

## Mietvertrag aktuell 2012 (Wohnraum) [mv-text]

Der aktuelle Mietvertrag 2012 für Wohnraumvermietungen hier als Textvorlage (.doc).

Der Mietvertrag ist vermietetfreundlich, soweit dies die Rechtsprechung des BGH zulässt. Klausel für Klausel entspricht der Mietvertrag der Rechtsprechung zum deutschen Mietvertragsrecht. Inhaltlich entspricht dieser Mietvertrag dem Standardmietvertrag.

### Das Buch zum Mietvertrag:

Das 270 Seiten starke Handbuch & Lexikon „*Klauseln im Mietvertrag*“ enthält eine detaillierte und wissenschaftlich genaue Darstellung des Mietvertragsrechts in der Form eines Nachschlagewerkes und Ratgebers zur Wirksamkeit und Gestaltung von Vertragsklauseln im Mietvertrag.

Wenn bei der Bearbeitung Änderungen an den Klauseln des Mietvertrags vorgenommen werden sollen, ist dringend zu empfehlen, sich inhaltlich am Handbuch zu orientieren oder die **kostenlose** Web-Dokumentation zum Mietvertrag als juristischen Leitfaden zu verwenden.

Handbuch ansehen: [http://www.onlinemietvertrag.de/b\\_onlmv/mietvertrag.php](http://www.onlinemietvertrag.de/b_onlmv/mietvertrag.php)

Web-Dokumentation: <http://www.onlinemietvertrag.de/mietvertrag.php>

### Verwendungszweck:

- Ausarbeitung individueller Mietverträge für die Wohnraumvermietung
- Alle Beheizungsarten (auch eine Gastherme oder Nachtstromspeicheröfen) vorgesehen
- **Schönheitsreparaturen und Reinigungsarbeiten nach detailliertem Pflichtenheft**
- Die automatische Mieterhöhung nach Indexmiete vorgesehen.
- Inklusive Vertragsabschlussprotokoll\*

Für die Vermietung von Einfamilienhäusern gibt es spezielle Mietverträge.

\*Im Gegensatz zu Vereinbarungen mit dem Mieter, die in einem vorformulierten Mietvertrag enthalten sind, unterliegen individuelle Zusatzvereinbarungen keiner gerichtlichen Inhaltskontrolle. Aber Achtung(!): Zusatzvereinbarungen, die schriftlich **vorformuliert** sind, und dem Mieter zur Unterschrift vorgelegt wurden, sind aber keine individuellen Vereinbarungen! Entscheidend ist, dass mit dem Mieter einzelne Punkte besprochen und darüber verhandelt wurde.

Es empfiehlt sich daher für alle eventuellen zusätzlichen Absprachen beim Abschluss des Mietvertrages in ein Protokoll auszunehmen.

© 2012 alle Rechte vorbehalten. Der Käufer des Mietvertrags kann diesen nach dem Download für eigene Vermietungen (nicht aber zur Weitergabe oder den Verkauf an Dritte) beliebig oft verwenden. Rechtsanwälte, Steuerberater oder Makler können den Mietvertrag nach dem Download auch zur Weitergabe an Mandanten nach Individualisierung verwenden.

### Bitte beachten:

Auch die Nachahmung (Abschreiben) ist eine strafbare Urheberrechtsverletzung. Wir bitten darum, Raubkopien im eigenen Interesse zu unterlassen.

**Qualität kann nicht kostenlos sein.** Die Rechtsprechung und Gesetzgebung muss ständig beobachtet und Vorlagen notfalls kurzfristig angepasst werden. Niemand kann es sich leisten, beruflich kostenlos Leistungen erbringen.

» Mietvertragsvorschau (Originalvertrag) auf den folgenden Seiten.



Die nachstehend als Vermieter und Mieter bezeichneten Vertragsparteien schließen bezüglich der im nachfolgenden Vertragstext als "Mietobjekt" bezeichneten Wohnung diesen Mietvertrag ab.

**A | Vertragsparteien**

Vermieter

Mieter 1

Mieter 2

**B | Mietobjekt – Wohnung (Lage, Ausstattung, Beschreibung)**

Das Mietobjekt liegt in (Adresse)

Die vermietete Wohnung liegt im:

Erdgeschoss/im \_\_\_ Obergeschoss / links | rechts | vom Treppenhaus.

**Räume:**

Die vermietete Wohnung verfügt über .....(Anzahl) Zimmern, Küche, Bad, Diele.....

PKW-Abstellplätze stehen allen Mietern zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung und sind nicht markiert. Der Mieter kann - sofern verfügbar - jeweils einen beliebigen freien Platz nutzen. Ein Rechtsanspruch auf einen freien Platz besteht nicht.

Mitvermietet ist der mit N° |\_\_\_| markierte PKW-Abstellplatz (Freiplatz).

Mitvermietet ist der mit N° |\_\_\_| gekennzeichnete (Tief-)Garagenstellplatz.

Mitvermietet ist der mit N° |\_\_\_| gekennzeichnete Carport.

Mitvermietet ist die mit N° |\_\_\_| gekennzeichnete Garage.

**Abstellraum:**

Zur alleinigen Benutzung mitvermietet ist der Abstellraum Nr. |\_\_\_| .

**Sonstiges:**

Zur gemeinsamen Benutzung sind im Haus folgende Nebenräume und Nutzflächen verfügbar und mitvermietet:

Waschküche /Platz f. Mülltonnen / Garten / Hof / Fahrradraum /Trockenraum  
Kinderspielplatz / sonstige..

**Einrichtungen:**

Das Mietobjekt ist vom Vermieter mit folgenden Einrichtungen ausgestattet:

Heizung mit Gastherme / Wandschränke / Fußbodenheizung / Markise / Spültisch  
Gasherd oder Elektroherd / Einbauküche / Türöffner mit Gegensprechanlage  
Einbaubad /Markise / Gemeinschaftsantenne / Breitbandkabelanschluss

## C | Wohnungsgröße und Zustand

### Größe:

Die Größe des Mietobjekts beträgt ca. |\_\_\_\_\_| m<sup>2</sup>. Diese Angabe ist wegen möglicher Fehler beim Aufmaß lediglich im Hinblick auf die Verteilung der Betriebskosten als Maßstab verbindlich und wird nicht zugesichert.

Die Größenangabe dient auch **nicht** der Festlegung des Mietobjekts, der Flächen- und raummäßige Umfang ergibt sich vielmehr nur aus den Angaben zum Mietobjekt.

