

# MIETVERTRAG

Befristet    Unbefristet

**Zwischen Vermieter - im folgenden Vermieter genannt -**

Name, Vorname			
Vertretungsberechtigter bei Firma			
Straße und Hausnummer		Postleitzahl Ort	
Telefon	Fax	E-Mail	
Vertreten durch			

**und Mieter - im folgenden Mieter genannt -**

Name, Vorname			Geburtsdatum
Vertretungsberechtigter bei Firma			
Straße und Hausnummer		Postleitzahl Ort	
Telefon	Fax	E-Mail	

sowie

Name, Vorname			Geburtsdatum
Vertretungsberechtigter bei Firma			
Straße und Hausnummer		Postleitzahl Ort	
Telefon	Fax	E-Mail	

wird folgender Mietvertrag geschlossen.

## §1 Vertragsgegenstand

1.1 Vermietet wird einschließlich eines eventuell vorhandenen Balkon- bzw. Terrassenanteils

Haus	Wohnung		Anzahl Zimmer	Wohnfläche	
Straße Nr.			Postleitzahl Ort		
Bad mit Toilette	Separatem Bad	Separater Toilette	Küche	Balkon	Diele
Abstellkammer	Bodenraum	Keller	Garage	PKW-Stellplatz	Carport

1.2 Folgende gemeinschaftliche Einrichtungen, Räume und Flächen außerhalb der Wohnung können vom Mieter – unter Einhaltung der Hausordnung – mitbenutzt werden:

Hof	Garten	Schuppen	Wäschespinne	Waschküche	Trockenraum	Fahrradraum	Sonstiges
-----	--------	----------	--------------	------------	-------------	-------------	-----------

1.3 Dem Mieter wird folgende Anzahl von Schlüsseln ausgehändigt:

Hauschlüssel	Wohnungsschlüssel	Kellerschlüssel	Zimmerschlüssel	Briefkastenschlüssel	Sonstige
--------------	-------------------	-----------------	-----------------	----------------------	----------

## §2 Mietdauer

### 2.1 Mietvertrag auf unbestimmte Zeit:

Das Mietverhältnis beginnt am

und läuft auf unbestimmte Zeit.

### 2.2 Zeitmietvertrag:

Beginn Mietvertrag	Ende Mietvertrag	Anzahl Jahre
--------------------	------------------	--------------

Der Mieter kann die Fortsetzung des Mietverhältnisses nicht verlangen. Für das Interesse des Vermieters an der rechtzeitigen Rückgabe der Räume sind folgende Gründe Maßgeblich.

#### Begründung Vermieter

Der Mieter kann vom Vermieter frühestens 4 Monate vor Ablauf der Befristung verlangen, dass dieser ihm binnen eines Monats mitteilt, ob der Befristungsgrund noch besteht.

2.3 Der Mieter ist verpflichtet, innerhalb einer Woche nach Einzug seiner gesetzlichen Meldepflicht bei der Meldebehörde nachzukommen. Unbeschadet weitergehender Rechte, insbesondere des Rechts des Mieters, unter der Voraussetzungen des § 326 BGB vom Vertrag zurückzutreten, haftet der Vermieter nicht für die rechtzeitige Freimachung der Räumung durch den bisherigen Mieter, sofern ihn daran kein verschulden trifft.

2.4 Die für die fristlose Kündigung durch den Vermieter geltenden gesetzlichen Bestimmungen bleiben unberührt.

Die Kündigungsfrist beträgt gem. §573c BGB 3 Monate. Für den Vermieter verlängert sich diese Frist nach Ablauf von 5 bzw. 8 Jahren seit Überlassung der Wohnräume um jeweils 3 Monate.

Es sind nur folgende Gründe maßgeblich: Eigenbedarf (Nutzung für sich, Familienangehörige oder Haushaltsangehörige) und / oder zulässige bauliche Maßnahmen (Beseitigung von Räumen, wesentliche Veränderungen oder Instandsetzung) und/oder die Vermietung an einen zur Dienstleistung verpflichteten

## §3 Miethöhe

3.1 Die monatliche Gesamtkaltemiete ohne Betriebs- und Heizkosten beträgt monatlich

€	In Worten
---	-----------

### 3.2 Staffelmiete


1.	€	ab	4.	€	ab
2.	€	ab	5.	€	ab
3.	€	ab	6.	€	ab

3.3 Hinzu kommen für

Garage	PKW Stellplatz	Garten	Einbauküche	Sonstiges
--------	----------------	--------	-------------	-----------

## §4 Betriebskosten

4.1 Neben der Grundmiete zahlt der Mieter die Betriebskosten gem. Betriebskostenverordnung (siehe Anlage) soweit sie tatsächlich anfallen. Soweit möglich, hat der Mieter die Betriebskosten direkt mit den Versorgungsunternehmen bzw. Leistungserbringern abzurechnen.

4.2 Ist eine Betriebskostenpauschale vereinbart, bleiben Erhöhungen oder Ermäßigungen gemäß §560 BGB vorbehalten. Sind Betriebskostenvorauszahlungen vereinbart, kann jede Vertragspartei nach einer Abrechnung eine Anpassung dieser Vorauszahlungen auf eine angemessene Höhe vornehmen. 

4.3 Die laut Betriebskostenverordnung (BetrKV) – als Anlage 1 Bestandteil dieses Mietvertrages – alle umlagefähigen Betriebskosten für das Haus oder für die Wohnung hat der Mieter zusätzlich zur Miete zu zahlen.

Zusätzlich zu den in der Betriebskostenverordnung bezeichneten Betriebskosten wird ausdrücklich die Übernahme folgender Betriebskosten vereinbart:

--

4.4 Die Umlage der Gesamtheizkosten ergibt sich aus folgendem Verhältnis von Grund- und Verbrauchskostenanteil:  
der Grundkostenanteil beträgt % und der Verbrauchskostenanteil beträgt %.

