

Mietvertrag für Wohnraum

Bitte nicht Zutreffendes durchstreichen! Zutreffende **Klauseln** sind im dazugehörigen Kästchen anzukreuzen.

Zwischen dem Vermieter

(Vor- und Zuname, ggf. gesetzlicher Vertreter)

in

(Straße, Hausnummer,

und d. Mieter(n)

Mieter 1: (Vor- und Zuname, ggf. gesetzlicher Vertreter)

Personalausweisnummer:

geboren am:

derzeit wohnhaft in

(Straße, Hausnummer, PLZ, Ort)

und dem Mieter

Mieter 2: (Vor- und Zuname, ggf. gesetzlicher Vertreter)

Personalausweisnummer:

geboren am:

derzeit wohnhaft in

(Straße, Hausnummer, PLZ, Ort)

und dem Mieter (3,

Mieter 3: (Vor- und Zuname, ggf. gesetzlicher Vertreter)

Personalausweisnummer:

geboren am:

wird folgender Mietvertrag geschlossen:

§ 1 Mietsache

1. Folgende Wohnräume werden vermietet (Adresse, Geschoss angeben):

| | | | | | | | | | | | | | |
|--------------------------|--------------------------------------|--------------------------|--------|--------------------------|--|--------------------------|------|--------------------------|-----|--------------------------|---------|--------------------------|---------|
| | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | |
| <input type="checkbox"/> | Zimmer, | <input type="checkbox"/> | Küche, | <input type="checkbox"/> | Diele, | <input type="checkbox"/> | Bad, | <input type="checkbox"/> | WC, | <input type="checkbox"/> | Balkon, | <input type="checkbox"/> | Loggia, |
| <input type="checkbox"/> | Keller (Lage: <input type="text"/>) | | | <input type="checkbox"/> | Schuppen (Lage: <input type="text"/>) | | | | | | | | |
| <input type="checkbox"/> | Boden (Lage: <input type="text"/>) | | | weitere Räume/Flächen: | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | |

Die Wohnfläche nach Wohnflächenverordnung zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses beträgt ca. Quadratmeter. Diese Angabe dient wegen möglicher Messfehler nur zur Festlegung des Mietgegenstandes. Der räumliche Umfang der gemieteten Sache ergibt sich vielmehr aus der Beschreibung der vermieteten Räume. Für die Flächenangabe innerhalb des Vertragsverhältnisses gilt: Balkone, Loggien, Terrassen werden zu 50% der Fläche angerechnet. Maßgebend für den vertragsgemäßen Zustand ist der Bauzustand, welcher zum Zeitpunkt der Fertigstellung des Gebäudes im Jahr bestanden hat. Eine Haftung wegen Gefährdung des Mieters oder der Unbewohnbarkeit der Räume gilt Vorstellendes nicht.

2. Dem Mieter werden folgende Schlüssel ausgehändigt:

| | | | | | | | |
|--------------------------|------------------|--------------------------|--------------------|--------------------------|-----------------------------|--------------------------|-------------------|
| <input type="checkbox"/> | Hausschlüssel, | <input type="checkbox"/> | Wohnungsschlüssel, | <input type="checkbox"/> | Zimmerschlüssel, | <input type="checkbox"/> | Loggia-Schlüssel, |
| <input type="checkbox"/> | Kellerschlüssel, | <input type="checkbox"/> | Bodenschlüssel, | <input type="checkbox"/> | sonstige Schlüsselschlüssel | | |
| <input type="text"/> | | | | | | | |

Ein Anspruch auf Aushändigung zusätzlicher Schlüssel besteht nicht. Weitere Schlüssel dürfen vom Mieter nur mit Zustimmung des Vermieters angeschafft werden. Die Kosten hierfür trägt der Mieter. Bei Beendigung des Mietverhältnisses hat der Mieter sämtliche Schlüssel, auch soweit diese ihm angeschafft wurden, an den Vermieter kostenfrei zurückzugeben.

3. Der Mieter wäscht seine gesetzliche Mietpflicht hinsichtlich

§ 2 Mietdauer / Kündigungsfrist

1. Das Mietverhältnis besteht am und läuft auf unbestimmte Zeit.
2. Die Kündigung des § 543 Abs. 3, wonach nach dem Ablauf des Mietverhältnisses der Gesetzgeber der Mietsache als fortgesetzt, wenn die Vertragsparteien mit den entgegenstehenden Bestimmungen innerhalb von 2 Wochen erklären, wird vertraglich ausgeschlossen. Die Fortsetzung oder Erneuerung des Mietverhältnisses nach seinem Ablauf muss schriftlich vereinbart werden.
3. Kündigungserzitzung
Die Vertragsparteien verzichten wechselseitig von Jahren (max. 4 Jahre und nicht bei Studenten) ab Abschluss des Mietvertrages auf ihr Recht zur ordentlichen Kündigung dieses Mietvertrages. Eine Kündigung ist erstmals zum Ende der nächsten Kündigungsfrist mit der gesetzlichen Frist zulässig. Von dem Verzicht bleibt das Recht der Vertragsparteien zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund und zur außerordentlichen Kündigung mit gesetzlicher Frist unberührt.

§ 3 Miete, Mietsicherheit, Betriebskosten

| | | |
|--|----------------------|-----|
| 1. Die Grundmiete beträgt monatlich | <input type="text"/> | EUR |
| a) davon für Wohnräume | <input type="text"/> | EUR |
| b) davon für <input type="text"/> | <input type="text"/> | EUR |
| c) davon für <input type="text"/> | <input type="text"/> | EUR |
| 2. Die Vorauszahlung für Betriebskosten beträgt monatlich | <input type="text"/> | EUR |
| davon Heizkosten: | <input type="text"/> | EUR |
| 3. Summe der monatlichen Zahlungen zur Zeit des Vertragsabschlusses, die bis zum 3. Werktag eines Monats im Voraus auf dem nachfolgenden Konto eingegangen sein müssen: | <input type="text"/> | EUR |

Zurzeit sind Zahlungen für Miete und Betriebskosten zu leisten an:

Kontoinhaber:

IBAN:

BIC:

Bankname:

Bitte folgenden Verwendungszweck angeben:

4. Die Vorauszahlungen für Betriebs- und Heizkosten trägt der Mieter ab Wohnungsübergabe, wenn diese vor Mietbeginn erfolgt sind, sei denn, es ist etwas anderes schriftlich vereinbart.
5. Die Höhe der **Mietsicherheit** beträgt EUR. Dies ist als Barkaufnahme zu leisten.
 Die erste Rate der Mietsicherheit ist spätestens bis zum Datum der Wohnungsübergabe fällig und ist auf das vorstehend genannte Konto oder ein gesondert benanntes Konto einzuzahlen. Geht die Kaufsumme auf dem Mietkonto nicht aus, verpflichtet sich der Vermieter, diese innerhalb eines Monats auf ein anderes, von seinem Vermögen getrenntes Kontokonto weiterzuleiten. Der Vermieter hat ein Recht, die Mietsicherheit als überlassene Geldsumme bei einem Kreditausfall des Mieters zu vereinbaren. Bei einmonatiger Kündigung ist üblicherweise ein Prozentsatz anzulegen. Die Erlöse stehen dem Vermieter zu. Sofern die Höhe der Mietsicherheit

Mit der Mietsicherheit zur Abdeckung von Vermögensforderungen des Vermieters reicht, tritt der Mieter den pfändbaren Bestand des derzeitigen Mietsicherheitsgeltes als Sicherheit für Schadensersatzforderungen, an denen der Vermieter beteiligt ist, ab. Der Vermieter verpflichtet sich, diese Abdeckung dem Mieter nur offen zu legen, wenn der Mieter nach dem Vertrag vornehmlich 1000,00 € im Rückstand ist.

6. Neben der Grundmiete nach Nr. 1, hat der Mieter die folgenden **Betriebskosten, gemäß der Betriebskostenverordnung** zu zahlen, soweit sie dem geltenden Fassungsstand des Verordnungsrechts entsprechen oder gemäß einer ablösenden Rechtsvorschrift der Bundesregierung in der Fassung vom 1. März 2002 mit § 556 Abs. 1 BGB, zu zahlen, soweit sie tatsächlich anfallen. Für die Umlage für die Beförderung des Abfalls in das öffentliche Abfallwirtschaftssystem des II. WoBauG gelten weiterhin die Vorschriften der II. Berechnung und bzw. für die Umlage für die Umlage einschließlich der Umlage eines Mietausfallwagnisses. **Soweit die Umlage einzeln für Betriebskosten nicht gewünscht ist, sind die entsprechenden Positionen deutlich durchzustreichen.**

gemäß § 556a, Abs. 3 BGB ist vereinbart, dass die Betriebskosten nach dem für die Verteilung zwischen den Wohnungseigentümern geltenden Maßstab umzulegen sind, soweit sie dort angefallen sind. Eine Änderung des Umlagemaßstabes ist jeweils nur vor Beginn eines neuen Abrechnungszeitraumes zulässig und bedarf der Änderungserklärung in Textform.