### Zustand:

Das Mietobjekt ist ein Neubau und wird erstmalig durch den Mieter als Wohnung genutzt.

Das Mietobjekt wird dem Mieter in renoviertem Zustand überlassen.

Das Mietobjekt wird dem Mieter unrenoviert (mit sichtbaren Gebrauchsspuren des vorherigen Nutzers) überlassen.

### Übergabeprotokoll:

Sofern von den Parteien gemeinsam vor Vertragsabschluss oder bei der Übergabe des Mietobjekts ein Zustandsprotokoll erstellt wurde, so ist dieses hinsichtlich der Details zum Wohnungszustand maßgebend.

## D | Nutzung des Mietobjekts, Untervermietung

1. Der Mieter darf das Mietobjekt nur als Wohnung nutzen. Eine andere Nutzung ist nur nach vorheriger Erlaubnis des Vermieters erlaubt. Es liegt im freien Ermessen des Vermieters, ob er im Einzelfall eine nachgefragte Erlaubnis erteilt.

2. Das Abstellen von Fahrrädern, Rollern, Kinderwagen, Rollatoren, Rollstühlen oder vergleichbaren Gegenständen ist im Treppenhaus und in den Fluren des Gebäudes nur nach ausdrücklicher vorheriger Zustimmung des Vermieters erlaubt. Der Vermieter kann seine Zustimmung verweigern, wenn der Mieter nicht auf die Nutzung des Gegenstands angewiesen ist, oder die Raumgröße ein Abstellen nicht zulässt. Der Vermieter kann einen geeigneten Abstellplatz zuweisen.

3. Der Mieter ist ohne Erlaubnis des Vermieters nicht dazu berechtigt, die Nutzung des Mietobjektes ganz oder teilweise einem Dritten zu überlassen, insbesondere es weiter zu vermieten.

## 1. Mietzeit, Kündigung

1.2. Das Mietverhältnis beginnt am (Einzug/Übergabe): ??

1.3. Laufzeit

Das Mietverhältnis läuft auf unbestimmte Zeit. Es kann unter Einhaltung der gesetzlichen Fristen jederzeit gekündigt werden.

Das Mietverhältnis läuft für unbestimmte Zeit. Beide Parteien können das Mietverhältnis jedoch erstmals – unter Einhaltung der gesetzlichen Kündigungsfrist –

zum \_\_\_\_\_ kündigen (=Ende des Mietverhältnisses nach Kündigung)\*.

Für die Zeit davor verzichten die Vertragsparteien wechselseitig auf ihr Kündigungsrecht, danach kann das Mietverhältnis unter Einhaltung der gesetzlichen Fristen jederzeit gekündigt werden.

Von dem Verzicht bleibt das Recht der Parteien zur Kündigung aus wichtigem Grund und zur außerordentlichen Kündigung mit gesetzlicher Frist unberührt.

\* Ein Kündigungsverzicht ist nur beidseitig und für höchstens 45 Monate zulässig.

4.2. Bankverbindung des Vermieters:

Kontoinhaber:

Bank und Bankleitzahl:

Kontonummer:

## 5. Mieterhöhungen, Indexmiete

Hinsichtlich etwaiger zukünftiger Mieterhöhungen werden keine Vereinbarungen getroffen. Die Erhöhung der Miete und/oder der Vorauszahlungen für Betriebs- und Heizkosten durch den Vermieter entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen bleibt dem Vermieter jedoch vorbehalten.

Hinsichtlich der Höhe der zukünftigen Grundmiete werden die Vereinbarungen gemäß Ziffer 5.1 bis 5.3 nachfolgend getroffen.

5.1. Die Vertragsparteien vereinbaren, dass die Grundmiete für das Mietobjekt nach Ziffer 3.1 und 3.2 vorstehend durch den vom Statistischen Bundesamt ermittelten Preisindex für die Lebenshaltung aller privaten Haushalte in Deutschland (neue Bezeichnung ab 2002: Verbraucherpreisindex für Deutschland) auf der Basis 2005=100 bestimmt wird.

5.2. Ändert sich dieser Preisindex bezogen auf den Zeitpunkt des Beginns dieses Mietverhältnisses oder den Zeitpunkt der letzten Mietänderung, so kann jeder Vertragspartner durch eine Erklärung in Textform eine entsprechende Erhöhung oder Absenkung der Grundmieten für die Zukunft verlangen. Die geänderte Miete ist mit Beginn des übernächsten Monats nach dem Zugang der Erklärung zu entrichten.

5.3. Diese Änderung der Miete kann erstmals nach Ablauf von einem Jahr seit Mietbeginn oder immer dann verlangt werden, wenn die Miete seit mindestens 1 Jahr seit der letzten Anpassung unverändert war.

## 6. Energie, Wasser, Müll

6.1. Der Mieter trägt sämtliche für die individuelle Ver- und Entsorgung der gemieteten Wohnung anfallenden Kosten, insbesondere:

- die Kosten der Stromversorgung
- die Kosten für die Gasversorgung (soweit vorhanden)
- die Kosten für die Müllabfuhr
- die Kosten für Frisch- und Abwasser

6.2. Es ist Aufgabe des Mieters, mit geeigneten Ver- und Entsorgungsbetrieben Lieferverträge abzuschließen und die vereinbarten Kosten und Gebühren an diese zu bezahlen.

Für die Müllabfuhr gilt dies nur, soweit diese nicht gemeinschaftlich für alle Bewohner des Hauses vom Vermieter bzw. einer Hausverwaltung organisiert wird, siehe dazu Ziffer 11 (unten).

## 7. Allgemeine Betriebskosten (=Betriebskosten ohne Heizkosten)

7.1. Der Mieter trägt alle im Einzelfall anfallenden Betriebskosten im Sinne der §§ 1, 2 Betriebskostenverordnung (Anlage 3 zu § 27 I der II BerechnungsVO). Die aktuelle Fassung der Betriebskostenverordnung ist diesem Vertrag beigeheftet. Zusätzlich werden die in nachfolgendem Abschnitt 7.3. festgelegten sonstigen Betriebskosten im Sinne des § 2 Nr. 17 BetrKV auf den Mieter umgelegt.

7.2. Durch behördliche Regelung allgemein oder im konkreten Fall zugelassene Erhöhungen bzw. Neueinführungen von Betriebskosten und Grundstücksumlagen kann der Vermieter in die Umlage mit einbeziehen. Diese gelten als zahlbar und vereinbart.