Der Grundkostenanteil ergibt sich aus der Wohnfläche der Mietsache (im Verhältnis zur Gesamtwohnfläche); der Verbrauchskostenanteil entspricht dem durch Erfassungsgeräte ausgewiesenen Verbrauch.

4.5 Die Umlage der Warmwasserkosten ergibt sich aus folgendem Verhältnis von Grund- und Verbrauchskostenanteil:

der Grundkostenanteil beträgt % und der Verbrauchskostenanteil beträgt %.

Der Grundkostenanteil ergibt sich aus der Wohnfläche der Mietsache (im Verhältnis zur Gesamtwohnfläche); der Verbrauchskostenanteil entspricht dem durch Erfassungsgeräte ausgewiesenen Verbrauch.

4.6 Die übrigen Betriebskosten (außer für Heizung und Warmwasser) werden – soweit der Verbrauch erfasst wird – nach dem Verbrauch umgelegt. Ist der Verbrauch nicht erfasst, werden sie

nach dem Anteil der Wohnfläche umgelegt.  nach folgendem Umlagemaßstab ermittelt:

4.7  Als Vorauszahlung für Heiz- und Warmwasserkosten werden derzeit veranschlagt

EURO	In Worten

Der Mieter zahlt eine Pauschale für Heiz- und Warmwasserkosten pro  Monat  Jahr in Höhe von

EURO	In Worten

Als Betriebskostenvorauszahlung werden derzeit wie folgt veranschlagt

EURO	In Worten

Der Mieter zahlt eine Betriebskostenpauschale pro  Monat  Jahr in Höhe von

EURO	In Worten

4.8 Der Vermieter kann den Umlagemaßstab für die Betriebskosten einseitig – und abweichend von der hier getroffenen Vereinbarung – ändern, wenn sich dies durch einen veränderten Verbrauch oder veränderte Ursachen der Betriebskosten begründet. Eine solche Änderung des Umlagemaßstabes ist jeweils nur vor Beginn eines neuen Abrechnungszeitraumes zulässig und bedarf der schriftlichen Änderungserklärung.

4.9 Der Vermieter erteilt dem Mieter über die Nebenkosten einmal pro Jahr (in der Regel zu jedem Jahresanfang für das vorangegangene Jahr) eine Nebenkostenabrechnung. Zuvielzahlungen hat der Vermieter an den Mieter zurückzuerstatten, Zuwenigzahlungen hat der Mieter nachzutragen. Nach Ablauf des 12. Monats nach Ende des Abrechnungszeitraums sind derartige Nachforderungen des Vermieters ausgeschlossen. Dies gilt nicht, wenn der Vermieter die verspätete Geltendmachung nicht zu vertreten hat.

Der Mieter hat das Recht, nach rechtzeitiger vorheriger Anmeldung und während der üblichen Geschäftszeiten die Abrechnungsunterlagen einzusehen. Einwände des Mieters gegen die Abrechnung hat er dem Vermieter bis spätestens zum Ablauf des 12. Monats nach Zugang der Abrechnung mitzuteilen. Danach sind derartige Einwände ausgeschlossen. Dies gilt nicht, wenn der Mieter die verspätete Geltendmachung nicht zu vertreten hat.

Zuviel- oder Zuwenigzahlungen erstatten die Parteien spätestens innerhalb von 4 Wochen.

4.10 Endet das Mietverhältnis vor dem Ende einer laufenden Abrechnungsperiode, ist eine Zwischenablesung der Verbrauchserfassungsgeräte erforderlich. Die hierfür zusätzlich anfallenden Kosten tragen Mieter und Vermieter je zur Hälfte. Im Übrigen werden die Betriebskosten im Verhältnis der Mietzeit zur Abrechnungsperiode abgerechnet.

**§5 Zahlung der Miete und der Nebenkosten**

Grundmiete	
Garage, Stellplatz	
<b>Gesamtkaltmiete ohne Nebenkosten</b>	
Betriebskostenvorauszahlung inkl. Heiz-und Warmwasserkosten	JA NEIN
Heiz-und Warmwasserkostenvorauszahlung	
<b>Gesamtbetrag</b>	

Der Gesamtbetrag ist im Voraus und kostenfrei bis zum 03. Werktag eines jeden Monats auf das folgende Konto einzuzahlen:

Kontoinhaber	
Kontonummer	Bankleitzahl
Geldinstitut	
IBAN	BIC
Verwendungszweck	

Für die Rechtzeitigkeit der Zahlung kommt es auf den Eingang des Geldes beim Vermieter bzw. dem oben genannten Konto bei dessen Kreditinstitut an.

**§6 Mietkaution **

6.1 Der Mieter leistet zur Sicherung aller Ansprüche des Vermieters aus diesem Vertrag eine Kautio n in Höhe von

EURO	In Worten
------	-----------

Diese Kautio n ist bei Übergabe der Mietsache zu erbringen. Der Mieter hat das Recht, die Kautio n in 3 gleichen aufeinander folgenden Raten zu erbringen. In diesem Fall ist die erste Rate bei Übergabe der Mietsache zu leisten. Maximal zulässig ist eine Kautio n in Höhe von 3 Monatsmieten ohne Betriebskosten.

6.2 Die Kautio n

- ist getrennt vom Vermögen des Vermieters bei einem Kreditinstitut zu dem für Spareinlagen üblichen Zinssatz und mit dreimonatiger Kündigungsfrist anzulegen. Die Zinsen stehen dem Mieter zu und erhöhen die Sicherheit.
- soll mit Einverständnis beider Parteien auf die folgende Weise angelegt werden:

6.3 Der Mieter ist nicht berechtigt, vor dem Ende des Mietverhältnisses den noch nicht fälligen Kautionsrückzahlungsanspruch gegen Mietforderungen aufzurechnen.