Hinweise zur nachfolgenden Tabelle:

* = soweit nicht speziell eingetragen oder vorstehend angekreuzt, ist der Verteilerschlüssel nach Wohn- oder Nutzfläche gemäß § 556 a Abs. 1 Satz 1 BGB vereinbart.

** = wenn nichts anderes vereinbart, zu 70% nach Verbrauch



| 7. Kostenart | Verteilerschlüssel |
|--|--------------------|
| 7.1 laufende öffentliche Lasten des Grundstücks (z.B. Grundsteuer) | |
| 7.2 Wasserversorgung, , einschließlich der Überprüfung nach Trinkwasserverordnung (z.B. Legionellenprüfung) | |
| 7.3 Entwässerung | |
| 7.4 Heizkosten** | |
| 7.5 Warmwasserkosten** | |
| 7.6 Heizungs- und Warmwasserkosten** | |
| 7.7 Aufzugkosten | |
| 7.8 Straßenreinigung/Müllbeseitigung | |
| 7.9 Gebäudereinigung und Ungezieferbekämpfung | |
| 7.10 Gartenpflege | |
| 7.11 Beleuchtung | |
| 7.12 Schornsteinreinigung | |
| 7.13 Sach- und Haftpflichtversicherung | |
| 7.14 Hauswart | |
| 7.15 Gemeinschaftsanlagenanlage | |
| 7.16 Wäschanlage | |
| <p>7.17 sonstige Kosten nach § 2 Pkt. 1 Nr. 10 KV, insbesondere:</p> <p>Prüfung, Wartung und Mieterzeit zulässig:</p> <p>Brandmeldern, Löschanlagen, Feuerlöscher, Rettungsanlagen, CO-Messgeräten, Rauchmeldern, Rauchabzugsanlagen, Feuerstättenprüfungen, Handschutzeinrichtungen, Gasgeräte, Kaminöfen, Diebstahlsicherungsanlagen, Rücktauschanlagen, Strommagistralen, Anlagen für Heizanlagen</p> <p>Bezugskosten für:</p> <p>Schwachstromanlage, Instandhaltung von Sicherungsanlagen/-schaltern, Öltankreinigung, Überprüfung und Wartung von Klimatechnik, Reinigung von Regenrinnen, Dachrinnenreinigung und Heizungs-Schleusen- und Beseitigung der Wasserverteilungsanlage gemäß Trinkwasserverordnung, Wartung, Pflege und Überprüfung der Grünflächen, Wachs- und Gebäudeschutz, Concierge, Eichkosten von Messen, Einhaltung der Informationspflichten nach § 32 MessEG, Warmwasserbereitung, Heizung, Warmwasser und Stromkosten von Schrankanlagen, Wartung von Fenstern und Türen.</p> <p>Wartungen und Wartungsverträge für:</p> <p>technischer Anlagen, Lüftung und Fettabscheider, Spielgeräte, Wartung von Sandsand,</p> <p>Versicherung gegen Terrorgefahren, Vandalismus, Graffiti</p> <p>Gebühren und Kosten im Zusammenhang mit dem Meldegesetz</p> <p>Verbrauchsanalysen hinsichtlich der Energiekosten von Heizungen und Aufzügen, Lizenzgebühren für Mediengesellschaften.</p> | |

| | |
|--|--|
| Weitere sonstige Betriebskosten, welche für die Mietsache anfallen: | |
| | |

Bei einer nach Vertragsabschluss eintretenden Erhöhung oder Neueinführung der unter § 3 aufgeführten Heizungs- und Betriebskosten ist der Vermieter berechtigt, jeweils die erhöhten Kosten durch Erklärung in Textform, in welcher der Grund für die Umlage bezeichnet und erläutert wird, neben der Miete und den etwa vereinbarten Heizungs- und Betriebskosten anteilig zu erheben.

8. Hat der Vermieter seinen Wohnsitz nicht am Ort des Mietobjekts, hat der Mieter einen Anspruch auf Übersendung von Kopien der Abrechnungsunterlagen. Der Vermieter kann für die Erstellung der Kopien eine Aufwandsentschädigung nach Maßgabe des § 7 Abs. 2 JVEG, sowie die Kosten für die Übersendung verlangen.

§ 4 Änderung der Miete

Es gelten die gesetzlichen Vorschriften zu Mieterhöhungen, soweit nicht nachfolgend eine andere Form der Mietänderung angegeben ist:

1. Staffelmiete

Die Miete gemäß § 3 Ziffer. 1 gilt für die ersten zwölf Monate nach Vertragsbeginn. Sie erhöht sich jeweils frühestens nach zwölf Monaten um folgende Beträge zu den nachstehenden Stichtagen:

| | | | | | | | |
|-----------|--|----|--|------------|--|----|--|
| 1. um EUR | | ab | | 6. um EUR | | ab | |
| 2. um EUR | | ab | | 7. um EUR | | ab | |
| 3. um EUR | | ab | | 8. um EUR | | ab | |
| 4. um EUR | | ab | | 9. um EUR | | ab | |
| 5. um EUR | | ab | | 10. um EUR | | ab | |

Nach Auslaufen der Staffelmiete richtet sich die Änderung der Miete nach den gesetzlichen Vorschriften. Folgendes ist zuzusammenfassen (wenn angekreuzt):

nach § 4 Ziffer. 2 (Maßgeblich für die Berechnung der Indexmiete ab dem Zeitpunkt 12 Monate nach Vertragsbeginn der letzten Staffelstufe.)

2. Indexmiete

Die vereinbarte Miete bleibt mindestens ein Jahr unverändert. Danach verändert sie sich entsprechend dem prozentualen Änderung des vom Statistischen Bundesamt veröffentlichten **Verbauwertpreisindex für den Bundesland Baden-Württemberg** bezogen auf den Zeitpunkt des Vertragsschlusses oder bezogen auf die Indexpunktzahl der letzten Anpassung. Die geänderte Miete gilt ab dem Zeitpunkt der Erklärung des Vermieters in Textform, in welcher die entsprechende Änderung des Preisindex sowie die jeweilige Miete oder die Erhöhung oder Verminderung in einem Clearingvertrag angibt, mit dem Beginn des übernächsten Monats nach Zugang der Erklärung. Sollte an die Statistik der Verbraucherpreisindex ein neuer amtlicher Index treten, so gilt dieser für die Veränderung der Miete entsprechend. Während der Geltungsdauer der Vereinbarung sind Mieterhöhungen zum Anpassungswert übliche Vergleichsmiete ausgerechnet. Die Miete kann erhöht werden, wenn der Vermieter nachweislich aufgrund von Veränderungen durch den Vermieter, die von ihm nicht zu vertreten sind, Veränderungen der Miete aufgrund von Mietveränderungen sind hierdurch nicht ausgerechnet.

3. Der Vermieter ist zur Erhöhung der Miete auch bei einem befristeten Mietverhältnis berechtigt.

Benutzung des Gegenstandes, Nutzung, Veränderung, Untervermietung, Wohnungsaustausch

1. Der Mieter darf den Gegenstand nur zu Wohnzwecken nutzen. Bei der Nutzung einzelner Räume oder die Nutzung insgesamt für andere Zwecke zuzulassen, so hat er dies dem Vermieter unverzüglich anzuzeigen. Der Vermieter erklärt, dass er seine Zustimmung zur Veränderung erteilt. Für diesen Fall verpflichtet sich die Parteien im Abschluss eines Mietvertrages, was der geänderten Nutzung entspricht.
2. Ein Mieter hat den Mietwohnraum, wenn dem Abschluss des Mietvertrages ein berechtigtes Interesse, einen Teil des Wohnraums ein Drittem zum Gebrauch zu überlassen, so kann er von dem Vermieter die Erlaubnis hierzu verlangen. Dies ist nicht zulässig, wenn eine Person, die berechtigter Grund vorliegt, der Wohnraum übermäßig belegt würde, oder der Vermieter die Überlassung aus anderen Gründen nicht zugemutet werden kann. Ist dem Vermieter die Überlassung vorher anzuweisen, so kann er die Erlaubnis davon abhängig machen, dass der Mieter sich vorher solcher Überlassung einverstanden erklärt.