7.3. Als sonstige Betriebskosten werden umgelegt:

?????????

7.4. Zur Abgeltung der kalten Betriebskosten sind monatliche Vorauszahlungen (in der gemäß Ziffer 3 vorstehend vereinbarten Höhe) zur Verrechnung auf den vom Mieter zu tragenden Anteil an den Gesamtkosten vom Mieter zu bezahlen.

Der Vermieter erteilt mindestens einmal jährlich eine Jahres-Betriebskostenabrechnung unter Berücksichtigung der vom Mieter geleisteten Vorauszahlungen. Die Erstellung von Betriebskostenabrechnungen für kürzere Zeiträume bleibt dem Vermieter unbenommen.

Reichen die vom Mieter geleisteten Vorauszahlung nicht zur Deckung seines Kostenanteiles aus, ist er zur umgehenden Nachzahlung nach Erhalt der Betriebskostenabrechnung verpflichtet.

7.5. **Umlage:** Die allgemeinen Betriebskosten in diesem Abschnitt (7) werden entsprechend dem nachstehend vereinbarten Schlüssel auf den Mieter verteilt (umgelegt).

Der Mieter trägt von den Betriebskosten einen Anteil von ??? % .

Die Betriebskosten werden, soweit keine andere Regelung besteht, anteilig nach dem Verhältnis der Wohnfläche des Mietobjektes zur Gesamtsumme der Wohn- und Nutzflächen aller Wohn- und Gewerberäume der Wirtschaftseinheit auf den Mieter umgelegt. Dies entspricht der im Gesetz (§ 556 a Abs 1 BGB) als Standard vorgesehene Regelung.

Die Wohnung ist eine Eigentumswohnung. Der Mieter trägt von den gesamten Betriebskosten alle Kosten, die nach §§ 1, 2 BetriebskostenVO umlegbar sind. Er trägt den von der Hausverwaltung in der Abrechnung für die Wohnung ermittelten Kostenbetrag und zusätzlich alle Betriebskosten die isoliert für die Eigentumswohnung anfallen. Beispielsweise die Grundsteuer oder Versicherungen.

Die Verteilung von Kabelnutzungsgebühren (soweit vorhanden) erfolgt nach Wohneinheiten.

7.6. Kosten der Wasserversorgung:

Der individuelle Wasserverbrauch des Mieters wird über Zähler erfasst, der Mieter bezahlt Kosten entsprechend dem gemessenen Verbrauch.

Der individuelle Wasserverbrauch wird nicht über Zähler erfasst:

Der Mieter bezahlt einen Anteil von \_\_\_\_\_% | an den gesamten Wasserkosten (inklusive Entwässerungskosten) der Wirtschaftseinheit.

Der Mieter bezahlt einen Anteil an den gesamten Wasserkosten (inklusive Entwässerungskosten), der dem Verhältnis der Wohn- und Nutzfläche des Mietobjektes zur Gesamtsumme aller Wohn- und Nutzflächen der Wirtschaftseinheit entspricht.

Der Mieter bezahlt einen Anteil an den gesamten Wasserkosten (inklusive Entwässerungskosten) der der Anzahl der Bewohner des Mietobjektes im Verhältnis zu allen Bewohnern der Wirtschaftseinheit entspricht.

7.7. Anpassung der Vorauszahlungen:

Jede Vertragspartei berechtigt, im Anschluss an eine erfolgte Abrechnung (auch Teilabrechnung) der Betriebskosten die monatlichen Vorauszahlungen entsprechend den tatsächlichen Kosten, und zwar ab dem auf die Mitteilung folgenden nächsten Monatsersten, gemäß § 560 BGB anzupassen (Erhöhung oder Absenkung).

## 8. Heizkosten

---

8.1. Neben der Grundmiete trägt der Mieter alle für die Beheizung und – soweit vorhanden – für die zentrale Warmwasserbereitung des Mietobjektes anfallenden Kosten gemäß § 2 Nr. 4 und Nr. 5 der BetrKV (siehe Abschrift der BetrKV als Vertragsanlage), und zwar zunächst durch Zahlung monatlichen Vorauszahlungen in vereinbarter Höhe. Über die tatsächlich entstandenen Kosten und den vom Mieter zu tragenden Anteil rechnet der Vermieter unter Einbeziehung der geleisteten Vorauszahlung mindestens einmal jährlich ab.

8.2. Der Vermieter kann jederzeit in eigenem Ermessen Zwischenabrechnungen vornehmen und ist berechtigt, die monatlichen Vorauszahlungen zu erhöhen, soweit dies wegen Kostenerhöhungen er-

forderlich und angemessen ist um Nachzahlungen des Mieters tunlichst zu vermeiden. Das in § 560 BGB geregelte Verfahren ist dabei einzuhalten.

## 9. Heizkostenumlage

9.1. Das Mietobjekt ist mit Einrichtungen zur Erfassung des individuellen Wärmeverbrauchs und Warmwasserverbrauchs des Mieters ausgestattet. Der vom Mieter zu tragende Anteil, wird entsprechend der Regelungen der HeizkostenV unter Berücksichtigung des festgestellten Verbrauchs vom Vermieter oder seinen Beauftragten berechnet. Die Anwendung von § 6 Abs. 4 HeizkostenV wird nicht eingeschränkt.

9.1. Das Mietobjekt verfügt nicht oder nur teilweise über Einrichtungen zur Erfassung des individuellen Wärmeverbrauchs und Warmwasserverbrauchs des Mieters.

Der auf das Mietobjekt entfallende vom Mieter zu tragende Anteil an den Gesamtkosten für die Beheizung (Wärme) entspricht dem Anteil der Wohnfläche des Mietobjekts an der Gesamtwohnfläche des Gebäudes. Die Kostenberechnung erfolgt entsprechend der HeizkostenV.

9.2. Warmwasser wird nicht zentral bereitete und bleibt daher außer Betracht.

9.2. Das Warmwasser wird zentral bereitete und sein Verbrauch durch den Mieter erfasst. Der Anteil des Mieter entspricht dem festgestellten Verbrauch zuzüglich eines verbrauchsunabhängigen Kostenanteils nach § 6 HeizkostenV. Deren Anwendbarkeit nicht eingeschränkt wird.