- 6.4 Die Kaution ist nach Beendigung des Mietverhältnisses und nach Rückgabe der Mietsache abzurechnen und auszuzahlen, sobald klar ist, dass begründete Gegenansprüche bzw. Zurückbehaltungsrechte des Vermieters nicht bestehen.

### §7 Mieterhöhungen

- Der Vermieter kann die Zustimmung des Mieters zur Mieterhöhung nach Maßgabe der gesetzlichen Bestimmungen verlangen.
- Die vertraglich vereinbarte Miete bleibt bis zum \_\_\_\_\_ unverändert.

### §8 Aufrechnung und Zurückbehaltung

Der Mieter kann ein Leistungsverweigerungs-, Aufrechnungs- oder Zurückbehaltungsrecht gegen die Miete nur ausüben, wenn er dies dem Vermieter mindestens einen Monat vor Fälligkeit der Mietzahlung angezeigt hat. Diese Anzeigepflicht entfällt bei unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Forderungen. Die Rechte des Mieters gemäß §§536, 536a BGB bleiben hiervon unberührt.

Mit anderen Forderungen als denjenigen aus dem Mietverhältnis kann der Mieter nicht aufrechnen. Auch die Ausübung eines Zurückbehaltungsrechtes ist insoweit ausgeschlossen.

### §9 Zustand und Übergabe der Mietsache

- 9.1  Der Vermieter verpflichtet sich, vor Beginn des Mietverhältnisses folgende Arbeiten auf seine Kosten durchführen zu lassen:

- 9.2  Der Vermieter verpflichtet sich, dem Mieter folgende Arbeiten zu erstatten, die der Mieter fachgerecht durchführen lässt:

- 9.3 Die Übergabe der Mieträume zu Beginn des Mietverhältnisses erfolgt in

- vollständig renoviertem Zustand     vollständig unrenoviertem Zustand     folgendem Zustand:

- 9.4 Bei Übergabe der Mietsache an den Mieter erstellen beide Parteien gemeinsam ein Übergabeprotokoll. Eventuell vorhandene Mängel der Mietsache sind dort aufzunehmen und von jeder Partei zu unterzeichnen. Soweit keine Mängel festgestellt werden, bestätigt der Mieter, dass er die Mietsache in vertragsgemäßem Zustand übernommen hat.

- 9.5 Wird der Gebrauch der Mietsache zum hier vereinbarten Mietbeginn nicht gewährt, ist der Mieter berechtigt, Schadensersatz zu fordern. Dies gilt jedoch nur, wenn der Vermieter die nicht rechtzeitige Überlassung vorsätzlich oder grob fahrlässig zu vertreten hat.

Das Recht des Mieters hinsichtlich Mietminderung und fristloser Kündigung bleibt unberührt.

### §10 Gebrauch der Mietsache

- 10.1 Die Vermietung erfolgt zu Wohnzwecken. Eine andere, insbesondere gewerbliche Nutzung ist nicht gestattet.

- 10.2 Bei einer Nutzung zu folgenden Zwecken bedarf es der schriftlichen Zustimmung des Vermieters:

- bei entgeltlicher oder unentgeltlicher Überlassung der Mietsache an Dritte zu deren selbstständigen Gebrauch – im Ganzen oder teilweise, insbesondere bei Untervermietung
- bei Nutzung der Mietsache zu anderen als Wohnzwecken, insbesondere bei gewerblicher Nutzung

- bei Nutzung von Haus oder Grundstück als Abstellplatz für Kraftfahrzeuge oder Wohnwagen außerhalb der dafür vorgesehenen Einrichtungen
- bei grundlegender Umgestaltung des Gartens, die das übliche Maß übersteigt, insbesondere beim großflächigen Anlegen von Anbauflächen für Nutzpflanzen

10.3 Folgender besonderen Nutzung wird bereits im hier vorliegenden Mietvertrag zugestimmt:

**§11 Widerruf der Nutzung und unbefugte Untervermietung**

11.1 Der Vermieter kann eine einmal erteilte Zustimmung für eine besondere Nutzung widerrufen. Des Weiteren kann er eine ohne Zustimmung erfolgende Nutzung, insbesondere eine nicht genehmigte Tierhaltung, untersagen, wenn Auflagen nicht eingehalten, andere Personen belästigt oder die Mietsache bzw. das Anwesen beeinträchtigt werden.

Der Mieter haftet – ohne Rücksicht auf Verschulden – für Schäden, die durch eine besondere Nutzung der Mietsache entstehen, unabhängig davon, ob der Vermieter zuvor seine Zustimmung erteilt hat.

11.2 Überlässt der Mieter die Mietsache auch nach einer schriftlichen Abmahnung weiterhin einem Dritten zu dessen selbstständigen Gebrauch, ist der Vermieter zur fristlosen Kündigung berechtigt.

Im Übrigen gelten die gesetzlichen Vorschriften.

**§12 Bauliche Veränderungen**

12.1 Der Vermieter ist berechtigt, Ausbesserungen und bauliche Veränderungen, die zur Erhaltung des Anwesens bzw. der Mietsache, zur Abwendung drohender Gefahren oder zur Beseitigung von Schäden notwendig werden, ohne Zustimmung des Mieters vorzunehmen. Soweit die Mietsache von solchen Arbeiten unmittelbar betroffen ist, hat der Mieter diese zugänglich zu machen und die Arbeiten zu dulden.

12.2 Ohne eine vorherige schriftliche Zustimmung des Vermieters ist es dem Mieter nicht gestattet, den vertragsgemäßen Gebrauch überschreitende bauliche oder sonstige Veränderungen an der Mietsache oder an den darin befindlichen Einrichtungen und Anlagen vorzunehmen.

12.3 Die Anbringung einer Satellitenempfangsanlage außerhalb der Mietwohnung ist dem Mieter nur gestattet, wenn ein Breitbandkabelanschluss für Radio und Fernsehen nicht vorhanden ist. Die Montage einer solchen Anlage ist nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung des Vermieters zulässig und hat durch einen Fachbetrieb zu erfolgen, den der Vermieter bestimmt.