3. Der Mieter ist ohne ausdrückliche Erlaubnis weder zu einer Untervermietung noch zu einer sonstigen dauernden Gebrauchsüberlassung des gesamten Mietobjekts berechtigt. Für die Aufnahme von Dritten durch den Mieter ist von diesem ein angemessener Mietzuschlag zu zahlen. Die Zahlung ersetzt nicht die erforderliche Erlaubnis des Vermieters. Von diesen Regelungen ausgenommen sind Personen, die aufgrund ihrer persönlichen Beziehung zum Mieter ein Recht auf Mitbenutzung des Wohnraums haben.
4. Der Mieter verpflichtet sich für den Fall der Untervermietung, die ihm gegen den Untermieter zustehenden Forderungen nebst Pfandrecht bei Zahlungsverzug sofort nach Zahlungsverzug abzutreten. Er verpflichtet sich darüber hinaus, dem Vermieter eine Urkunde über diese Abtretung zu erteilen.
5. Jeder meldepflichtige Zu- und Auszug einer Person - gleich ob es sich hierbei um Familienangehörige oder Untermieter handelt - ist unter Vorlage der Meldebescheinigung dem Vermieter unverzüglich anzuzeigen.
6. Wohnungen oder einzelne Räume können nur mit Genehmigung des Vermieters getauscht werden.

§ 6 Tierhaltung

1. Die Haltung von Haustieren bedarf der Erlaubnis des Vermieters.
2. Der Vermieter wird die Erlaubnis regelmäßig erteilen, wenn Belästigungen der Hausbewohner und Nachbarn, sowie Beeinträchtigungen der Mietsache und des Grundstücks nicht zu erwarten sind. Der Vermieter kann die Erlaubnis nur aus wichtigem Grund verweigern oder eine erteilte Erlaubnis nur aus wichtigem Grund widerrufen.
3. Der Mieter bedarf zur Haltung von Kleintieren keiner Erlaubnis, soweit sich die Anzahl der Tiere in den üblichen Grenzen hält.

§ 7 Außenantennen

1. Die Installation von Außenantennen, insbesondere fest montierter oder mobiler Parabolantennen, bedarf der vorherigen Zustimmung des Vermieters. Die Zustimmung ist zu erteilen, wenn unter Berücksichtigung aller Umstände des Einzelfalls die Interessen des Mieters an der Installation von Außenantennen die Interessen des Vermieters an der Versagung der Installation der Außenantennen überwiegen und der Mieter den Abschluss einer Haftpflichtversicherung nachweist, die mögliche Schäden, die durch die Außenantennen entstehen können, abdeckt sowie dem Vermieter auf dessen Verlangen eine angemessene Sicherheit für die voraussichtlichen Kosten der Wiederentfernung der Außenantennen leistet. Der Vermieter darf die Zustimmung widerrufen, wenn nach Erteilung der Zustimmung das Interesse des Mieters das Interesse des Vermieters nicht mehr überwiegt.
2. Der Mieter hat die Außenantenne auf eigene Kosten fachgerecht zu installieren bzw. instand zu halten, so dass keine Gefahren für Dritte und Sachschäden ausgehen. Der Mieter hat nach Beendigung des Mietverhältnisses die Außenantenne auf eigene Kosten fachgerecht zu deinstallieren bzw. deinstallieren lassen.

§ 8 Schönheitsreparaturen

1. Der Vermieter ist nicht verpflichtet, Schönheitsreparaturen durchzuführen.
2. Bei Übergabe einer nicht renovierungsbedürftigen Wohnung bedarf es des Einverständnisses des Mieters.
 - a) Der Mieter verpflichtet sich, während der Mietzeit die Wohnung in dem Zustand zu erhalten, in dem sie bei Übergabe übergeben wurde. Schönheitsreparaturen, die auf Verschleiß zurückzuführen sind, innerhalb der Wohnung zu leisten oder durchführen zu lassen. Zu Schönheitsreparaturen gehören:
 - das Tapezieren, Anstreichen der Wände und der Decken,
 - das Pflegen und Reinigen der Fußböden (insbesondere die Reinigung des Parkettbodens),
 - das Streichen der Innenwände, der Fensterrahmen von innen und der Außentüren von innen,
 - das Streichen der Heizkörper, der Versorgungsleitungen und sonstigen offen liegenden Versorgungs- bzw. Abflussleitungen innerhalb der Wohnung,
 - das Streichen der Übergabegegenstände wie Möbel.

Die Arbeit ist durch einen handwerklich geschulten Fachmann auszuführen.

- b) Üblicherweise sind Schönheitsreparaturen während des Mietverhältnisses in den Wohnräumen in folgenden Zeiträumen erforderlich:

| | |
|---|-----------------|
| in Küchen, Bädern und Toiletten | alle fünf Jahre |
| in Wohn- und Schlafräumen, Fluren, Dielen, Treppen, Toiletten | alle acht Jahre |
| in anderen Wohnräumen | alle zehn Jahre |

- c) Die übrigen Schönheitsreparaturen ents. während der Mietzeit in den Zeiträumen 2a und 2b sind spätestens zum Ende des Mietverhältnisses zu rückzuführen. Die Ausführung der Arbeiten ist dem Mieter zu überlassen.
- d) Lackierte Holz- und Metallflächen sind zum Ende der Mietzeit in dem Zustand zurückzugeben, wie er bei Vertragsbeginn vorgegeben war; farbig gestrichene Holz- und Metallflächen sind in dem Zustand zurückzugeben, wie er bei Vertragsbeginn vorgegeben war; farbig gestrichene Holz- und Metallflächen sind in dem Zustand zurückzugeben, wie er bei Vertragsbeginn vorgegeben war.
- e) Wand- und Deckenflächen, die bei Übergabe an den Mieter tapeziert und/oder gestrichen waren, in neuem Zustand zurück zu geben, wenn auch die Übergabe in einem entsprechenden Zustand erfolgte.

3. Die Vereinbarung unter § 8, Punkt 2 gilt auch für den Fall, dass dem Mieter eine renovierungsbedürftige Wohnung übergeben wird und er hierfür vom Vermieter eine angemessene Ausgleichsleistung erhält.
4. Sofern die zurückgegebene Wohnung wegen der Schwere der vom Mieter zu vertretenden Mängel, nicht sofort weitervermietet werden kann, wird bereits jetzt für den Nutzungsausfall eine Nutzungsausfallentschädigung von einer Monatsmiete (inkl. Nebenkosten) vereinbart. Die Wohnung gilt als nicht sofort vermietbar, wenn die Bruttobeträge der Rechnungen für die Schadensbeseitigung größer als eine Monatsmiete (ohne Betriebskosten) sind. Der Nachweis eines geringeren oder höheren Schadens bleibt den Vertragsparteien vorbehalten.

§ 9 Kleinreparaturen von Anlagen und Einrichtungen

1. Der Mieter trägt ohne Vorliegen eines Verschuldens die Kosten für kleine Instandhaltungen und Instandsetzungen an den Teilen der Mietsache, die seinem häufigen Zugriff ausgesetzt sind, z.B. :
Schalter, Steckdosen, Antennenanschlussdosen, Klingeltaster, Gasabsperrhähne, Gasanschlüsse, Wasserhähne, Ventile, Mischbatterien, Einhebelmischer, Brauseköpfe, Badeöfen und andere Warmwasserbereiter, Druckspüler, Spülkästen, offen verlegte Spülrohre, Wasch-, Spül- und Toilettenbecken, Brausetassen und Badewannen, Silikonverfugungen, Kachelfugen, Siphons, Riegel und Sicherungsstangen an Fensterläden, Rollladengurte und Gurtwickler, Rollladensicherungen gegen Einbruch, elektrische Rollladenöffner und Rollladenschließer, Markisen einschließlich Öffnungsschutz soweit sie jeweils seiner unmittelbaren Einwirkung unterliegen und die betreffende Rechnung im Einzelfall einen Betrag von **100 Euro** inklusive Umsatzsteuer, nicht übersteigt.
2. Entsprechendes gilt für abgebrochene oder beschädigte Türschlüssel, Briefkastenschlüssel sowie sonstige dem Mieter überlassene Schlüssel.
3. Die kalenderjährliche Kostenlast des Mieters für den Fall mehrerer Kleinreparaturen wird auf 7% der Jahresgrundmiete ohne Betriebskosten begrenzt.

§ 10 Reinigungspflichten - Abfallbeseitigung - Vermeidung von Störungen und Geruchsbelästigungen

Verschmutzungen von Räumen, Fluren, Treppen und Flächen des Grundstücks und der Vorfläche vor dem Grundstück, die durch Anlieferung von Waren, Brennstoffen u. dgl. für den Betrieb oder die Benutzung des Grundstücks entstehen, hat dieser unverzüglich zu beseitigen.