9.2. Das Warmwasser wird zentral bereitete, sein konkreter Verbrauch durch den Mieter aber nicht erfasst. Der vom Mieter zu tragende Anteil an den Gesamtkosten für die zentrale Warmwasserbereitung entspricht daher dem Verhältnis der Anzahl der ständigen Bewohner des Mietobjekts zur Anzahl aller Bewohner des Gebäudes.

9.3. Alle Abrechnungsmaßstäbe (=Anteil nicht verbrauchsabhängigen Grundkosten und Anteil der Verbrauchabhängig zu verteilenden Kosten) können bei Vorliegen der in der HeizkostenV genannten Voraussetzungen innerhalb der dort genannten Grenzen vom Vermieter geändert werden.

9.4. Der Vermieter ist, wenn sachliche Gründe dafür vorliegen, berechtigt, den Abrechnungszeitraum umzustellen. Führt der vereinbarte Umlagemaßstab zu grob unbilligen Ergebnissen, ist der Vermieter berechtigt und verpflichtet, den Maßstab unter Beachtung der Bestimmungen der Heizkostenverordnung zu ändern.

## 10. Sonderregelungen für Wohnungen mit Einzelfeuerstätte (Gastherme, Stromspeicheröfen)

10.1. Die Regelungen in diesem Vertragsabschnitt werden vereinbart, sofern das Mietobjekt mit einer Gaseinzelfeuerstätte (Gastherme), Nachstromspeicheröfen oder einer sonstigen Einzelfeuerstätte ausgestattet ist.

10.2. Neben der Grundmiete trägt der Mieter alle für die Beheizung des Mietobjektes anfallenden Kosten gemäß § 2 Nr. 4 und Nr. 5 der BetrKV (siehe Abschrift der BetrKV als Vertragsanlage):

10.2.1. Die Kosten der verbrauchten Energie und des Betriebsstroms bezahlt der Mieter unmittelbar an von ihm frei wählbare Energieversorgungsunternehmen, mit denen er Lieferverträge im eigenen Namen abschließt.

10.2.2. Zur Abgeltung der Kosten für alle notwendigen Wartungs- Reinigungs- und Prüfarbeiten bezahlt der Mieter monatliche Vorauszahlungen wie unter im Abschnitt „Miete“ unter Ziffer 3.4 (oben) festgelegt. Über die tatsächlich entstandenen Kosten rechnet der Vermieter unter Einbeziehung der geleisteten Vorauszahlung mindestens einmal jährlich ab.

## 11. Abfallentsorgung

11.1. Der Mieter ist verpflichtet, den von ihm verursachten Hausmüll entsprechend der Umweltschutzgesetze zu sammeln und zu sortieren und sämtliche für die Müllentsorgung anfallenden Kosten zu tragen, einschließlich der Entsorgungskosten für den von ihm verursachten Sperrmüll.

13.3. Der Mieter ist verpflichtet, das Auftreten von Ungeziefer (insbesondere Hausschädlinge) dem Vermieter sofort zu melden. In jedem Fall hat der Mieter selbst den Einsatz von Giften zur Ungezieferbekämpfung strikt zu unterlassen, es sei denn, es werden handelsübliche, für die Benutzung durch Endverbraucher in Wohnbereichen zugelassene Substanzen verwendet.

13.4. Der Mieter haftet dem Vermieter für Schäden am Mietobjekt, die durch Verletzung seiner Obliegenheits- und Sorgfaltspflichten während der Mietzeit entstehen. Ebenso haftet der Mieter für Verletzungen seiner Obliegenheits- und Sorgfaltspflichten durch Personen, die auf seine Veranlassung hin mit der Mietsache in Berührung kommen, worunter bspw. Betriebsangehörige, Verwandte, Gäste, Kunden, von ihm beauftragte Handwerker oder Transporteure zu verstehen sind.

13.5. Verursachen sonstige Personen Schäden am Mietobjekt oder Erfüllungsgehilfen „bei Gelegenheit“, ist der Mieter verpflichtet, die zur Durchsetzung etwaiger Ersatzansprüche des Vermieters notwendigen Feststellungen zur Person und zur Sache möglichst beweiskräftig festzustellen oder – bei Vorliegen einer Straftat - durch Polizeibeamte feststellen zu lassen und dem Vermieter unverzüglich zu melden.

## 14. Dekorationen, Renovierung, Schönheitsreparaturen und Reinigung

14.1 Schönheitsreparaturen und Renovierungsarbeiten sind das Tapezieren, Anstreichen oder Kalken der Wände und Decken, das Streichen von Heizkörpern und der Holzrohre, das Streichen der Innentüren sowie der Fenster und der Außentüre von innen.

14.2. Der Vermieter ist nicht verpflichtet während der Mietdauer Schönheitsreparaturen (Renovierungen) am Mietobjekt vorzunehmen. Schönheitsreparaturen in den Innenräumen des Mietobjekts sind alleine Sache des Mieters.

14.3. Soweit zur Beseitigung der durch die Nutzung des Mieters während der Mietzeit entstandenen Abnutzungserscheinungen und Verschmutzungen dazu ein Bedürfnis besteht, ist der Mieter bei Beendigung des Mietverhältnisses zur Ausführung der im nachfolgenden Pflichtenheft (Ziffer 15) aufgeführten Arbeiten verpflichtet.

Ein Bedürfnis besteht immer dann, wenn Schmutz und/oder Abnutzungen am Mietobjekt sichtbar sind. Kein Bedürfnis besteht ausnahmsweise, wenn der Schmutz und/oder die Abnutzungen am Mietobjekt nur so geringfügig sind, dass sie nur bei besonderem Augenmerk zu erkennen sind.

14.4. Verschmutzungen und Abnutzungserscheinungen sind auch dann vom Mieter zu beseitigen, wenn diese nicht von ihm unmittelbar verursacht wurden, sondern beispielsweise allgemein durch Umwelteinflüsse während der Mietzeit entstanden sind, wie zum Beispiel das Absetzen von Staub.

14.5. Generell sind für Anstriche abriebfeste für Innenräume zugelassene Farben oder Lasuren und/oder Tapeten zu verwenden, für Reinigungsarbeiten handelsübliche Reinigungsmittel. Bei Schönheitsreparaturen, die am Ende des Mietverhältnisses durchgeführt werden, sind ausschließlich neutrale und helle Farben für Anstriche und Tapeten zu verwenden.

14.6. Der Mieter ist generell verpflichtet, sämtliche durch Tabakkonsum oder das Rauchen anderer Substanzen während der Mietzeit verursachte Gebrauchsspuren restlos einschließlich der entstandenen Geruchsbeeinträchtigungen zu beseitigen.