Die Kosten für das Anbringen der Satellitenempfangsanlage sowie alle damit verbundenen Kosten und Gebühren trägt der Mieter.

Wird nachträglich eine gemeinschaftliche Satellitenempfangsanlage installiert, ist der Mieter verpflichtet, die von ihm eingerichtete Anlage zu entfernen und den ursprünglichen Zustand wieder herzustellen.

**§13 Schäden an der Mietsache und Instandhaltung**

13.1 Der Mieter ist verpflichtet, mit der Mietsache sowie den ihm überlassenen Einrichtungen und Anlagen umsichtig und sorgsam umzugehen. Er hat dafür Sorge zu tragen, dass die Mietsache ordnungsgemäß gereinigt und ausreichend belüftet und beheizt wird.

13.2 Der Mieter hat dem Vermieter unverzüglich mitzuteilen, wenn sich ein wesentlicher Mangel der Mietsache zeigt oder eine Vorkehrung zum Schutz der Mietsache bzw. des Anwesens gegen eine nicht vorhergesehene Gefahr erforderlich wird. Dabei muss dem Vermieter grundsätzlich die Möglichkeit eingeräumt werden, innerhalb einer angemessenen Frist Abhilfe zu schaffen. Ein Anspruch des Mieters auf Ersatz von Aufwendungen entfällt, wenn dieser dem Vermieter zuvor keine Gelegenheit gegeben hat, den Mangel zu beseitigen – es sei denn, „Gefahr im Verzug“ machte ein rasches Handeln des Mieters unter allem Umständen erforderlich.

13.3 Der Mieter haftet für Beschädigungen der Mietsache sowie der darin vorhandenen Einrichtungen, die durch Verletzungen der ihm obliegenden Sorgfalts- und Anzeigepflicht entstehen, insbesondere dann, wenn er technische Anlagen und andere Einrichtungen unsachgemäß behandelt oder die Wohnung nur unzureichend belüftet oder beheizt. Der Mieter haftet auch für das Verschulden von Personen, die zu seinem Hausstand gehören oder die sich mit dem Einverständnis des Mieters auf dem Anwesen bzw. im Haus aufhalten.

Den Mieter trifft die Beweislast für den Umstand, dass er einen Schaden nicht zu vertreten hat, wenn die Schadensursache in einem Bereich der Mietsache liegt, der nur ihm als Mietpartei zugänglich ist.

Hat der Mieter einen Schaden zu vertreten, ist er verpflichtet, diesen sofort zu beseitigen.

#### §14 Bagatellschäden

Kosten für kleinere Instandhaltungs- und Reparaturmaßnahmen an Teilen, die einem ständigen Gebrauch des Mieters unterliegen (z. B. Installationsgegenstände für Strom, Wasser, Gas, Heiz- und Kocheinrichtungen, Fenster- und Türverschlüsse, Verschlussvorrichtungen von Fensterläden), hat der Mieter zu tragen, soweit die Kosten für eine einzelne Instandhaltungs- oder Reparaturmaßnahme eine Höhe von           EUR nicht überschreiten und diese nicht vom Vermieter zu vertreten sind.

Werden innerhalb eines Kalenderjahres mehrere solcher Kleinreparaturen erforderlich, so ist die Kostenbeteiligung des Mieters auf ein Maximum von           % der Jahreskaltmiete bzw. auf höchstens           EUR begrenzt.

Soweit ein Handwerker bzw. eine Fachfirma mit der Reparatur beauftragt wird, bleibt die Auftragsvergabe Sache des Vermieters.

#### §15 Schönheitsreparaturen

Für die Dauer des Mietverhältnisses verpflichtet sich der Mieter, anfallende Schönheitsreparaturen innerhalb der Wohnung auf eigene Kosten durchzuführen. Zu den Schönheitsreparaturen gehören: Das Tapezieren, Anstreichen der Wände und der Decken, das Pflegen und Reinigen der Fußböden, das Streichen der Innentüren, der Fenster und Außentüren von innen sowie das Streichen der Heizkörper und Versorgungsleitungen innerhalb der Wohnung.

- Diese Schönheitsreparaturen sind vorzunehmen, wenn die Mietsache bei objektiver Betrachtungsweise tatsächlich renovierungsbedürftig ist. Die Arbeiten sind handwerksgerecht auszuführen.
- Üblicherweise werden Schönheitsreparaturen in den Mieträumen in folgenden Zeiträumen erforderlich sein: in Küchen, Bädern und Dusche alle drei Jahre, in Wohn- und Schlafräumen, Fluren, Dielen und Toiletten alle fünf Jahre, in anderen Nebenräumen alle sieben Jahre. Demgemäß sind die Mieträume zum Ende des Mietverhältnisses in dem Zustand zurückzugeben, der bestehen würde, wenn der Mieter die ihm hiernach obliegenden Schönheitsreparaturen durchgeführt hätte. Lackierte Holzteile sind in dem Farbton zurückzugeben, wie er bei Vertragsbeginn vorgegeben war; farbig gestrichene Holzteile können auch in Weiß oder hellen Farbtönen gestrichen zurückgegeben werden. HINWEIS: Die Farbwahlklausel bezieht sich auf den Zeitpunkt der Rückgabe. Der BGH hat in seiner Entscheidung vom 22.10.2008 – Az: VIII ZR 283/07 klargestellt, dass diese Klausel zulässig ist.

Die Arbeiten sind handwerksgerecht auszuführen.

