

Mietvertrag

Rechnungs- oder Objekt-Nr.¹⁾

Vermieter¹⁾

(Vor- und Zuname, Firma, Anschrift; ggf. Steuernummer oder USt-IdNr.)

Mieter (Ehemann/Ehefrau)

(Vor- und Zuname, Firma, Anschrift)

1. Mietsache

1. Vermietet werden die nachfolgend aufgeführten Räume im Hause (Anschrift, Ort, Straße, Nr., Stockwerk)

Zimmer	Kammer	Küche/Kochnische	Flur/Diele	Bad	WC
WC mit Bad	Dusche	Bodenraum/-anteil	Kellerraum Nr.		

Dem Mieter werden die Mieträume vermietet als

Wohnräume gewerbliche Räume

Sonstige Nutzung: Die Mietraumfläche beträgt _____ qm.

Zusätzlich vermietet werden

Garage(n) _____ Stellplatz Nr. _____ sonstige Einrichtungen: _____

nach rechtlich selbstständigem und unabhängigem Mietvertrag nach den Bedingungen dieses Vertrages

2. Der Mieter ist berechtigt, folgende Einrichtungen nach Maßgabe der Hausordnung mitzubenzutzen

Waschküche Trockenboden/-platz Abstellraum/-fläche für _____

Garten _____ qm Kinderspielplatz _____

3. Die im **Übergabeprotokoll**²⁾ enthaltene genaue Beschreibung der überlassenen Mietsache sowie dessen sonstige Regelungen sind ergänzender Bestandteil dieses Vertrages.

2. Mietdauer

Der Mietvertrag beginnt am _____

1.³⁾ Er läuft auf **unbestimmte** Zeit.

2.³⁾ Er läuft auf **unbestimmte** Zeit. Das Recht zur ordentlichen Kündigung wird für die Dauer von _____ Jahren⁴⁾

ab Abschluss des Mietvertrages für beide Parteien ausgeschlossen.

3.³⁾ Er läuft auf **bestimmte** Dauer von _____ Jahren. Er endet somit am _____, ohne dass es

einer Erklärung seitens einer Partei bedarf. Der Mieter hat bei Vertragsabschluss davon Kenntnis genommen, dass der Vermieter die Räume nach Ablauf der Mietzeit

a) als Wohnung für sich selbst Angehörige seines Hausstandes für seine Familienangehörigen _____ nutzen will, oder

b) in zulässiger Weise die Räume beseitigen so wesentlich verändern oder in Stand setzen will, dass die Maßnahmen durch Fortsetzung des Mietverhältnisses erheblich erschwert würden

die Räume an einen zur Dienstleistung Verpflichteten vermieten will.

Die Befristung der Mietdauer beruht darauf, dass der Vermieter nach Ablauf der Vertragszeit die Mieträume wie folgt zu verwenden beabsichtigt⁵⁾:

4. Das Recht beider Parteien zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund und zur außerordentlichen Kündigung mit gesetzlicher Frist bleibt unberührt.

1) Vertragsparteien, die nach dem § 15 UStG einen Vorsteuerabzug geltend machen können, müssen die nach § 14 Abs. 4 UStG geforderten Pflichtangaben berücksichtigen. Der Mietvertrag ist ggf. um diese Vertragsbestandteile zu ergänzen.

2) Siehe Anlage „Mietraumbeschreibung und Übergabeprotokoll/Betriebskostenaufstellung“.

3) **Wichtig:** Punkt 2.1, 2.2 und 2.3 schließen einander aus. Es ist daher **nur eine** dieser Alternativen anzukreuzen und auszufüllen. Dasselbe gilt für Buchstaben a) und b) in Punkt 2.3. Künftige gesetzliche Änderungen der Kündigungsfrist sind zu berücksichtigen.

4) Maximal vier Jahre. Bei längerem beiderseitigen Ausschluss des Kündigungsrechts ist der Abschluss einer gesonderten individuellen Vereinbarung erforderlich.

5) Eine genaue Bezeichnung des konkreten Lebenssachverhaltes ist zwingend erforderlich (ggf. Beiblatt beifügen).