14.7. Der Mieter wird auf die nach diesem Mietvertrag bestehenden Regelungen zur Wohnungsgestaltung hingewiesen (siehe Ziffer 22 unten).

## 15. Pflichtenheft

15.01 Tapezieren der Wände und Streichen der Decken. Soweit das Mietobjekt mit Raufasertapete tapeziert ist, genügt ein Überstreichen, soweit der Zustand der Raufasertapeten dies zulässt und durch das nochmalige Überstreichen die Grundstruktur der Raufaser noch ansehnlich sichtbar bleibt. Nicht tapezierte Wände und Decken, insbesondere auch in den Nebenräumen sind neu zu streichen.

15.02 Intensivreinigung der vorhandenen Sockelleisten (Wandabschlussleisten).

- 15.03 Innentüren gründlich und sorgfältig reinigen und, soweit erforderlich, Holztüren neu lackieren bzw. bei lasierten Holztüren neu lasieren.
- 15.04 Fenster innen und außen sorgfältig gründlich reinigen (Rahmen und Scheiben). Soweit es sich um Holzfenster handelt und dies erforderlich ist, innen neu streichen bzw. bei lasierten Holzfenstern innen lasieren.
- 15.05 Außentüren und Wohneingangstüre (jeweils innen) gründlich und sorgfältig reinigen und soweit es sich um eine Holztüre handelt und dies erforderlich ist, neu streichen bzw. bei lasierten Holztüren lasieren.
- 15.06 Sämtliche Einbauteile intensiv innen und außen reinigen, und soweit es sich um Holzeinbauteile handelt, Anstriche oder Lasuren soweit erforderlich erneuern.
- 15.07 Vom Hersteller lackierte Heizkörper gründlich abwaschen und reinigen. Bei Kratzern oder wenn Farbe abgeplatzt ist, ist eine fachgerechte Lackierung durchzuführen.
- 15.08 Pulverbeschichtete oder vom Hersteller lackierte Heizkörper gründlich abwaschen und reinigen. Bei Kratzern oder wenn Farbe abgeplatzt ist, ist eine fachgerechte Lackierung durchzuführen.
- 15.09 Lackierte Heizkörper gründlich abwaschen und reinigen, Lackierung soweit zur Beseitigung von Gebrauchsspuren erforderlich, erneuern. Ebenso ist mit allen sichtbar verlegten Rohrleitungen zu verfahren.
- 15.10 Gründliche Reinigung aller Teppichböden mit einem modernen maschinellen Teppichreinigungssystem soweit zur Beseitigung von Gebrauchsspuren, die der Mieter verursacht hat, erforderlich. Nur absaugen mit handelsüblichem Staubsauger genügt nur bei geringfügigen Gebrauchsspuren, die durch normales Saugen restlos zu beseitigen sind. Diese Verpflichtung entfällt, wenn der Teppichboden ohnehin altersbedingt verschlissen ist und erneuert werden muss.
- 15.11 Fußböden und/ oder Treppen mit anderen Bodenbelägen als Teppichboden sind sorgfältig, bodengerecht und gründlich intensiv zu reinigen und mit geeigneten Mitteln zu pflegen, soweit zur Beseitigung von Gebrauchsspuren, die der Mieter verursacht hat, erforderlich.
- 15.12 Bäder (Waschbecken, Dusche, Badewanne usw.) und Toiletten (inklusive Toilettenbrillen) intensiv reinigen, dabei sind alle durch den Gebrauch des Mieters entstandenen Kalk-, Urin- und Schmutzablagerungen restlos zu beseitigen.
- 15.13 Balkone und Terrassen sind gründlich und intensiv zu reinigen.
- 15.14 **Sonstige Arbeiten**
- 15.15 Verfügt der Mieter über gute handwerkliche Fähigkeiten, so kann er alle erforderlichen Arbeiten gemäß Ziffer 12.5. in Eigenleistung ausführen. In jedem Fall schuldet der Mieter jedoch eine fachmännische Ausführung mittlerer Art und Güte.
- 15.16. Der Mieter ist verpflichtet, sämtliche durch Tabakkonsum oder das Rauchen anderer Substanzen verursachte Gebrauchsspuren am Mietobjekt restlos einschließlich der entstandenen Geruchsbeeinträchtigungen zu beseitigen.

## 16. Kleinreparaturen

---

- 16.1. Der Mieter trägt – unabhängig von einem Verschulden - die Kosten für notwendige Reparaturen an solchen Gegenständen, welche seinem häufigen und unmittelbaren Zugriff ausgesetzt sind, soweit

die Kosten der einzelnen Reparatur 75 € und der dem Mieter dadurch in den letzten 12 Monaten entstehende Aufwand 150 €, höchstens jedoch 8 % der Jahres-Grundmiete nicht übersteigt.

Zu diesen Gegenständen gehören insbesondere: Installationsgegenstände für Elektrizität, Gas und Wasser, Heiz- und Kocheinrichtungen, Fenster- und Türverschlüsse, Rollladengurte, Verschlussvorrichtungen für Fensterläden, soweit das Mietobjekt damit vom Vermieter ausgestattet wurde.

16.2. Die dem Mieter überlassene Fernbedienung für das Garagentor ist im Falle eines Defektes vom Mieter auf eigene Kosten zu ersetzen oder zu reparieren, soweit das Mietobjekt damit ausgestattet ist und die Kosten im Rahmen der Festlegung in Ziffer 13.1 oben bleiben.

16.3 Keine Kostentragungspflicht des Mieters besteht, sofern ein Hersteller oder Lieferant im Rahmen einer Gewährleistung zum Ersatz verpflichtet ist.

## 17. Tierhaltung

17.1. Andere Tiere als Kleintiere dürfen in der Wohnung nur mit Zustimmung des Vermieters in den Mieträumen gehalten werden.

Kleintiere sind Tiere, die in geschlossenen Behältnissen gehalten werden und nicht frei in der Wohnung umherlaufen. Dabei dürfen Kleintiere nur als Hobby und in einer Anzahl gehalten werden, die Belästigungen anderer Mieter und Hausbewohner ausschließt.

17.2. Die Haltung | eines | zweier | Hunde der Rasse.....  
ist erlaubt, jedoch keine Hundehaltung in einem Zwinger, Käfighaltung oder in einer Hundehütte auf dem Grundstück. Durch die Haltung darf keine unzumutbare Belästigung der Nachbarschaft entstehen, insbesondere dürfen keine Hunde gehalten werden, die von ihrer Wesensart dazu neigen, Menschen anzugreifen.