#### §16 Betreten der Mietsache durch den Vermieter

Der Vermieter ist berechtigt, die Mietsache – gegebenenfalls zusammen mit Fachleuten bzw. Miet- oder Kaufinteressenten – werktags von 9 bis 12 Uhr und von 15 bis 18 Uhr zu betreten, wenn er einen Anspruch auf die Besichtigung des Mietgegenstandes hat oder sich Gewissheit über die Voraussetzungen eines Anspruchs verschaffen will und die Besichtigung deshalb von Interesse für ihn ist. Der Vermieter darf die Wohnung betreten, wenn eine konkrete Gefahr für die Mietsache oder andere Mieter besteht, um den Zustand der Mietsache zu überprüfen, um die Notwendigkeit unaufschiebbarer Arbeiten festzustellen, um Messgeräten abzulesen oder zum Zwecke des Verkaufs.

Hierfür bedarf es jedoch einer rechtzeitigen vorherigen Abstimmung mit dem Mieter. Der Mieter ist dafür verantwortlich, dass der Vermieter diese Rechte auch bei längerer Abwesenheit des Mieters ausüben kann.

#### §17 Mehrheit von Mietern

- 17.1 Wird an mehrere Mieter vermietet, so haften diese als Gesamtschuldner.
- 17.2 Die Mieter bevollmächtigen sich gegenseitig zur Entgegennahme von Erklärungen des Vermieters. Erklärungen eines von mehreren Mietern oder eines von mehreren Vermietern gelten auch für die übrigen Mieter bzw. Vermieter. Daher muss sich ein Mieter die von einem anderen Mieter gesetzte Kündigung bzw. andere Handlungen, Tatsachen und Erklärungen ebenfalls zurechnen lassen.

#### §18 Kündigung

- 18.1 Das Kündigungsrecht der Mietvertragsparteien richtet sich nach den gesetzlichen Vorschriften. Die Kündigung hat schriftlich zu erfolgen; hinsichtlich der Rechtzeitigkeit kommt es allein auf den Zugang des Kündigungsschreibens an.
- 18.2 Eine stillschweigende Verlängerung des Mietverhältnisses über den Beendigungszeitpunkt hinaus ist ausgeschlossen. §545 BGB findet keine Anwendung.
- 18.3 Wird das Mietverhältnis durch eine berechtigte fristlose Kündigung des Vermieters beendet, haftet der Mieter für die Schäden, die dem Vermieter dadurch entstehen, dass die Mietsache nach Auszug des Mieters leer steht oder billiger vermietet werden muss. Diese Haftung endet mit Ablauf der für den Mieter maßgeblichen ordentlichen Kündigungsfrist. Weitergehende Ansprüche werden hiervon nicht berührt.

#### §19 Rückgabe der Mietsache

Nach Vertragsbeendigung ist die Mietsache mit sämtlichen Schlüsseln – auch den vom Mieter zusätzlich beschafften Schlüsseln – vollständig geräumt und gereinigt/renoviert zurückzugeben.

Macht der Mieter von seinem Recht Gebrauch, die Schönheitsreparaturen nach §15 dieses Vertrages selbst vollständig und fachgerecht auszuführen, so hat auch dies spätestens bis zum Ende des Mietverhältnisses zu geschehen.

Hat der Mieter die Mietsache verändert oder mit Einrichtungen versehen, ist er verpflichtet, auf Verlangen des Vermieters und auf seine Kosten den ursprünglichen Zustand wiederherzustellen – wenn nicht im Einzelfall etwas anderes vereinbart wurde. Der Mieter ist seinerseits berechtigt, Einrichtungen, mit denen er die Mietsache versehen hat, wieder zu entfernen. Der **Vermieter kann die Ausübung dieses Rechtes durch die Zahlung einer angemessenen Entschädigung abwenden, es sei denn**, der Mieter hat ein berechtigtes Interesse an der Wegnahme.

**§20 Besondere Vereinbarungen**

Im Übrigen vereinbaren die Parteien das Folgende:

**§21 Nebenabreden**

Mündliche Nebenabreden zu diesem Vertrag bestehen nicht.

\_\_\_\_\_  
Ort, Datum

\_\_\_\_\_  
Ort, Datum

\_\_\_\_\_  
Name Vermieter/in

\_\_\_\_\_  
Name Mieter /in

\_\_\_\_\_  
Name Vermieter/in

\_\_\_\_\_  
Name Mieter/in

*Mietvertrag Seiten 1 - 8*

*Anlagen Seiten 1-11*

- Katalog über die Aufstellung von Betriebskosten
- Hausordnung
- Übergabeprotokoll vom -



# BETRIEBSKOSTENVERORDNUNG (BETRV)

Artikel 2 der Verordnung vom 25.11.2003 (BGBl. I S. 2346), in Kraft getreten am 01.01.2004  
geändert durch Gesetz vom 03.05.2012 (BGBl. I S. 958) m.W.v. 10.05.2012

## § 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 Bundes-Immissionsschutzgesetz, 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 Bundes-Immissionsschutzgesetz,

5. *die Kosten*

a) *des Betriebs der zentralen Warmwasserversorgungsanlage*, hierzu gehören die Kosten der Wasserversorgung entsprechend Nummer 2, soweit sie nicht dort bereits berücksichtigt sind, und die Kosten der Wassererwärmung entsprechend Nummer 4 Buchstabe a; oder

b) *der eigenständig gewerblichen Lieferung von Warmwasser*, auch aus Anlagen im Sinne des Buchstabens a, hierzu gehören das Entgelt für die Lieferung des Warmwassers und die Kosten des Betriebs der zugehörigen Hausanlagen entsprechend Nummer 4 Buchstabe a, oder

c) *der Reinigung und Wartung von Warmwassergeräten*, hierzu gehören die Kosten der Beseitigung von Wasserablagerungen und Verbrennungsrückständen im Innern der Geräte sowie die Kosten der regelmäßigen Prüfung der Betriebsbereitschaft und Betriebssicherheit und der damit zusammenhängenden Einstellung durch eine Fachkraft;