§ 11 Aufstellung von Maschinen - Lagerung von Gegenständen - Abstellplätze für Fahrzeuge

1. Die Aufstellung von Maschinen, Geldschränken, Wasserbetten, größeren Koffern, Kofferrollkofferrollwagen, anderen Gegenständen darf nur mit vorheriger Zustimmung des Vermieters und unter Beachtung der zulässigen Belastungsgrenzen der Stockwerkdecken entsprechend den baupolizeilichen oder sonstigen behördlichen Vorschriften erfolgen. Für Personen- und Sachschäden, die durch Nichtbeachtung dieser Bestimmungen eintreten, haftet der Mieter im vollen Umfang. Der Vermieter kann die erteilte Erlaubnis jederzeit zurücknehmen, wenn die Benutzung der Gegenstände zu erheblichen, wenn sich nachteilige Einwirkungen auf das Grundstück durch Staub, Gerüche, Schmutz, Feuchtigkeit, Beschädigungen u. dgl. ergeben.
2. Außerhalb der Mieträume dürfen keine Gegenstände (z.B. andere Materialien, Werkzeuge) aufgestellt werden. Der Mieter hat dem Vermieter ausnahmsweise eine solche Lagerung zu erlauben, wenn dies für den Betrieb des Grundstücks erforderlich ist.

§ 12 Anbringung von Schildern, Schaukästen, Informationsautomaten und ähnlichen Vorrichtungen

1. Der Mieter bedarf zur Anbringung von Schildern, Aufschriften und anderen Vorrichtungen zu Werbezwecken sowie zur Aufstellung von Schaukästen und Informationsautomaten der Zustimmung des Vermieters. Die Zustimmung ist von der Zahlung einer monatlichen Vergütung abhängig gemacht werden. Sie kann widerrufen werden, wenn die Vorrichtungen für das Gebäude, die Mitbewohner oder die Anlieger unzumutbar beeinträchtigen.
2. Etwaige behördliche Genehmigungen sind vom Mieter zu beschaffen. Er trägt alle Kosten der Anbringung, der Aufstellung, der Unterhaltung, der Erneuerung und der Abnahme.
3. Der Mieter hat dafür zu sorgen, dass die Anbringer und sonstige Vorrichtungen so angebracht werden, dass sie nicht an den Wänden angebracht werden, die jeder Sachschaden oder Personenschaden zu vermeiden sind. Bei Beendigung des Mietverhältnisses oder bei Widerruf der Genehmigung hat der Mieter auf Verlangen des Vermieters den Zustand auf seine Kosten wiederherzustellen.

§ 13 Vereinbarung über die Vorhaltung von besonderen Einrichtungen

Die Parteien vereinbaren, wie nachfolgend aufgeführt, vorhanden sein sollen ergänzend folgende Sonderverein-

I. Sondervereinbarung über die Vorhaltung von Heizgeräten

1. Der Mieter wird die Wärmeenergie zur Heizung des Grundstücks, sowie die Witterung erfordert, mindestens aber in der Zeit vom **1.10. bis 31.03.** jedes Jahres in Betrieb zu halten. Bei einer allgemeinen Brennstoffknappheit, behördliche Anordnungen, Betriebsstörungen, die dem Mieter zu vertreten hat, oder mangelhafte Lieferung des Fernheizungsnetzes ist der Mieter verpflichtet, die Heizungsanlage berechtigt den Mieter nicht, Schadensersatzansprüche zu stellen.
2. Der Vermieter hat berechtigt Heizkörperverteiler oder Wärmemesser einzubauen. Der Mieter trägt die Kosten der **Zwischenabnahme und der Inbetriebnahme** dieser Geräte, wenn das Mietverhältnis innerhalb des Abrechnungszeitraums aufgrund der Kündigung des Mieters endet oder der Mieter Anlass zu einer Kündigung durch den Vermieter gegeben hat.
3. Nichtgebrauch der Heizung bereut nicht von der Verpflichtung zur Beteiligung an den Kosten nach Gesetz oder diesem Vertrag.
4. Heizkostenverteilung

- a) Die Heizungs- und Warmwasserkosten werden entsprechend der Regelung des § 3 verteilt. Sind Heizkostenverteiler oder Wärmemesser eingebaut, so gilt die Abrechnung des Wärmemessdienstes als vereinbart. Die Verteilung der prozentualen Anteile von Verbrauch und Fläche richten sich nach den Vorschriften der Heizkostenverordnung, wenn in § 3 keine prozentuale Festlegung getroffen ist.
 - b) Soweit nach den Bestimmungen der Heizkostenverordnung keine verbrauchsabhängige Abrechnung erforderlich ist, werden die Heizkosten im Verhältnis der Wohn- und Nutzflächen zueinander verteilt, wenn und so lange Ausstattungen zur Verbrauchserfassung nicht vorhanden sind.
5. Soweit noch keine Verbrauchsmessung von Wasser, Abwasser, Heizung, Warmwasser und sonstiger zur Verbrauchsmessung geeigneter Nebenkosten erfolgt, erklärt der Mieter hiermit seine unwiderrufliche Zustimmung zum Einbau von Verbrauchsmessgeräten und der Umlage eventuell anfallender Zählermieten, Wartungskosten, Ablesekosten, Verteilungskosten und aller damit in Zusammenhang stehenden Kosten auf ihn. Der Zeitpunkt des Einbaus und der Beginn der Umlage nach Verbrauch steht im Ermessen des Vermieters und der gesetzlichen Vorschriften. Dies gilt auch für den Fall, dass eingebaute Geräte künftig gemietet werden. Der Mieter erklärt bereits jetzt seine Zustimmung, für den Fall, dass die Wärmelieferung auf Wärmecontracting umgestellt wird.

II. Etagenheizung

Eine Etagenheizung ist eine Heizung für eine Wohnung. Sie wird vom Mieter eigenverantwortlich betrieben. Dazu gehört auch das Abschließen eines Gasversorgungsvertrages, das Auffüllen und die Kontrolle des Heizungswassers.

Er trägt die Heizungs- und Betriebskosten nach § 3 dieses Vertrages. Dies gilt einschließlich der Kosten der Berechnung und Aufteilung, es sei denn, dass in der Wohnung keine Aufteilung erforderlich ist.

III. Warmwasserversorgung

1. Die Warmwasserversorgung erfolgt ständig gemäß den Bestimmungen der Heizkostenverordnung.
2. Für eine gleichmäßige Temperatur wird eine Gewähr nicht übernommen, wenn der Mieter die Einwilligung des Vermieters eine Überbelegung der Wohnung herbeigeführt hat. Der Mieter erklärt sich zur Überprüfung der Wohnung nach rechtzeitiger Ankündigung zur Prüfung auf Legionellen zuzulassen. Ein Einsatz des Warmwassers erfolgt erst, wenn die zur Prüfung notwendige Menge 50 Liter übersteigt (Bagatelldarstellung).
3. Der Mieter übernimmt die Kosten der Reinigung und Wartung von Warmwassergeräten; hierzu gehören die Kosten der Beseitigung von Wasserablagerungen und Verbrennungsrückständen, wenn der Vermieter sowie die Kosten der regelmäßigen Prüfung der Betriebsbereitschaft und Betriebsfähigkeit, damit zusammenhängenden Einstellungen durch eine Fachkraft. Im Übrigen gilt Abschnitt I dieser Hausordnung entsprechend.

IV. Fahrstuhlbenutzung

1. Den Mietern ist die Benutzung des Fahrstuhls nach den geltenden Vorschriften für die Benutzung des Fahrstuhls gestattet. Die von den zuständigen Überwachungsbehörden erlassenen Betriebsvorschriften sowie die entsprechenden Bestimmungen in der Hausordnung sind zu beachten.
2. Betriebsstörungen jeder Art, die der Vermieter zu verantworten hat, sowie einmündige oder völlige Beschädigung der Anlage, berechtigen den Mieter nicht zum Schadensersatzanspruch zu stellen.

V. Gemeinschaftsantenne/Kabelanschluss/Satellitenantenne

1. Unter „Informationsmedien“ im Sinne dieses Vertrages sind alle Einrichtungen, wie z.B. Gemeinschaftsantenne, Kabelanschluss, Parabolantenne, IP-Box oder Antenne, Internetanschluss und Funkanschluss, der dem Mieter zur Verfügung ist verpflichtet, auch nach Abschluss der Mietverhältnisse die Installation von Informationsmedien an seiner Gemeinschaftsantenne, Kabelanschluss oder Parabolantenne in Form nach Maßgabe der gesetzlichen Vorschriften zu dulden, soweit für einen Mieter insbesondere eigene Nutzung nicht verlangt werden. Die Erweiterung eines Informationsmedienanschlusses stellt nach dem gesetzlichen Bestehen eine Verbesserung dar.
2. Der Mieter ist verpflichtet, unabhängig davon, ob er die Informationsmedienanschlüsse benutzt oder nicht, für die gegebene Anzahl an Möglichkeiten anteiligen Entgeltkosten gemäß § 3 zu zahlen.

