 2.3.15. enthalten)	2	
2.3.18. Haus- u. Treppenreinigung (soweit nicht durch Hausordnung erfasst)	2	
2.3.19. Allgemeine Entrümpelung	2	
2.3.20. Aufzugskosten	2	
2.3.21. Wartung/Reinigung Warmwassereinzelgeräte u. Einzelheizquellen	2	
2.3.22. hauseigene Wasch- u. Trockeneinrichtungen	—	
2.3.23. sonstige Betriebskosten (z.B. Prüfung/Wartung von Brandschutz-, Blitzschutz-, Lüftungseinrichtungen, Fenstern, Türen und anderen haustechn. Anlagen, Eichkosten f. Kalt- u. Warmwasserzähler)	—	0,00 EURO
Monatliche Vorauszahlung gesamt:		<u>250,00 EURO</u>

Soweit einzelne Betriebskostenarten derzeit nicht oder nur in größeren Abständen anfallen, werden die Kosten bei Bedarf erhoben. Wenn für Ziffer 2.3.1. bis 2.3.5. gesonderte Vorauszahlungen festgelegt wurden, ist der Vermieter berechtigt, über entsprechende Positionen separat abzurechnen. Wurde bei den einzelnen Kostenarten kein Umlageschlüssel eingetragen, gilt im Zweifel eine Umlage nach der Wohnfläche als vereinbart. Bei vermieteter Eigentumswohnung gelten anstelle der Wohnfläche auch die Eigentumsanteile als Umlageschlüssel. Ist die Wohnung mit einer Etagenheizung oder Einzelheizgeräten ausgestattet und wurde unter 2.3.4. keine gesonderte Vorauszahlung festgelegt, hat der Mieter die Heizkosten in jedem Falle selbst zu tragen.

(Umlageschlüssel: 1 = nach Wohneinheiten, 2 = nach Wohnfläche, 3 = 1:1, 4 = nach Personen, 5 = nach Verbrauch oder Verursachung, 6 = vom Mieter direkt zu zahlen, 7 = Bezogen auf Mieteinheit (Direktzuordnung), 8 = Miteigentumsanteile)

Ein Umlageschlüssel ist unbedingt einzutragen!

7.12. Sonstige Vereinbarungen

7.12.1.

Für alle übergebenen Erklärungen haben sich Mieter und Vermieter gegenseitig auf Verlangen eine Empfangsbestätigung zu erteilen.

7.12.2.

Soweit angekündigte Modernisierungsmaßnahmen für den Mieter zu einer unzumutbaren Härte führen sollten, ist dies dem Vermieter schriftlich unter Angabe der Gründe innerhalb eines Monats nach Zugang des Ankündigungsschreibens mitzuteilen. Entsteht dem Vermieter aus Verträgen, die er im Vertrauen auf das Stillschweigen des Mieters nach Ablauf der vorgenannten Frist abschließt, ein Schaden, ist der Mieter zum Schadenersatz verpflichtet.

7.12.3.

Weiterhin vereinbaren die Partner dieses Vertrages nachfolgende Änderungen, Einschränkungen oder Ergänzungen zum vorliegenden Vertrag:

7.13. Gültigkeit des Vertrages

Soweit einzelne Vertragsbestimmungen unwirksam sein sollten, bleibt die Wirksamkeit des Vertrages hiervon unberührt. Soweit sich die Gesetzeslage ändert, oder einzelne Vertragsbedingungen aus anderen Gründen ungültig sind, treten anstelle veränderter gesetzlicher Vorschriften oder ungültiger vertraglicher Bestimmungen entsprechende Nachfolge- bzw. Ersatzregelungen. In Ermangelung gesetzlicher Regelungen sind solche allgemein üblichen Festlegungen wirksam oder zu treffen, die der unwirksamen Bestimmung am nächsten kommen.

7.14. Vertragsänderungen

Soweit dieser Vertrag nicht in Einzelfällen ein einseitiges Bestimmungsrecht vorsieht, bedürfen ansonsten alle Änderungen dieses Vertrages der Schriftform und der jeweiligen Zustimmung durch den anderen Vertragspartner.

Anmerkung: Vor der Unterzeichnung bitte prüfen, ob alle Eintragungen, Streichungen und sonstige Markierungen (Ankreuzen) vollständig vorgenommen wurden!

Ort _____

Ort _____

Datum _____

Datum _____

Vermieter _____

Mieter _____