6. *die Kosten verbundener Heizungs- und Warmwasserversorgungsanlagen*

a) *bei zentralen Heizungsanlagen* entsprechend Nummer 4 Buchstabe a und entsprechend Nummer 2, soweit sie nicht dort bereits berücksichtigt sind, oder

b) *bei der eigenständig gewerblichen Lieferung von Wärme* entsprechend Nummer 4 Buchstabe c und entsprechend Nummer 2, soweit sie nicht dort bereits berücksichtigt sind, oder

c) *bei verbundenen Etagenheizungen und Warmwasserversorgungsanlagen* entsprechend Nummer 4 Buchstabe d und entsprechend Nummer 2, soweit sie nicht dort bereits berücksichtigt sind,

7. *die Kosten des Betriebs des Personen- oder Lastenaufzugs*, hierzu gehören die Kosten des Betriebsstroms, die Kosten der Beaufsichtigung, der Bedienung, Überwachung und Pflege der Anlage, der regelmäßigen Prüfung ihrer Betriebsbereitschaft und Betriebssicherheit einschließlich der Einstellung durch eine Fachkraft sowie die Kosten der Reinigung der Anlage,

8. *die Kosten der Straßenreinigung und Müllbeseitigung*, zu den Kosten der Straßenreinigung gehören die für die öffentliche Straßenreinigung zu entrichtenden Gebühren und die Kosten entsprechender nicht öffentlicher Maßnahmen, zu den Kosten der Müllbeseitigung gehören namentlich die für die Müllabfuhr zu entrichtenden Gebühren, die Kosten entsprechender nicht öffentlicher Maßnahmen, die Kosten des Betriebs von Müllkompressoren, Müllschluckern, Müll-absauganlagen sowie des Betriebs von Müllmengenerfassungsanlagen einschließlich der Kosten der Berechnung und Aufteilung;

9. *die Kosten der Gebäudereinigung und Ungezieferbekämpfung*, zu den Kosten der Gebäudereinigung gehören die Kosten für die Säuberung der von den Bewohnern gemeinsam genutzten Gebäudeteile, wie Zugänge, Flure, Treppen, Keller, Bodenräume, Waschküchen, Fahrkorb des Aufzugs;

10. *die Kosten der Gartenpflege*, hierzu gehören die Kosten der Pflege gärtnerisch angelegter Flächen einschließlich der Erneuerung von Pflanzen und Gehölzen, der Pflege von Spielplätzen einschließlich der Erneuerung von Sand und der Pflege von Plätzen, Zugängen und Zufahrten, die dem nicht öffentlichen Verkehr dienen,

11. *die Kosten der Beleuchtung*, hierzu gehören die Kosten des Stroms für die Außenbeleuchtung und die Beleuchtung der von den Bewohnern gemeinsam genutzten Gebäudeteile, wie Zugänge, Flure, Treppen, Keller, Bodenräume, Waschküchen,

12. *die Kosten der Schornsteinreinigung*, hierzu gehören die Kehrgebühren nach der maßgebenden Gebühren-ordnung, soweit sie nicht bereits als Kosten nach Nummer 4 Buchstabe a berücksichtigt sind,

13. *die Kosten der Sach- und Haftpflichtversicherung*, hierzu gehören namentlich die Kosten der Versicherung des Gebäudes gegen Feuer-, Sturm- und Wasser- sowie sonstige Elementarschäden, der Glasversicherung, der Haftpflichtversicherung für das Gebäude, den Öltank und den Aufzug,

14. *die Kosten für den Hauswart*, hierzu gehören die Vergütung, die Sozialbeiträge und alle geldwerten Leistungen, die der Eigentümer oder Erbbauberechtigte dem Hauswart für seine Arbeit gewährt, soweit diese nicht die Instandhaltung, Instandsetzung, Erneuerung, Schönheitsreparaturen oder die Hausverwaltung betrifft, soweit Arbeiten vom Hauswart ausgeführt werden, dürfen Kosten für Arbeitsleistungen nach den Nummern 2 bis 10 und 16 nicht angesetzt werden,

15. *die Kosten*

a) *des Betriebs der Gemeinschafts-Antennenanlage*, hierzu gehören die Kosten des Betriebsstroms und die Kosten der regelmäßigen Prüfung ihrer Betriebsbereitschaft einschließlich der Einstellung durch eine Fachkraft oder das Nutzungsentgelt für eine nicht zu dem Gebäude gehörende Antennenanlage sowie die Gebühren, die nach dem Urheberrechtsgesetz für die Kabelweitersendung entstehen, oder

b) *des Betriebs, der mit einem Breitbandnetz verbundenen privaten Verteilanlage*; hierzu gehören die Kosten entsprechend Buchstabe a, ferner die laufenden monatlichen Grundgebühren für Breitbandanschlüsse,

16. *die Kosten des Betriebs der Einrichtungen für die Wäschepflege*, hierzu gehören die Kosten des Betriebsstroms, die Kosten der Überwachung, Pflege und Reinigung der Einrichtungen, der regelmäßigen Prüfung ihrer Betriebsbereitschaft und Betriebssicherheit sowie die Kosten der Wasserversorgung entsprechend Nummer 2, soweit sie nicht dort bereits berücksichtigt sind;

17. *sonstige Betriebskosten*, hierzu gehören Betriebskosten im Sinne des § 1, die von den Nummern 1 bis 16 nicht erfasst sind.

# HAUSORDNUNG

Die Hausordnung regelt das Zusammenleben aller Mitbewohner des Hauses. Sie enthält Rechte und Pflichten. Sie gilt für alle Bewohner. Ohne eine gewisse Ordnung ist das Zusammenleben mehrerer Menschen unter einem Dach nicht möglich. Alle werden sich nur dann wohlfühlen, wenn alle Hausbewohner aufeinander Rücksicht nehmen.