Der Mieter ist verpflichtet, die Benutzung der Informationsmedien in Form von Störungen, Stromausfall, behördlicher Anordnungen gesetzlich vorgeschrieben, so dass nicht das dem Mieter nicht zum Schadensersatzanspruch zu stellen.

VI. Müllabfuhr

Der Mieter ist verpflichtet, die vom Vermieter zur Verfügung gestellten Müllgefäße zur Entsorgung der anfallenden Müllsorten zu verwenden. Dabei sind die jeweiligen gesetzlichen Vorschriften zur Müllsortierung und Mülltrennung, der Sonntagsmüll- und Sperrmüllabfuhr zu beachten. Die Müllabfuhr innerhalb der Müllgefäße darf kein Müll abgestellt oder gelagert werden. Müll, der in die Müllgefäße für Entleerung durch Müllentsorgungsunternehmen an Müllsammelplätzen, die nicht auf dem Gelände der vermieteten Wohnung liegen, bereitgestellt werden, so ist der Mieter verpflichtet, die von ihm getrennten Müllarten für den Vermieter kostenfrei zu dem Müllsammelplatz (bis max. 100 m) zu transportieren. Der Vermieter kann im Falle der Erfüllung des Mieters nach billigem Ermessen zu treffen oder eine Firma beauftragen. Die entstehenden Kosten sind umlagefähige Kosten der Müllentsorgung. Gleiches gilt für Kosten zur Mülltrennung oder -verpackung, z.B. Müllgebühreneinsparung.

§ 14 Vereinbarungen über das Vorhandensein besonderer Ausstattungen

1. Einbaugeräte, wie z.B. Ventilatoren zur Be-/Entlüftung, Einbauküchen mit Einbaugeräten, separate Herde und Spülen, Klingel- und Wechselsprechanlagen, elektrische Rollladen- und Türschließer, Armaturen und Badeinbauten sind ent-

- sprechend der übergebenen Bedienanleitung oder nach den allgemeinen Regeln der Technik zu pflegen und zu reinigen.
2. Bei Unklarheiten über Bedienung/Reinigung ist der Vermieter zu befragen.
 3. Rauchmelder sind bei Renovierungsarbeiten abzukleben. Die jährliche Funktionskontrolle und Dokumentation kann der Vermieter zur Kostenminimierung der Betriebskosten vom Mieter verlangen, wenn er dazu physisch und psychisch in der Lage ist. Die Bestätigung der Funktionskontrolle ist dem Vermieter auf Verlangen schriftlich zu geben.

§ 15 Obliegenheiten und Obhutspflichten des Mieters

1. Sicherheit, Brand- und Explosionsschutz

- a) Verschließbare und verschlossene Türen, ausgenommen Fluchttüren, sind wieder zu verschließen. Auf Einbruchssicherheit ist insbesondere bei Lüftungsvorgängen in Neben- und Kellerräumen zu achten. Keller, Böden und ähnliche Räume dürfen nicht mit offenem Licht betreten werden. Aus Brandschutzgründen dürfen leicht entzündliche Gegenstände in Keller- und Boden- und Gemeinschaftsräumen nicht gelagert werden.
- b) Bei längerer Abwesenheit sind die Wasser- und Gasventile der Wohnung zu schließen und nicht notwendige Stromkreise vom Netz zu trennen. Der Frostschutz ist zu gewährleisten.

2. Fahrräder/Kinderwagen/Rollatoren/Kraftfahrzeuge

- a) Das Abstellen von Fahrrädern, Kleinkraftfahrzeugen, Mofas, Motorrädern, Rollern, Mopeds, Motorbooten, Booten des Vermieters nur an den vom Vermieter bestimmten und feuerpolizeilich gestatteten Räumen und Plätzen zulässig.
- b) Kinderwagen, Karren, Rollatoren, Spielmobile und ähnliche Gegenstände dürfen in den Gemeinschaftsräumen und Zuwegungen nur an den vom Vermieter bestimmten Orten abgestellt werden.
- c) Kraftfahrzeuge der Mieter und Besucher dürfen auf dem Mietgrundstück nur mit der Genehmigung des Vermieters abgestellt werden. Öffentliche Vorschriften sind zu beachten. Das Waschen von Fahrzeugen auf dem Grundstück ist nicht erlaubt.

3. Reinigungs-, Lüftungs- und Wartungspflichten

- a) Die Wohnung ist mindestens 3 mal täglich, mit voll geöffneten Fenstern und möglichst in Gegenrichtung der Lüftung zu unterziehen, damit die durch das Lüften verursachte Luftfeuchtigkeitsentwertung um ca. 50% der Luftfeuchte reduziert wird.
- b) Ablauf-Kondensatöffnungen in Fenstern sind regelmäßig zu säubern, die Abflüsse sind zu säubern und Gummipflegemitteln zu behandeln und die Schließmechanik zu fetten.

4. Balkon / Terrasse

- a) Die fachgerechte Reinigung, insbesondere auch die Entfernung von Gewässern, Unrat, Müll, Ästen und Vogelfäkalien ist Sache des Mieters.
- b) Schnee und Eis sind zu entfernen oder vorzuarbeiten, so freizuhalten und zu reinigen, um Sturzgefahren zu vermeiden. Schnee und das Schmelzwasser keine Schäden aus entstehen lassen.
- c) Grillen und eines Feuer nicht erlauben, sei denn, dies ist ausdrücklich erlaubt und der Vermieter hat nach Prüfung der Wichtigkeit anderer Mieter, zugestimmt.
- d) Blumen, Bepflanzungen und Ähnliches sind sorgfältig zu pflegen und zu bewässern, dass Staunässe vermieden werden. Die Nutzung ist unter Rücksicht auf die anderen Mieter des Hauses zu nehmen.

5. Frostschutz von Heizungsanlagen und Wärmepumpen

- Während der Heizperiode, insbesondere Heizungsanlagen und Wärmepumpen sind vor Frost zu schützen. Das Gießen von Wasser zu geringen Temperaturen in und außerhalb der Wohnung ist dem Mieter alleinigen Zutritt hat.

6. Fußböden, Parkett, Türen, Fenster

- a) Fußböden, insbesondere Laminat und Parkett sind nach üblichen Pflegegrundsätzen zu behandeln. Alle Holz- oder Parkettböden dürfen nicht nassgefegt werden und sind vor Wasser zu schützen. Natur furnierte Einrichtungsgegenstände sind in vorhandenen Anstrichsystemen zu behandeln. Falls Unfälle eintreten, ist in Rücksicht auf die Vernunft zu handeln.
- b) Abziehbilder und Klebefolien dürfen natur furnierte Einrichtungsteile nicht beschädigen.

7. Wohnungswartung

- a) Beim Wohnungswartung sind Rücksicht auf die anderen Mieter zu nehmen, und Beschädigungen und Verschmutzungen zu vermeiden.
- b) Nach Wohnungswartung (Ein- und Auszug) hat der Mieter für die fachgerechte Beseitigung von Schäden, welche er oder seine Beauftragten verursacht haben, zu sorgen.
- c) Müll darf nur im durchsichtlichen Maß ohne Überfüllung der vorhandenen Tonnen, Sperrmüll muss extra entsorgt werden.
- d) Nach Auszug sind alle Ventile abzusperrern, offene Abflussleitungen zu verschließen und die Wohnung stromlos zu schalten. Ausgenommen sind im Winter notwendige Heizungsgeräte, die aber auf Froststufe zu stellen sind. Blanke Kabel von Decken- und Wandauslässen sind gegen Stromschlag zu sichern.

8. Gemeinschaftseinrichtungen/Treppenhaus/Außenflächen

- a) Das Treppenhaus und sonstige gemeinschaftlich genutzte Räume einschließlich der dort befindlichen Fenster, die Plätze und Höfe sowie Gemeinschaftseinrichtungen außerhalb des Hauses z.B. Sandkästen oder Spielplätze, die Reinigung der Straße und der nach Gemeindeordnung vorgeschriebene Winterdienst sind von den Hausbewohnern nach

der vom Eigentümer aufgestellten Reihenfolge und in der von ihm bestimmten Art sauber zu halten, sofern dies nicht durch Dritte geschieht, deren Kosten dann als Betriebskosten verteilt werden

- b) Bei längerer Abwesenheit (u. a. Reisen) hat der Mieter dafür Sorge zu tragen, dass seine Verpflichtung zur Reinigung von anderen Personen erfüllt wird. Ältere oder kranke Mieter, die nicht mehr dazu in der Lage sind, beauftragen einen Dritten auf Ihre Kosten. Auf Wunsch unterstützt der Vermieter durch ein Angebot der im Haus tätigen Hausmeisterfirma.