17.3. Die Haltung | einer | zweier | Hauskatzen ist erlaubt. Freilauf der Katzen auf dem Grundstück ist nur insoweit erlaubt, als keine unzumutbaren Belästigungen der Nachbarschaft durch die Tiere entsteht.

## 18. Obliegenheiten des Mieters, Hausreinigung, Winterdienst und Gartenpflege

18.1. Der Mieter hat Haus und Grundstück, die Mieträume samt Zubehör sowie die zur gemeinschaftlichen Benutzung bestimmten Räume, Einrichtungen und Anlagen schonend und pfleglich wie ein auf die Werterhaltung bedachter Eigentümer zu behandeln. Es ist insbesondere für gehörige Reinigung, Lüftung (dies gilt besonders für Neubauwohnungen) und Heizung der Mieträume zu sorgen. Die gemeinschaftlich genutzten Einrichtungen sind nach jeder Benutzung durch den Mieter so zu reinigen, dass alle von ihm verursachten Gebrauchsspuren beseitigt sind.

18.2. Der Vermieter kann die Haus- und Grundstücksreinigung während der Mietzeit jederzeit auf eine professionelle Reinigungsfirma oder einen Hauswart übertragen und die entstehenden zusätzlichen Betriebskosten auf den Mieter entsprechend der in diesem Mietvertrag zur Kostenumlage enthaltenen Regelungen umlegen. Dies gilt nicht, wenn die neu entstehenden zusätzlichen Betriebskosten in keinem angemessenen Kosten-Nutzen-Verhältnis stehen.

18.4. Der Mieter ist verpflichtet, sich an der regelmäßigen Reinigung von gemeinschaftlich benutzten Räumen, Einrichtungen, Wegen und Zufahrten (zum Beispiel Treppenhaus, Abstellplatz für Mülltonnen, Flure, Kellerräume, Eingänge) in angemessenem und in dem Haus üblichen Umfang zu beteiligen.

Der Vermieter kann hierzu einen für alle Mieter verbindlichen Reinigungsplan (auch im Rahmen der Hausordnung) mit der Maßgabe periodisch wechselnder Reinigungspflichten der Mieter aufstellen, soweit dies zu keinen unzumutbaren Belastungen des Mieters führt.

Reinigungsgeräte und Reinigungsmittel sind vom Mieter auf eigene Kosten zu beschaffen, soweit dies zu keinen unzumutbaren Belastungen des Mieters führt.

18.3. Die Reinigung und Pflege der gemeinschaftlich genutzten Räume und Einrichtungen, Wege, Gärten und Zufahrten wird (zumindest teilweise) von einem Hauswart (Hausmeister) oder einer

Reinigungsfirma erledigt. Dennoch besteht, insoweit keine oder keine ausreichende Reinigung durch eine Reinigungsfirma erfolgt, eine Verpflichtung des Mieters zur Reinigung.

18.4. Die winterliche Räum- und Streupflicht wird vom Hauswart oder einem externen Servicebetrieb erledigt.

18.4. Die Räum- und Streupflicht im Winter ist vom Mieter im Rahmen der im Haus bestehenden Regelungen durchzuführen. Der Vermieter kann einen für alle Mieter verbindlichen Winterdienstplan (auch in der Hausordnung) aufstellen, soweit dies zu keinen unzumutbaren Belastungen des Mieters führt.

18.4.1. Die Räum- und Streupflicht bezieht sich auch auf Zufahrten, Gehwege und auch auf öffentliche Straßen, sofern eine entsprechende Verpflichtung der Anlieger besteht. Maßgebend ist die jeweilige Ortssatzung. Wege müssen nicht vollständig geräumt und gestreut werden, jedoch in dem Umfang, wie es das jeweilige Verkehrsaufkommen erfordert, bei entsprechender Witterung sind die Arbeiten bei Bedarf zu wiederholen.

18.4.2. Das Streugut ist vom Mieter auf eigene Kosten zu beschaffen, soweit es nicht vom Vermieter zur Verfügung gestellt wird.

18.5. Der Mieter muss den ihm zur alleinigen Nutzung überlassenen Gartenanteil ständig in üblichem Umfang pflegen. Der Schnitt von Sträuchern sowie die Beseitigung von Laub und Schnittgut gehört mit zu den vom Mieter auf eigene Kosten zu erbringenden Leistungen. Erforderliche Geräte und Betriebsmittel sind vom Mieter auf eigene Kosten zu beschaffen, sofern diese nicht vom Vermieter zur Verfügung gestellt werden.

## 19. Betreten des Mietobjektes durch den Vermieter

---

19.1. Der Vermieter kann das Mietobjekt nach Absprache in Anwesenheit des Mieters oder eines vom Mieter beauftragten Vertreters zu vertretbaren Zeiten betreten, sofern ein berechtigtes Interesse des Vermieters besteht. Ein berechtigtes Interesse des Vermieters besteht insbesondere in folgenden Fällen:

- Bei Schäden, um die Notwendigkeit von Arbeiten oder den Zustand des Mietobjektes festzustellen.
- Wenn der Vermieter das Mietobjekt verkaufen will.
- Wenn das Mietverhältnis gekündigt ist, um Besichtigungen mit Mietinteressenten vornehmen zu können.

19.2. Der Vermieter ist berechtigt, bei Schäden eine weitere Person hinzuzuziehen oder die Besichtigung durch eine dritte Person, insbesondere beauftragte Handwerker oder Architekten allein vornehmen zu lassen.

19.3. Im Verkaufsfalle oder bei einer Neuvermietung darf der Vermieter das Mietobjekt zusammen mit Interessenten betreten.

19.4. Im Einzelfall kann der Mieter aus wichtigem Grund einer Besichtigung widersprechen. Er muss gegebenenfalls dafür sorgen, dass das Mietobjekt auch in seiner Abwesenheit betreten werden kann oder muss einen angemessenen Ersatztermin anbieten.

## 20. Mehrere Personen als Mieter oder Vermieter, Vollmachten

---

### 20.1. Vollmachten

Mietervollmachten:

Erklärungen, die auf das mit den Mietern bestehende Mietverhältnis von Einfluss sind, müssen von oder gegenüber allen Mietern abgegeben werden.