## Lärm

- Jeder Mieter, jede Mieterin ist dafür verantwortlich, dass vermeidbarer Lärm in der Wohnung, im Haus, im Hof und auf dem Grundstück unterbleibt. Besondere Rücksichtnahme ist in der Zeit von 13.00 bis 15.00 Uhr sowie zwischen 22.00 Uhr und 6.00 Uhr geboten. Radios, Fernsehen, CD-Player und so weiter sind auf Zimmerlautstärke einzustellen. Bei Feiern aus besonderem Anlass sollten alle Mitbewohner rechtzeitig informiert werden.
- Das Spielen von Instrumenten ist während der Mittagsruhe 13.00 bis 15.00 Uhr und zwischen 19.00 Uhr 8.00 Uhr grundsätzlich untersagt. In den anderen Zeiten darf nicht länger als zwei Stunden am Tag musiziert werden.

## Kinder

- Den Spielbedürfnissen von Kindern ist in angemessener Weise Rechnung zu tragen. Insbesondere dürfen sie auf den dafür vorgesehenen Flächen spielen. Aus Sicherheitsgründen dürfen sie sich nicht im Keller, in der Tiefgaragen oder ähnlichen Gemeinschaftseinrichtungen aufhalten.
- Kinder dürfen auf dem Hof und der zum Haus gehörenden Wiese spielen, Zelte und Planschbecken aufstellen, soweit dies nicht zu unzumutbarer Belästigung für die Mitmieter oder Schädigung der Anlage führt.
- Die Sauberhaltung des Spielplatzes und Sandkastens nebst Umgebung gehört zu den Aufgaben der Eltern, deren Kinder dort spielen. Auch die Kinder selbst sind aufgerufen, in ihrem Spielbereich für Sauberkeit zu sorgen. Die Eltern der spielenden Kinder haben darauf zu achten, dass das benutzte Spielzeug nach Beendigung des Spielens weggeräumt wird.
- Die Spielplätze sind auch für Freunde und Freundinnen der im Haus wohnenden Kinder zugänglich.

## Sicherheit

- Unter Sicherheitsaspekten sind Haustüren, Kellereingänge und Hoftüren in der Zeit von 22.00 bis 6.00 Uhr ständig geschlossen zu halten.
- Haus- und Hofeingänge, Treppen und Flure sind als Fluchtwege grundsätzlich freizuhalten. Davon ausgenommen ist das Abstellen von Kinderwagen, Gehhilfen und Rollstühlen, soweit dadurch keine Fluchtwege versperrt und andere Mitbewohner unzumutbar behindert werden.
- Das Lagern von feuergefährlichen, leicht entzündbaren sowie Geruch verursachenden Stoffen im Keller oder auf dem Dachspeicher ist untersagt.
- Bei Undichtigkeiten und sonstigen Mängeln an den Gas- und Wasserleitungen sind sofort das zuständige Versorgungsunternehmen und der Vermieter zu benachrichtigen. Wird Gasgeruch in einem Raum bemerkt, darf dieser nicht mit offenem Licht betreten werden. Elektrische Schalter sind nicht zu betätigen. Die Fenster sind zu öffnen, der Hauptabsperrhahn ist sofort zu schließen.
- Keller-, Speicher- und Treppenhausfenster sind in der kalten Jahreszeit geschlossen zu halten. Dachfenster sind bei Regen und Unwetter zu verschließen und zu verriegeln.

## Reinigung

- Haus und Grundstück sind in einem sauberen und reinen Zustand zu erhalten. Nach einem vom Vermieter aufgestellten Reinigungsplan müssen die Mieter abwechselnd Flure, Treppen, Fenster und Dachbodenräume, Zugangswege außerhalb des Hauses, den Hof, den Standplatz der Müllgefäße und den Bürgersteig vor dem Haus reinigen.
- Der im Haushalt anfallende Müll darf nur in die dafür vorgesehenen Mülltonnen und Container entsorgt werden. Auf eine konsequente Trennung des Mülls ist zu achten. Sondermüll und Sperrgut gehören nicht in diese Behälter. Sie sind nach der Satzung der Stadt gesondert zu entsorgen.
- Blumenbretter und Blumenkästen müssen am Balkon oder auf der Fensterbank sicher angebracht werden. Beim Gießen von Blumen ist darauf zu achten, dass das Wasser nicht an der Hauswand herunterläuft und auf die Fenster und Balkone anderer Mieter tropft.

## Lüften

- Die Wohnung ist auch in der kalten Jahreszeit ausreichend zu lüften. Dies erfolgt durch möglichst kurzfristiges, aber ausreichendes Öffnen der Fenster. Zum Treppenhaus hin darf die Wohnung, vor allem aber die Küche, nicht entlüftet werden.

## Fahrzeuge

- Das Abstellen von motorisierten Fahrzeugen auf dem Hof, den Gehwegen und den Grünflächen ist nicht gestattet. Autos und Motorräder dürfen auf dem Grundstück weder gewaschen noch dürfen Ölwechsel und Reparaturen durchgeführt werden.
- Beim Befahren der Garageneinfahrten und Parkplätze ist grundsätzlich Schrittgeschwindigkeit einzuhalten.
- Das Abstellen von Fahrrädern ist grundsätzlich nur auf den dafür vorgesehenen Flächen und im Fahrradkeller gestattet.

## Haustiere

- Bei Haustieren ist darauf zu achten, dass diese sich nicht ohne Aufsicht in den Außenanlagen, im Treppenhaus oder anderen Gemeinschaftseinrichtungen aufhalten. Verunreinigungen sind sofort zu entfernen. Von den Spielplätzen sind die Haustiere grundsätzlich fernzuhalten.

---

Datum, Unterschrift

# ÜBERGABEPROTOKOLL

Für eine Wohnung  Für ein Haus

## Vermieter

Name, Vorname			
Name, Vorname			
Vertretungsberechtigter bei Firma			
Straße und Hausnummer		Postleitzahl Ort	
Telefon	Fax		E-Mail
Vertreten durch			

## Mieter

Name, Vorname		Geburtsdatum	
Vertretungsberechtigter bei Firma			
Straße und Hausnummer		Postleitzahl Ort	
Telefon	Fax		E-Mail

Wir haben am \_\_\_\_\_ die nachstehend bezeichnete Objekt gemeinsam besichtigt und hatten den Zustand und die Ausstattung in diesem Protokoll fest.