§ 16 Datenspeicherung und -weitergabe

1. Der Mieter ist damit einverstanden, dass seine Daten im Rahmen der Verwaltung des Mietobjekts beim Vermieter unter Einhaltung der datenschutzrechtlichen Bedingungen gespeichert und elektronisch verarbeitet werden. Der Mieter willigt ferner ein, dass vertragsbedingte Daten - soweit erforderlich - an Dritte (z.B. örtliche Hausverwaltungen, Abrechnungsdienste) zum Zwecke der Betreuung der Mieter weitergegeben werden.
2. Sie sind gemäß § 15 DSGVO jederzeit berechtigt, gegenüber dem Vermieter um umfangreiche Auskunftserteilung zu den zu Ihrer Person gespeicherten Daten zu ersuchen.
3. **Gemäß § 17 DSGVO kann der Mieter jederzeit gegenüber dem Vermieter die Berichtigung, Löschung und Sperrung einzelner personenbezogener Daten verlangen. Er kann darüber hinaus jederzeit ohne Angabe von Gründen von seinem Widerspruchsrecht Gebrauch machen und die erteilte Einwilligungserklärung mit Wirkung für die Zukunft abändern oder gänzlich widerrufen. Er kann den Widerspruch postalisch, per E-Mail oder per Fax an den Vertragspartner übermitteln. Es entstehen Ihnen keine Kosten als die Portokosten bzw. die Übermittlungskosten nach den bestehenden Tarifen.**

§ 17 Bauliche Veränderungen und Verbesserungen durch den Vermieter

1. Der Vermieter darf Ausbesserungen und bauliche Veränderungen zur Erhaltung oder zum Aussehen des Gebäudes oder der Mieträume oder zur Abwendung drohender Gefahren oder zur Beseitigung von Mängeln notwendig werden, auch ohne Zustimmung des Mieters vornehmen. Das gilt auch für Arbeiten und bauliche Maßnahmen, die zwar nicht notwendig, aber zweckmäßig sind, insbesondere zur Verbesserung des Gebäudes oder der Dienstleistungen, es sei denn, dass diese Arbeiten eine nicht zu rechtfertigende Last für den Mieter bedeuten.
2. Der Mieter hat die in Betracht kommenden Räume sauber zu halten und darf die Ausführung der Arbeiten nicht behindern und verzögern; anderenfalls ist die Höhe der entstehenden Kosten zu erhöhen.

§ 18 Betreten der Mieträume - Anbringer der Vermietung - Anbringer

1. Dem Vermieter oder seinem Beauftragten steht die Besichtigung der Mieträume während der Geschäftszeiten zur Prüfung ihres Zustandes zu. In Fällen drohender Gefahr ist das Betreten der Mieträume zu jeder Tages- und Nachtzeit zu gestatten.
2. Der Mieter hat die Besichtigung der Mieträume im Falle der Beendigung des Mietverhältnisses zwecks anderer Vermietung sowie bei beabsichtigtem Verkauf des Grundstücks täglich während der Geschäftszeiten innerhalb der zu einem zu vermietenden Teil zu gestatteten Kündigungsdauer der Kündigung des Mietverhältnisses unter die Anbringung von Vermietungshinweisen und den Fernschlüssel der Mieträume zu gestatten.
3. Der Mieter muss die nötige Sorge tragen, dass die Mieträume in den Fällen des Nummern 1 und 2 des Paragraphen auch in seiner Abwesenheit betreten werden können. Bei längerer Abwesenheit hat der Mieter die Schlüssel dem Vermieter oder dessen Bevollmächtigten zu übergeben oder an einer leicht erreichbaren Stelle, die dem Vermieter mitzuteilen ist, zu hinterlegen.
4. Der Vermieter ist berechtigt, die Mieträume im Falle der Gefahr im Verzug ohne Kosten des Mieters öffnen zu lassen, wenn der Mieter anwesend ist und die Schlüssel nicht erreichbar sind.

Wirksamkeit der Vertragsbestimmungen

- Sowohl etwaige Ungültigkeit einzelner Bestimmungen als auch die Wirksamkeit des Vertrages wird die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Wenn ein Bestimmung dieses Vertrages gegen zwingende gesetzliche Bestimmungen verstößt, tritt an die Stelle der nicht geltenden gesetzlichen Regelung die entsprechende gesetzliche Regelung. Bei Außerkrafttreten der gesetzlichen Regelung wird der Vertrag voll wirksam. Kann sich ein Vertragsteil aufgrund zwingender gesetzlicher Vorschriften als eine Vertretung nicht berufen, so gilt dies auch für den anderen Teil.
2. Änderungen und Ergänzungen des Vertrages sind schriftlich. Die Mietvertragsparteien verpflichten sich, auf jederzeitige Verlangen der Vertragsparteien Handlungen vorzunehmen und Erklärungen abzugeben, die erforderlich sind, um den gesetzlichen Bestimmungen Genüge zu tun und den Mietvertrag nicht unter Berufung auf die Nichteinhaltung dieser Bestimmungen schriftlich vorzeitig zu kündigen.

§ 20 Besondere Vereinbarungen

Die unterzeichneten Mieter bevollmächtigen sich gegenseitig zur Annahme und Abgabe von Erklärungen, welche das Mietverhältnis betreffen.

- Sofern der Mieter derzeit oder künftig Sozialhilfe, Wohngeld oder andere staatliche Zuschüsse erhält, erklärt er hiermit sein Einverständnis, dass die behördliche Stelle die Geldbeträge ganz oder teilweise direkt an den Vermieter, zur Deckung der Miete und Betriebskosten, zahlt.

Weitere Vereinbarungen:

§ 21 Belehrung zum Wegfall des Widerrufsrechtes

Die unterzeichnenden Mieter bestätigen, dass sie vor Vertragsunterzeichnung die Mietbedingungen in ausreichender Weise kennen. § 1357 BGB gilt bei Ehegatten entsprechend. Ein Widerrufsrecht besteht daher nicht.

§ 22 Anlagen zu diesem Vertrag

- Allgemeine Hausordnung oder spezielle Hausordnung
- Energieausweis Datenschutzhinweise Widerrufsbelehrung (falls § 1357 BGB nicht anwendbar)

Sonstige Anlagen:

Die Anlagen zu diesem Vertrag sind Verbleibend Bestandteil.

Ort, Datum, Unterschrift

(als Mieter)

(Mieter)

als Vermiet

(als V



Anlage: Allgemeine Hausordnung

1. Vorbemerkung: Die Ruhe im Haus ist vom rücksichtsvollen Verhalten der Bewohner abhängig. Dem Spielbedürfnis von Kindern ist in angemessener Weise Rechnung zu tragen. Kinder dürfen nicht im Treppenhaus oder im Hauseingang und nicht in Kellergängen spielen.

2. Ruhezeiten: Ruhe auf Zimmerlautstärke ist zu halten von 13 bis 15 Uhr und von 22 bis 6 Uhr. Dabei ist darauf zu achten, dass zu diesen Zeiten Türen leise geschlossen werden und bei An- und Abfahrten vom Parkplatz unnötiger Lärm vermieden wird. Besucher und Gäste sind während der Ruhezeiten leise zu verabschieden.

3. Fernsehen und Musizieren: Fernseh-, Radio- und sonstige unterhaltungselektronischen Geräte sind stets auf Zimmerlautstärke einzustellen, dies gilt insbesondere für die Benutzung dieser Geräte auf Balkonen, Terrassen, im Garten oder bei geöffneten Fenstern. Musizieren ist während der Ruhezeiten nicht gestattet.

4. Handwerkliche Tätigkeiten: Handwerkliche Tätigkeiten, durch die Bewohner im selbst genutzten Wohnraum im Treppenhaus, im Keiler, in Gemeinschaftsräumen oder im Garten, dürfen nicht während der Ruhezeiten durchgeführt werden. Beauftragte Handwerker dürfen von 7 und 19 Uhr tätig sein.

5. Haustür geschlossen halten: Die Haustür ist ständig geschlossen - nicht verschlossen - zu halten. Im Falle des notwendigen Fluchtweges darf die Haustür - während der Nachtruhe - nicht abgeschlossen werden.

