

## Mietvertrag auf bestimmte Zeit

### Vermieter:

Name: Christian Maass  
Anschrift: Allee 15, 91795 Obereichstätt Markt Dollnstein  
Telefon: 08421 96 29 139, 01577 7370000  
Email: kontakt@huettenschaenke.com

### Mieter:

Name: .....  
Anschrift: .....  
E-Mail: .....  
Telefon: .....  
Ausweis-Nr. ....

### § 1 Mietsache

Der Wohnraumanbieter vermietet ausschließlich zu Wohnzwecken unter der Anschrift: Allee 15, 91795 Dollnstein OT Obereichstätt folgendes: ein Doppelzimmer für \_\_\_\_\_ Person(en).

### § 2 Mietzeit

Das Mietverhältnis beginnt am ..... und endet am .....

Der Mietvertrag wird auf bestimmte Zeit geschlossen, ohne das es einer Kündigung bedarf. Eine Mietlaufzeitkorrektur ist nur möglich, wenn der Mieter dies schriftlich vier Wochen vor Laufzeitende dem Vermieter zwecks Zustimmung zur Mietlaufzeitkorrektur mitgeteilt hat. Eine Beendigung des Mietverhältnisses durch den Mieter ist ausschließlich mit einer Frist von mindestens vier Wochen zum Monatsende möglich.

### § 3 Verwendungsabsicht

Nach Ablauf der o.g. fest bestimmten Mietzeit will der Vermieter die vermieteten Räumlichkeiten wieder für sich, Familienangehörige, zu seinem Hausstand gehörigen Personen oder als Hotelzimmer nutzen. Diese Verwendungsabsicht bleibt bis zum Ende der Mietzeit bestehen, es sei denn, sie wird vorher vom Wohnraumanbieter widerrufen.

### § 4 Miete

Die monatliche Miete beträgt EUR ..... inklusive 7% MwSt. Am Ende der Mietzeit wird eine Endreinigung in Höhe von EUR 79,00 (inkl. 19% MwSt.) fällig, die mit der Kautions verrechnet wird. Die erste Miete ist bei Einzug entweder in bar fällig oder die vorher erfolgte Überweisung wird nachgewiesen. Es handelt sich um eine Pauschalmiete inkl. der Kosten für Strom, Wasser und Heizung in üblichen Mengen. Sollten die Kosten für Energie- und Wasserverbrauch nachweislich 15 % über dem Jahresdurchschnitt des bisher abgerechneten Verbrauchs liegen, behält der Vermieter sich das Recht vor, diese Mehrbelastung nachzuberechnen. Die Miete ist zu zahlen an:

Kontoinhaber: Christian Maass  
Bankverbindung: Postbank BIC: PBNKDEFF  
BLZ: 760 100 85 IBAN: DE93 7601 0085 0083 7168 55  
Konto-Nr.: 83 716 855 Die Miete ist fällig zu jedem 1. eines Monats im Voraus.

### § 5 Sicherheitsleistung

Mit der Buchung bzw. mit Unterschrift des Mietvertrages ist eine Sicherheitsleistung in Höhe von EUR 600,00 zu hinterlegen (Überweisung oder bar). Der Vermieter wird bei Beendigung des Mietverhältnisses, nach ordnungsgemäß erfolgter Rückgabe der Mietsache, die Kautions auf folgendes Konto überweisen oder bar auszahlen:

Kontoinhaber: .....  
IBAN: .....  
BIC: ..... Bank: .....

### § 6 Ersatzmieter und vorzeitiger Auszug

Zieht der Wohnraumnutzer vorzeitig aus, berührt dies nicht die Mietzahlungspflicht für die übrige Zeit, es sei denn, der vorzeitige Auszug ist mit dem Vermieter vereinbart. Die Stellung eines Ersatzmieters ist nur nach vorheriger Absprache mit dem Vermieter zulässig. Er ist deshalb auch umgehend über den bevorstehenden Auszug zu informieren.

### § 7 Schönheitsreparaturen und Bagatellschäden

Während der Mietzeit übernimmt der Wohnraumanbieter auf eigene Kosten die Schönheitsreparaturen. Kleine Instandhaltungen, die während der Mietdauer an den Anlagen und Einrichtungen in den Mieträumen wie Lichtenanlagen, Wasch-, Abflussbecken, Thermen, Wasserhähnen, Herde und ähnlicher Einrichtungen aufgrund der Verursachung, z.B. Verkalkung und anderer Rückstände- bzw. Gebrauchsschäden durch den Wohnraumnutzer entstehen, übernimmt auch der Wohnraumnutzer. Die kleinen Instandhaltungen umfassen nur das Beheben kleiner Schäden bis zum Betrag von EUR 100,00 im Einzelfall an Teilen der Wohnung, die dem direkten und häufigen Zugriff des Mieters ausgesetzt sind, z.B. für Fenster, Türen und Fensterläden, Heiz-, Koch- und Kühleinrichtungen, Spiegel, Verglasungen, Beleuchtungskörper usw. Die Verpflichtung besteht nur insgesamt bis zu 8 % der Jahresmiete.

