

# Wohnraummietvertrag

Zwischen \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Name, Vorname, Anschrift (nachfolgend Vermieter genannt, auch wenn es sich um mehrere handelt)

und \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
bisher wohnhaft:

\_\_\_\_\_  
Name, Vorname, Anschrift (nachfolgend Mieter genannt, auch wenn es sich um mehrere handelt)

## §1 Mietobjekt

(1) Der Vermieter vermietet dem Mieter zu Wohnzwecken die auf dem Grundstück

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
(genaue Adresse)

a)  im Vorderhaus  Quergebäude  Hinterhaus  Seitenflügel rechts  Seitenflügel links  im Erdgeschoss  im Obergeschoss (vor der Hauseingangstür stehend gesehen  rechts  links  Mitte) gelegene Wohnung

b)  das Einfamilienhaus  die Doppelhaushälfte  das Reihenhaus

bestehend aus \_\_\_\_ Zimmern, \_\_\_\_ Küchen, \_\_\_\_ Bädern, \_\_\_\_ Fluren, \_\_\_\_ Terrassen,  
\_\_\_\_ Balkonen, \_\_\_\_ Abstellräumen, \_\_\_\_ Kellern mit der Nummer \_\_\_\_\_

Die Mieträume haben eine Wohnfläche von \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>, berechnet nach den Vorgaben der Wohnflächenberechnungsverordnung. Diese Angabe dient wegen möglicher Messfehler nicht zur Festlegung des Mietgegenstands. Der räumliche Umfang der gemieteten Sache ergibt sich aus den tatsächlichen örtlichen Gegebenheiten.

(2) Dem Mieter ist die  alleinige Nutzung  Mitnutzung folgender Gemeinschaftseinrichtungen

gestattet: \_\_\_\_\_

Mitvermietet zur  alleinigen Nutzung  Mitbenutzung sind die zum Haus gehörenden und in dem als **Anlage 4** beigefügten Außenanlagenplan schraffiert dargestellten Gartenflächen und

\_\_\_\_\_  
(weitere Außenanlagen)

## § 2 Mietdauer und Befristung

Das Mietverhältnis beginnt am \_\_\_\_\_ und läuft auf unbestimmte Zeit.

Es kann jedoch beiderseits erstmals zum \_\_\_\_\_ ordentlich gekündigt werden.

### Nur bei Befristung

Das Mietverhältnis beginnt am \_\_\_\_\_ und ist bis zum \_\_\_\_\_ befristet, weil der Vermieter nach der Beendigung das Mietobjekt

a)  für sich  für seine/n Familienangehörigen \_\_\_\_\_

benötigt, der/die das Mietobjekt für die Zeit ab dem \_\_\_\_\_ beziehen will/wollen.

Die Einzelheiten ergeben sich aus **Anlage 5**.

b) nach Ablauf der Befristung  abreißen  umbauen  umfassend modernisieren lassen will und die Maßnahmen durch eine Fortsetzung des Mietverhältnisses erheblich erschwert werden würden. Die Einzelheiten ergeben sich aus **Anlage 5**.

### Nur bei Staffelmietvereinbarung

Das Mietverhältnis beginnt am \_\_\_\_\_ und läuft auf unbestimmte Zeit. Es kann

jedoch vom Mieter erstmals zum Ablauf des \_\_\_\_\_ gekündigt werden.

Setzt der Mieter den Gebrauch der Mietsache nach Ablauf der Mietzeit fort, so gilt das Mietverhältnis als nicht verlängert. Die Verlängerung des Mietverhältnisses bedarf einer schriftlichen Vereinbarung. § 545 BGB findet keine Anwendung.

## § 3 Miete und Nebenkosten

(1) Der monatliche Mietzins beträgt:

a) für das Mietobjekt (netto/kalt) \_\_\_\_\_ Euro

b)  Betriebskostenvorauszahlung gemäß Absatz 2 \_\_\_\_\_ Euro

Betriebskostenpauschale \_\_\_\_\_ Euro

c) Heizkostenvorauszahlung \_\_\_\_\_ Euro

**Gesamt** \_\_\_\_\_ **Euro**

### Staffelmiete

(1a) Die in Absatz 1 festgelegte Miete erhöht sich

zum \_\_\_\_\_ um \_\_\_\_\_ %, mithin um \_\_\_\_\_ Euro auf \_\_\_\_\_ Euro monatlich

zum \_\_\_\_\_ um \_\_\_\_\_ %, mithin um \_\_\_\_\_ Euro auf \_\_\_\_\_ Euro monatlich

zum \_\_\_\_\_ um \_\_\_\_\_ %, mithin um \_\_\_\_\_ Euro auf \_\_\_\_\_ Euro monatlich

zum \_\_\_\_\_ um \_\_\_\_\_ %, mithin um \_\_\_\_\_ Euro auf \_\_\_\_\_ Euro monatlich