6. Hauseingänge, Treppen, Flure, Aufzüge, Gemeinschaftsräume: Hauseingänge, Treppen, Flure, Keller und Gemeinschaftsräume dürfen nicht mit Gegenständen versperrt werden, sei denn es handelt sich um Kinderwagen, Gehhilfen oder Rollstühle, die Fluchtwege nicht versperren und keine wesentlichen Hindernisse darstellen.

7. Müll: Sperrmüll darf weder in den Gemeinschaftsräumen noch auf den Außenanlagen abgelagert werden.

8. Feuerfahrlässigkeit: Spreng- und Explosivstoffe sowie feuergefährliche oder leicht entzündbare Gegenstände dürfen nicht in den Gemeinschaftsräumen abgelagert werden.

9. Grillen: Das Grillen nur in der Hohlle auf Balkonen oder Terrassen ist nicht gestattet. Bei Grillen im Elektro-Grillen darauf zu achten, dass keine wesentliche Besitzstörung anderer entsteht.

10. Mitteilungspflicht bei Mängeln: Im Interesse aller Hausbewohner ist es sinnvoll etwaige Mängel der Außenanlage unverzüglich zu melden. Für den Bereich der genutzten Wohnung, der Gemeinschaftsflächen und Einrichtungen des Hauses wird auf die gesetzliche Pflicht zur unverzüglichen Anzeige aufgetretener Mängel hingewiesen.

11. Teppiche, Matratzen, Polster: Teppiche, Matratzen und Polster dürfen in den Gemeinschaftsräumen bzw. auf den gemeinschaftlichen Plätzen nicht während der Ruhezeiten ausgeklopft werden.

12. Trockenraum: Die Wäsche ist nur solange im Trockenraum aufzuhängen, wie es der Trockenvorgang erfordert. Es bleibt vorbehalten hierzu einen Nutzungsplan aufzustellen. Nach dem Trocknen der Wäsche ist der Trockenraum in sauberem Zustand zu verlassen, angemessenes Beheizen und Belüften ist sicherzustellen.

13. Waschen in der Wohnung: Beim Waschen in der Wohnung ist darauf zu achten, dass ausreichend geheizt und gelüftet wird.

14. Müll: Müll darf frühestens am Abend und vor dem Abholtermin am Gehwegrand bereitgestellt werden.

15. Toiletten, Abflussbecken: Nahrungsmittelabfälle, Papierwindeln, Fein- und Grobrestenreste dürfen nicht in der Toilette oder Abflussbecken entsorgt werden.

16. Exotische Tiere, Katzen: Exotische Tiere, Katzen dürfen nicht auf der Terrasse oder dem Balkon oder der Straße gefüttert werden.

17. Exotische Tiere: Exotische Tiere wie Reptilien, Schlangen, Krabben, Spinnweben oder Insekten sowie Hunde werden nicht gehalten. Soziales Verhalten gegenüber anderen Menschen ist zu beachten. Eine wesentliche Besitzbeeinträchtigung für Andere ist nicht zulässig.

18. Kalte Jahreszeit: In der kalten Jahreszeit sind Fenster für Treppenhaus, Keller, Gemeinschaftsräume geschlossen zu halten. Notwendig ist allerdings eine angemessene Lüftung und kontrollierter Wärmehaushalt. Es dürfen keine Heizkörper während der kalten Jahreszeit abgedeckt werden. Sinkende Temperaturen im Gefrierpark sind diese Fenster auf jeden Fall geschlossen zu halten.

19. Urlaub, Leerstand: Ist eine Wohnung urlaubsbedingt länger als eine Woche nicht genutzt oder wegen Leerstandes nicht beheizt, ist es sinnvoll bei einer Vertrauensperson einen Schlüssel zu hinterlassen.

20. Park- und Stellplätze: Beim Befahren der Park- bzw. Stellplätze ist Schrittgeschwindigkeit einzuhalten. Schrottwerkzeuge abzustellen ist untersagt. Entstehen Ölverschmutzungen, so sind diese vom Fahrzeughalter zu beseitigen. Sperrmüll oder sonstige Gegenstände dürfen auf den Park- und Stellplätzen nicht gelagert werden, es sei denn es handelt sich um vorübergehende Lagerung bei Ein- und Auszug.

21. Überfüllte Briefkästen/ Werbungen: Briefkästen sollten regelmäßig entleert werden um zu verhindern, dass Post vor dem Eingang oder im Hausflur herunterfällt, Werbungen ohne Adressatbenennung im Eingangsbereich, Hausflur oder Treppenhaus sollten dort nicht länger als zwei Tage lagern und dann weggenommen werden.

22. Wohnungseigentum: Soweit es sich um eine Wohnungseigentumsanlage handelt und die Bestimmungen einer von der Wohnungseigentümergeinschaft beschlossenen oder geänderten Hausordnung dieser Hausordnung entgegenstehen, gehen die Bestimmungen der Wohnungseigentümer-Hausordnung vor.

Anlage „Datenschutzhinweis“

Datenschutzhinweis gemäß Art. 13, 14 DSGVO zu diesem Mietvertrag und Einwilligungserklärung in die Verarbeitung und Speicherung personenbezogener Daten

1. Name und Kontaktdaten des für die Verarbeitung Verantwortlichen (und des betrieblichen Datenschutzbeauftragten)

Dieser Datenschutzhinweis gilt für die Datenverarbeitung durch den/die Verantwortliche(n) Herr/Frau

Name:

Anschrift:

Email: , Tel:

Der/die Datenschutzbeauftragte des oben genannten Verantwortlichen ist unter der obigen Anschrift erreichbar. Ist eine Hausverwaltung mit der Betreuung des Mietverhältnisses beauftragt, so gelten die Rechte und Pflichten, wie für den Vermieter.

2. Erhebung und Speicherung personenbezogener Daten sowie Art und Zweck der Verwendung

Zum Zweck der Anbahnung und Durchführung des Mietvertrages erheben wir folgende Daten:

- Anrede, Vorname, Nachname, Anschrift
- E-Mail-Adresse, Telefonnummern
- Anzahl der im Haushalt lebenden Personen
- Einkommensverhältnisse und Beruf
- Eröffnete und noch nicht abgeschlossene Verbraucherverfahren
- Kontodaten
- Höhe der Miete und Betriebskosten
- Verbrauchsdaten und Betriebskosten gemäß Heizkostenverordnung und HeizKV
- Daten über den Eingang der Mieten und Nebenkosten
- Korrespondenz während des Mietverhältnisses
- weitere, hier nicht genannte Daten, welche nach dem Mietvertragsverhältnis begründet sind

Die Datenverarbeitung ist nach Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. b, f DSGVO zu den genannten Zwecken und für die gegenseitige Erfüllung von Verpflichtungen aus dem Mietverhältnis erforderlich. Die personenbezogenen Daten werden regelmäßig bis zum Ablauf der gesetzlichen Verjährungsfrist (in der Regel 3 Jahre nach dem Ende der Frist gemäß § 19a Abs. 1 S. 1 Nr. 1 StGB) aufgrund von steuer- und handelsrechtlichen Aufbewahrungspflichten (HGB, StGB) zu einer längeren Speicherung verpflichtet bin/sind oder Sie haben durch Ihre Einwilligung nach Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. a DSGVO eingewilligt haben, sind diese Fristen zu beachten.

3. Weitergabe von Daten an Dritte

Personenbezogene Daten werden nicht an andere, insbesondere nicht an im Folgenden genannten Dritten zu den aufgeführten Zwecken weitergegeben. Die Weitergabe von Daten an Dritte erfolgt ausschließlich im Rahmen der Bearbeitung des Mietverhältnisses mit Ihnen.

Zur Zweckverfolgung der Abrechnung der Betriebskosten werden die Verbrauchsdaten für Heizung/Warmwasser von der Hausverwaltung (bzw. dem beauftragten Abrechnungsunternehmen) an das beauftragte Abrechnungsunternehmen (Haus & Grund Verein) weitergeleitet.

- Zur Erfüllung von Instandhaltungspflichten und Instandhaltungsverpflichtungen der Mieträumlichkeiten werden Ihre Kontaktdaten bei Bedarf an Handwerker/Dienstleister oder Sachverständige bzw. an die Hausverwaltung, die Hausversicherung und die Haftpflichtversicherung des Grundstücks weitergegeben.
- Zum Zweck der Abrechnung von Instandhaltungspflichten wird anderen Mietern auf deren Verlangen Einsicht in sämtliche, den Abrechnungen zugrunde liegenden Originalbelege und Verbrauchserfassungen gewährt.
- Etc.

Die weitergegebenen Daten dürfen von diesen ausschließlich zu den genannten Zwecken verwendet werden.