Die Mieter bevollmächtigen sich jedoch gegenseitig zur Entgegennahme oder Abgabe solcher Erklärungen. Diese Vollmacht gilt auch für die Entgegennahme von Kündigungen, jedoch nicht für den Ausspruch von Kündigungen und nicht für den Abschluss eines Mietaufhebungsvertrages. Kündigungen müssen schriftlich erfolgen und immer von allen Mietern unterzeichnet sein.

Vermietervollmachten:

Bei einer Mehrheit von Vermietern ist jeder der Vermieter berechtigt, Erklärungen mit Wirkung für die anderen abzugeben und entgegenzunehmen. Die Vermieter gelten in soweit als gegenseitig bevollmächtigt.

#### 20.2. Haftung:

Mehrere Mieter haften für alle Verpflichtungen aus dem Mietverhältnis gegenüber dem Vermieter als Gesamtschuldner.

### **21. Bauliche Veränderungen, Aufwendungsersatz und Wegnahmerecht des Mieters**

---

21.1. Der Mieter darf am Gebäude außen, auf dem Grundstück oder in gemeinschaftlich genutzten Räumen ohne vorherige schriftlich Zustimmung des Vermieters keine Einrichtungen anbringen oder irgendwelche Veränderungen vornehmen. Der Vermieter kann seine Zustimmung von Bedingungen und/oder Auflagen abhängig machen.

Der Mieter kann die Zustimmung des Vermieters verlangen, wenn er ansonsten unter Berücksichtigung des Grundsatzes von „Treu und Glauben“ unangemessen benachteiligt oder sein Recht auf Informationsfreiheit unzumutbar beschränkt wäre. Auch soweit der Vermieter zur Erteilung einer Erlaubnis verpflichtet ist, kann er Ort und Art der Anbringung einer Einrichtung bestimmen.

21.2. Veränderungen an und in den Mieträumen, insbesondere Um- und Einbauten, Installationen und dergleichen, dürfen nur mit schriftlicher Erlaubnis des Vermieters vorgenommen werden. Der Vermieter kann seine Zustimmung von Bedingungen und/oder Auflagen abhängig machen.

21.3. Hat der Mieter Veränderungen am Mietobjekt gemäß Ziffer 18.1 vorstehend vorgenommen, so ist er auf Verlangen des Vermieters dazu verpflichtet, den früheren Zustand des Mietobjektes spätestens beim Auszug wieder herzustellen. Die gilt nicht für Veränderungen aus Anlass der Beseitigung von Mängeln. In jedem Fall verzichtet der Mieter auf alle ihm etwa zustehenden Ersatzansprüche für getätigte Aufwendungen, es sei denn, die Parteien haben sich im Einzelfall schriftlich auf eine andere Regelung geeinigt oder es handelt sich um Aufwendungen für eine Mangelbeseitigung mit der sich der Vermieter in Verzug befand.

21.4. Der Mieter kann eine Einrichtung, mit der er das Mietobjekt versehen hat, wegnehmen. Er ist nach einer Wegnahme zur Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes des Mietobjektes verpflichtet. Der Vermieter kann das Wegnahmerecht gemäß § 552 BGB durch Zahlung einer angemessenen Entschädigung abwenden, sofern kein(e) berechtigtes Interesse des Mieters an der Wegnahme besteht. Übt er dieses Recht nicht aus, kann der Vermieter die Wegnahme der Einrichtung und die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes vom Mieter verlangen.

21.5. Hat der Mieter Mängel des Mietobjektes eigenmächtig behoben, besteht gegenüber dem Vermieter kein Anspruch auf Ersatz entstandener Aufwendungen. Ersatzansprüche des Mieters gemäß § 536 a Abs 2 BGB werden jedoch nicht eingeschränkt.

### **22. Wohnungsgestaltung**

---

22.1. Unter Wohnungsgestaltung ist insbesondere die Ausführung und die farbliche Gestaltung der Wand- und Deckenanstriche und der Einbauteile sowie die Art der Tapeten zu verstehen.

22.2. Ändert der Mieter nach Übernahme des Mietobjektes während der Mietzeit die bestehende Wohnungsgestaltung, so ist er bei Beendigung des Mietverhältnisses (vor der Übergabe an den Vermieter) verpflichtet, das Mietobjekt in einem Zustand zurück zu versetzen, der dem bei der Übernahme des Mietobjektes entspricht. Soweit die vom Mieter vorgenommenen Wohnungsgestaltung den allgemein üblichen Standards insbesondere auch im Hinblick auf die farbliche Gestaltung entspricht, entfällt diese Verpflichtung.

### **23. Haftungsausschlüsse**

---

23.1. Die verschuldensunabhängige Haftung des Vermieters für bei Vertragsabschluss vorhandene Mängel des Mietobjektes nach § 536 a Abs. 1 BGB wird ausgeschlossen.

23.2. Der Vermieter haftet nicht für Sachschäden an besonders wertvollen Gegenständen des Mieters, wie insbesondere Kunstgegenständen, elektronische Speichermedien einschließlich Daten von erheb-

licher wirtschaftlicher Bedeutung oder hoher Bargeldbeträge, deren Aufbewahrung in gemieteten Räumen ohne besondere Schutzvorkehrungen allgemein untypisch ist.

Dieser Haftungsausschluss gilt auch bei Pflichtverletzungen durch Vertreter oder Erfüllungsgehilfen des Vermieters. Insgesamt gilt der Haftungsausschluss jedoch nicht, soweit dem Vermieter, Vertreter oder Erfüllungsgehilfen eine vorsätzliche oder grob fahrlässige Handlungsweise im Hinblick auf den Eintritt des schädigenden Ereignisses vorzuwerfen ist. Im übrigen ist die Haftung des Vermieters, seiner Vertreter oder Erfüllungsgehilfen nicht beschränkt.

23.3. Ziffer 23.1 und 23.2 finden keine Anwendung, soweit der Vermieter Mangelfreiheit oder eine bestimmte Eigenschaft des Mietobjekts zugesichert, oder einen Mangel arglistig verschwiegen hat.

---

#### 24. Sonstige Vereinbarungen

---

---

#### 25. Unterschriften

---

Die dem Mieter ausgehändigte und im Haus ausgehängte Hausordnung ist Bestandteil dieses Mietvertrages. Den Erhalt eines Abdruckes der Hausordnung bestätigt der Mieter durch Unterschrift auf dem Abdruck der Hausordnung.

Der Mieter hat die Abschrift des amtlichen Textes der Betriebskostenverordnung (BetrKV) als Vertragsanhang zur Kenntnis genommen und erhalten.