#### **§ 8 Aufrechnung und Zurückbehaltung**

Der Wohnraumnutzer kann gegenüber Mietforderungen mit Gegenforderungen nur aufrechnen oder ein Zurückbehaltungsrecht nur ausüben, wenn diese Absicht miteinander schriftlich vereinbart wurde.

#### **§ 9 Nutzung der Mietsache**

Die Mietsache darf nur zu den im Vertrag bestimmten Zwecken genutzt werden. Die Überlassung des Gebrauchs an Dritte ist nicht zulässig. Ausgenommen hiervon sind Besucher, die sich kurzzeitig in den Räumen aufhalten. Übernachtungsgäste sind dem Wohnraumanbieter anzukündigen. Sie zahlen eine Kostenpauschale von 10,00 Euro je Nacht und Person. Der Wohnraumnutzer übernimmt die Haftung für diese Personen. Tierhaltung ist ohne explizite Genehmigung des Wohnraumanbieters nicht zulässig.

**Das Trocknen von Wäsche im Zimmer und das Rauchen im gesamten Gebäude sind verboten. Bitte keine Abfälle in die Ablüsse werfen und den Müll laut Vorgaben trennen (Gelbe Säcke in den Keller).**

#### **§ 10 Instandhaltung**

Der Wohnraumnutzer verpflichtet sich, die Mietsache und sämtliches Inventar schonend und pfleglich zu behandeln, die Mieträume ausreichend zu lüften und zu reinigen. Nur der Einrichtungsmaterialien entsprechende Reinigungsmittel zu verwenden, z.B. nur Laminatreiniger für den Laminat-Fußboden. Mängel und Schäden sind unverzüglich anzuzeigen. Ist die Anzeige wegen einer unvorhergesehenen Gefahr oder weil sich die Schäden oder Mängel unverhältnismäßig ausweiten würden, nicht möglich, so sind die zum Schutz der/des Mietsache/Inventars unbedingt erforderlichen Maßnahmen sofort zu ergreifen. Bauliche Veränderungen dürfen nicht vorgenommen, die Mietsache nicht mit Einrichtungen versehen werden, es sei denn, dies ist zum Schutz der Mietsache erforderlich und der Vermieter darüber informiert worden.

#### **§ 11 Betreten der Mietsache**

Der Wohnraumanbieter oder Beauftragte dürfen die Mietsache zur Prüfung ihres Zustandes oder zum Ablesen von Messgeräten in angemessenen Abständen und nach rechtzeitiger Ankündigung betreten. Auf eine persönliche Verhinderung des Wohnraumnutzers ist Rücksicht zu nehmen. Ist Gefahr in Verzug - z.B. nach einem Stromausfall o.ä. - ist es dem Wohnraumanbieter gestattet, den Wohnraum auch ohne vorherige Ankündigung zu betreten. Dabei ist stets Rücksicht auf die Privatsphäre des Wohnraumnutzers zu nehmen.

#### **§ 12 Rückgabe der Mietsache**

Bei Ende der Mietzeit ist die Mietsache sauber und in ordentlichem Zustand so zurückzugeben, wie sie zu Mietbeginn übernommen worden ist. Sämtliche 2 Schlüssel sowie selbst beschaffte, sind herauszugeben. Der Wohnraumnutzer haftet für alle Schäden, die aus der Nichtbefolgung dieser Pflichten Mietnachfolgern oder dem Wohnraumanbieter entstehen.

#### **§ 13 Sonstige Vereinbarungen**

Eine Endreinigung ist vereinbart und wird am Ende der Mietzeit durch den Vermieter oder eine von ihm beauftragte Person durchgeführt. Die Kosten der Endreinigung werden mit der Kautionsverrechnung verrechnet.

#### **§ 14 Kein Räumungsschutz**

Der Mieter hat bei Ablauf der im Mietvertrag vereinbarten Mietzeit den gemieteten Wohnraum ohne weiteres, d.h. ohne Kündigung und ohne die Möglichkeit, Mieterschutz in Anspruch nehmen zu können oder auch nur eine Räumungsfrist zu bekommen, zu räumen.

#### **§ 15 Keine stillschweigende Verlängerung**

Einer stillschweigenden Verlängerung des Mietverhältnisses durch Fortsetzen des Gebrauchs der Mietsache durch den Mieter nach Ablauf der Mietzeit wird ausdrücklich widersprochen.

Ort / Datum

Vermieter

Mieter