4. Betroffenenrechte

Sie haben das Recht eine erteilte Einwilligung zu widerrufen gemäß Art. 7 Abs. 3 DSGVO, Auskunft über die von uns verarbeiteten Daten gemäß Art. 15 DSGVO, die Berichtigung Ihrer gespeicherten Datensätze gemäß Art. 16 DSGVO so-

wie die Löschung ihrer personenbezogenen Daten gemäß Art. 17 DSGVO zu verlangen. Außerdem steht Ihnen das Recht auf Einschränkung der Verarbeitung gemäß Art. 18 DSGVO, einer Mitteilung im Zusammenhang mit der Berichtigung oder Löschung personenbezogener Daten oder der Einschränkung der Verarbeitung gemäß Art. 18 DSGVO sowie das Recht auf Datenübertragbarkeit gem. Art. 20 DSGVO zu. Auch können Sie sich bei einer Aufsichtsbehörde gemäß Art. 77 DSGVO beschweren.

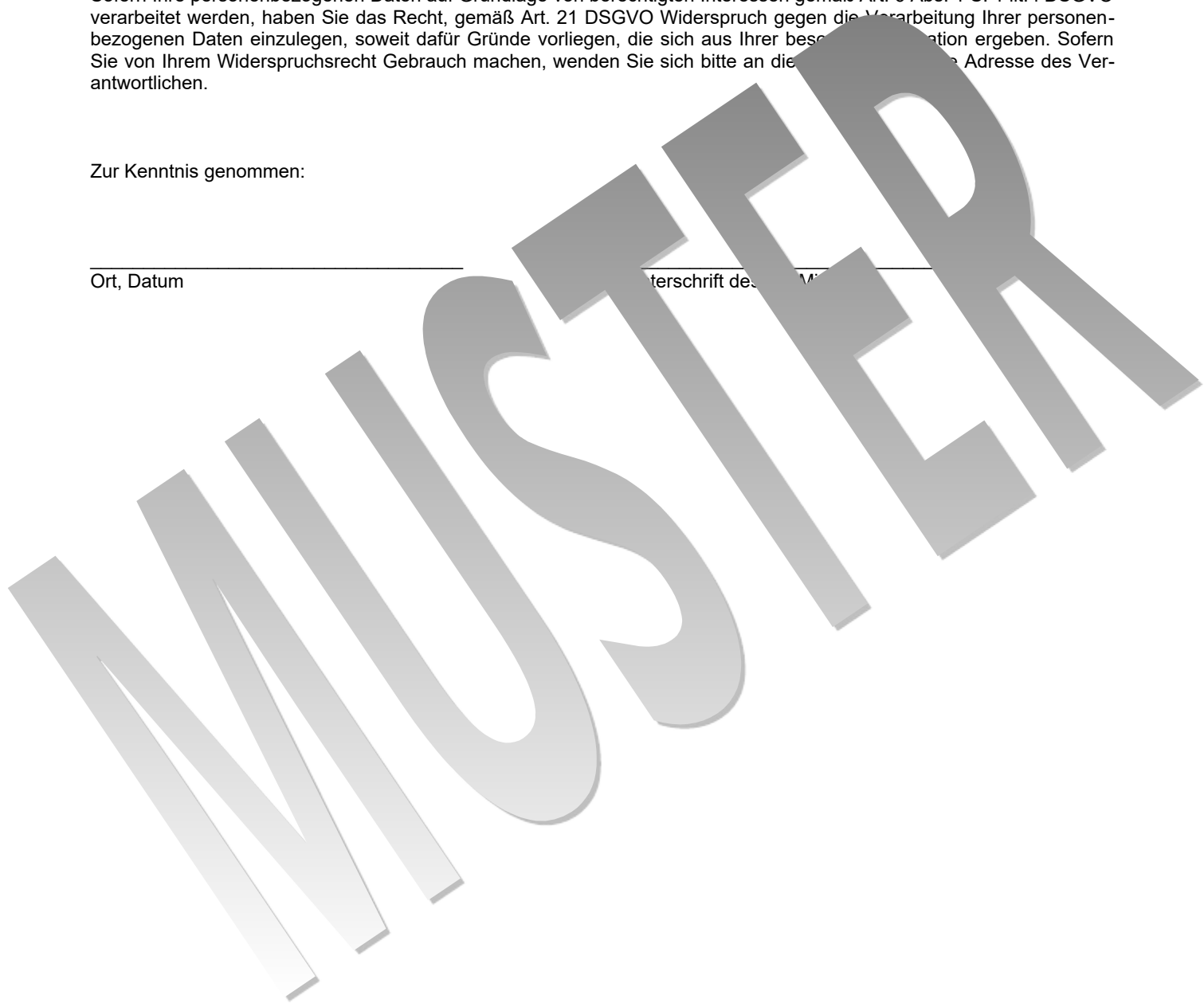
5. Widerspruchsrecht

Sofern Ihre personenbezogenen Daten auf Grundlage von berechtigten Interessen gemäß Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. f DSGVO verarbeitet werden, haben Sie das Recht, gemäß Art. 21 DSGVO Widerspruch gegen die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten einzulegen, soweit dafür Gründe vorliegen, die sich aus Ihrer besonderen Situation ergeben. Sofern Sie von Ihrem Widerspruchsrecht Gebrauch machen, wenden Sie sich bitte an die oben genannte Adresse des Verantwortlichen.

Zur Kenntnis genommen:

Ort, Datum

Unterschrift des Mieters



Anlage „Widerrufsbelehrung“ mit Muster-Widerrufsformular

(Hinweis: diese Anlage ist nur erforderlich, wenn in § 21 des Mietvertrages kein Besichtigungsdatum vermerkt oder dort keine Unterschrift geleistet wurde)

Widerrufsrecht für Verbraucher

Sie haben das Recht, diesen Mietvertrag innerhalb von 14 Tagen ohne Angabe von Gründen zu widerrufen.

Die Widerrufsfrist beträgt 14 Tage ab dem Tag des Vertragschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns

(Name des Vermieters/Vermieterin, Adresse, E-Mail-Adresse und Telefonnummer)

mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. in Form eines Briefes, E-Mail oder Telefonats) über Ihren Entschluss, diesen Mietvertrag zu widerrufen, informieren.

Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist senden.

Folgen des Widerrufs

Wenn Sie den Mietvertrag widerrufen, müssen wir Ihnen den Mietpreis zurückzahlen, den wir Ihnen erhalten haben, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die im Vertrag angegebene, günstigere Standardlieferung gewählt haben), und möglichst und spätestens binnen 14 Tagen ab dem Tag zurückzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, Sie vereinbaren ausdrücklich ein anderes Zahlungsmittel. In keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Wenn Sie verlangen, dass die Dienstleistungen während des Widerrufs beginnen sollen, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Wert der bis zum Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichtet haben, erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

Gesonderter Hinweis im Fall des sofortigen Beginns vor Ablauf der Widerrufsfrist (§ 357 a Abs. 2 BGB):

Wenn Sie ausdrücklich vereinbaren, dass die Vermietung vor Ablauf der Widerrufsfrist zu beginnen, so bestätigen Sie hiermit, dass Ihnen bewusst ist, dass Sie Ihr Widerrufsrecht verlieren. Sie erklären sich damit einverstanden, dass der Mietvertrag mit sofortiger Wirkung zum vorgesehenen Termin in Kraft tritt und dass Sie somit auf Ihr Recht, den Vertrag innerhalb der Widerrufsfrist zu widerrufen, verzichten.

Ort, Datumsangabe

(als Mieter)

(als Mieter)

(als Vermieter)

(als Mieter)

Muster- Widerrufsformular zum Mietvertrag

(Wenn Sie den Mietvertrag widerrufen möchten, füllen Sie bitte dieses Formular aus und senden Sie es an den Vermieter/Vermieterin.)

An:

[Name des Vermieters/Vermieterin]

[Straße, HausNr des Vermieters/Vermieterin]

[PLZ, Ort des Vermieters/Vermieterin]

[E-Mail-Adresse des Vermieters/Vermieterin]

[Telefonnummer des Vermieters/Vermieterin]

Hiermit widerrufe(n) ich/wir (*) den von mir/uns (*) abgeschlossenen Mietvertrag über die folgende Immobilie:

Objektadresse: _____

Datum des Vertragsschlusses: _____

vollständiger Name des/der Verbraucher(s):

Straße/Hausnummer:

PLZ, Ort:

Ort, Datum: _____

Unterschrift des/der Verbraucher(s) (nur bei schriftlichem Widerruf):

(*) Unzutreffendes streichen.

Bitte beachten Sie, dass dieses Muster-Widerrufsformular lediglich als Hilfestellung dient. Sie können es nach Ihren individuellen Bedürfnissen anpassen. Stellen Sie sicher, dass Ihre Widerrufserklärung alle erforderlichen Angaben enthält.