Datum:

Datum:

Unterschrift(en) Vermieter

Unterschrift(en) Mieter

**NICHT KOPIEREN**

## Betriebskostenverordnung (BetrKV)

(Abschrift des amtlichen Textes)

Die Verordnung über die Aufstellung der Betriebskosten (= amtliche Bezeichnung) gilt seit 01.01.2004.

### § 1 Betriebskosten

(1) Betriebskosten sind die Kosten, die dem Eigentümer oder Erbbauberechtigten durch das Eigentum oder Erbbaurecht am Grundstück oder durch den bestimmungsmäßigen Gebrauch des Gebäudes, der Nebengebäude, Anlagen, Einrichtungen und des Grundstücks laufend entstehen. Sach- und Arbeitsleistungen des Eigentümers oder Erbbauberechtigten dürfen mit dem Betrag angesetzt werden, der für eine gleichwertige Leistung eines Dritten, insbesondere eines Unternehmers, angesetzt werden könnte; die Umsatzsteuer des Dritten darf nicht angesetzt werden.

(2) Zu den Betriebskosten gehören nicht

1. die Kosten der zur Verwaltung des Gebäudes erforderlichen Arbeitskräfte und Einrichtungen, die Kosten der Aufsicht, der Wert der vom Vermieter persönlich geleisteten Verwaltungsarbeit, die Kosten für die gesetzlichen oder freiwilligen Prüfungen des Jahresabschlusses und die Kosten für die Geschäftsführung (Verwaltungskosten)
2. die Kosten, die während der Nutzungsdauer zur Erhaltung des bestimmungsmäßigen Gebrauchs aufgewendet werden müssen, um die durch Abnutzung, Alterung und Witterungseinwirkung entstehenden baulichen oder sonstigen Mängel ordnungsgemäß zu beseitigen (Instandhaltungs- und Instandsetzungskosten).

### § 2 Aufstellung der Betriebskosten

Betriebskosten im Sinne von § 1 sind:

1. die laufenden öffentlichen Lasten des Grundstücks, hierzu gehört namentlich die Grundsteuer;
2. die Kosten der Wasserversorgung, hierzu gehören die Kosten des Wasserverbrauchs, die Grundgebühren, die Kosten der Anmietung oder anderer Arten der Gebrauchsüberlassung von Wasserzählern sowie die Kosten ihrer Verwendung einschließlich der Kosten der Eichung sowie der Kosten der Berechnung und Aufteilung, die Kosten der Wartung von Wassermengenreglern, die Kosten des Betriebs einer hauseigenen Wasserversorgungsanlage und einer Wasseraufbereitungsanlage einschließlich der Aufbereitungsstoffe;
3. die Kosten der Entwässerung, hierzu gehören die Gebühren für die Haus- und Grundstücksentwässerung, die Kosten des Betriebs einer entsprechenden nicht öffentlichen Anlage und die Kosten des Betriebs einer Entwässerungspumpe;
4. die Kosten
  - a) des Betriebs der zentralen Heizungsanlage einschließlich der Abgasanlage, hierzu gehören die Kosten der verbrauchten Brennstoffe und ihrer Lieferung, die Kosten des Betriebsstroms, die Kosten der Bedienung, Überwachung und Pflege der Anlage, der regelmäßigen Prüfung ihrer Betriebsbereitschaft und Betriebssicherheit einschließlich der Einstellung durch eine Fachkraft, der Reinigung der Anlage und des Betriebsraums, die Kosten der Messungen nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz, die Kosten der Anmietung oder anderer Arten der Gebrauchsüberlassung einer Ausstattung zur Verbrauchserfassung sowie die Kosten der Verwendung einer Ausstattung zur Verbrauchserfassung einschließlich der Kosten der Eichung sowie der Kosten der Berechnung und Aufteilung;  
oder
  - b) des Betriebs der zentralen Brennstoffversorgungsanlage, hierzu gehören die Kosten der verbrauchten Brennstoffe und ihrer Lieferung, die Kosten des Betriebsstroms und die Kosten der Überwachung sowie die Kosten der Reinigung der Anlage und des Betriebsraums;  
oder
  - c) der eigenständig gewerblichen Lieferung von Wärme, auch aus Anlagen im Sinne des Buchstabens a, hierzu gehören das Entgelt für die Wärmelieferung und die Kosten des Betriebs der zugehörigen Hausanlagen entsprechend Buchstabe a;  
oder
  - d) der Reinigung und Wartung von Etagenheizungen und Gaseinzelfeuerstätten, hierzu gehören die Kosten der Beseitigung von Wasserablagerungen und Verbrennungsrückständen in der Anlage, die Kosten der regelmäßigen Prüfung der Betriebsbereitschaft und Betriebssicherheit und der damit zusammenhängenden Einstellung durch eine Fachkraft sowie die Kosten der Messungen nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz.
5. die Kosten

# Vertragsabschluss und -verhandlungsprotoll

Protokollform zur **handschriftlichen** Ergänzung

**Protokoll über den Vertragsabschluss und hierbei getroffene individuelle Vereinbarungen über den Verhandlungsgegenstand:**

Gegenstand der Vertragsverhandlungen war der als Formularvertrag vorliegende Deutsche Standardmietvertrag (Edition 2011) über die Anmietung des folgenden Mietobjekts:

**Mietobjekt (Lage, Beschreibung):**

Die am Mietvertrag beteiligten Parteien haben die im Mietvertrag bezeichnete Wohnung besichtigt und beschreiben den Zustand wie folgt:

Explizit haben die am Mietvertrag beteiligten Parteien vor Abschluss des vorformulierten Mietvertrages über folgende Inhalte und Gestaltungen gesprochen und diese dann einvernehmlich mit Geltung für das nach Unterschrift unter den Mietvertrag zustande kommende Mietverhältnis festgelegt:

Sollten einzelne individuelle Vereinbarungen den Regelungen im vorformulierten Mietvertrag widersprechen, so gelten die hier nach individueller Absprache getroffenen Vereinbarungen.

**NICHT KOPIEREN**

## Vertragsabschluss und -verhandlungsprotoll

### Unterschriften – Datum:

Bei der Besichtigung, Verhandlungen und Gesprächen waren folgende Personen anwesend und bestätigen durch Unterschrift die hier gemachten Angaben und getroffenen Vereinbarungen als Zeugen:

Vermieter	Mieter	Zeugen

**NICHT KOPIEREN**