4

### 1.

Zimmer 1	ZUSTAND		BEMERKUNG	BEHEBUNG	
	ABNAHME	In Ordnung		Nicht in Ordnung	Durch Mieter
Wände tapeziert oder gestrichen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Decke tapeziert oder gestrichen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Türen und Zargen Anstrich und Beschläge	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Fenster Anstrich und Beschläge	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Heizkörper Anstrich und Ventile	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Elektroinstallation Schalter und Steckdosen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bodenbelag einschließlich Sockelleisten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

2.

<b>Zimmer 2</b>					
<b>ABNAHME</b>	<b>ZUSTAND</b>		<b>BEMERKUNG</b>	<b>BEHEBUNG</b>	
	In Ordnung	Nicht in Ordnung		Durch Mieter	Durch Vermieter
Wände tapeziert oder gestrichen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Decke tapeziert oder gestrichen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Türen und Zargen Anstrich und Beschläge	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Fenster Anstrich und Beschläge	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Heizkörper Anstrich und Ventile	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Elektroinstallation Schalter und Steckdosen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bodenbelag einschließlich Sockelleisten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

3.

<b>Zimmer 3</b>					
<b>ABNAHME</b>	<b>ZUSTAND</b>		<b>BEMERKUNG</b>	<b>BEHEBUNG</b>	
	In Ordnung	Nicht in Ordnung		Durch Mieter	Durch Vermieter
Wände tapeziert oder gestrichen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Decke tapeziert oder gestrichen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Türen und Zargen Anstrich und Beschläge	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Fenster Anstrich und Beschläge	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Heizkörper Anstrich und Ventile	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Elektroinstallation Schalter und Steckdosen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bodenbelag einschließlich Sockelleisten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

4.

<b>Zimmer 4</b>					
<b>ABNAHME</b>	<b>ZUSTAND</b>		<b>BEMERKUNG</b>	<b>BEHEBUNG</b>	
	In Ordnung	Nicht in Ordnung		Durch Mieter	Durch Vermieter
Wände tapeziert oder gestrichen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Decke tapeziert oder gestrichen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Türen und Zargen Anstrich und Beschläge	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Fenster Anstrich und Beschläge	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Heizkörper Anstrich und Ventile	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Elektroinstallation Schalter und Steckdosen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bodenbelag einschließlich Sockelleisten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

5.

<b>Zimmer 5</b>					
<b>ABNAHME</b>	<b>ZUSTAND</b>		<b>BEMERKUNG</b>	<b>BEHEBUNG</b>	
	In Ordnung	Nicht in Ordnung		Durch Mieter	Durch Vermieter
Wände tapeziert oder gestrichen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Decke tapeziert oder gestrichen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Türen und Zargen Anstrich und Beschläge	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Fenster Anstrich und Beschläge	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Heizkörper Anstrich und Ventile	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Elektroinstallation Schalter und Steckdosen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bodenbelag einschließlich Sockelleisten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

6.

<b>Flur</b>					
<b>ABNAHME</b>	<b>ZUSTAND</b>		<b>BEMERKUNG</b>	<b>BEHEBUNG</b>	
	In Ordnung	Nicht in Ordnung		Durch Mieter	Durch Vermieter
Wände tapeziert oder gestrichen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Decke tapeziert oder gestrichen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Türen und Zargen Anstrich und Beschläge	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Fenster Anstrich und Beschläge	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Heizkörper Anstrich und Ventile	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Elektroinstallation Schalter und Steckdosen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bodenbelag einschließlich Sockelleisten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Treppe	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Treppengeländer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

7

7.

<b>Küche</b>					
<b>ABNAHME</b>	<b>ZUSTAND</b>		<b>BEMERKUNG</b>	<b>BEHEBUNG</b>	
	In Ordnung	Nicht in Ordnung		Durch Mieter	Durch Vermieter
Wände tapeziert oder gestrichen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Decke tapeziert oder gestrichen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Türen und Zargen Anstrich und Beschläge	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Fenster Anstrich und Beschläge	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Heizkörper Anstrich und Ventile	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Elektroinstallation Schalter und Steckdosen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bodenbelag einschließlich Sockelleisten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Fliesen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Kochherd	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Küchenmöbel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Spüle mit Armatur					

**8.**

<b>Bad</b>					
<b>ABNAHME</b>	<b>ZUSTAND</b>		<b>BEMERKUNG</b>	<b>BEHEBUNG</b>	
	In Ordnung	Nicht in Ordnung		Durch Mieter	Durch Vermieter
Wände tapeziert oder gestrichen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Decke tapeziert oder gestrichen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Türen und Zargen Anstrich und Beschläge	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Fenster Anstrich und Beschläge	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Heizkörper Anstrich und Ventile	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Elektroinstallation Schalter und Steckdosen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bodenbelag einschließlich Sockelleisten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Fliesen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Badewanne und Armaturen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Dusche und Armaturen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Waschbecken mit Armatur	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Einbaumöbel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
WC mit Deckel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
WC Spülkasten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Papierhalter	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Seifenschale	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Handtuchhalter	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Spiegel mit Ablage	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>



Spiegelleuchte	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wannengriff	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Badetuchhalter	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Waschmaschinenanschluss	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Elektrischer Entlüfter	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Elektroheizstrahler	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sonstiges	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

**9.**

<b>WC</b>					
<b>ABNAHME</b>	<b>ZUSTAND</b>		<b>BEMERKUNG</b>	<b>BEHEBUNG</b>	
	<b>In Ordnung</b>	<b>Nicht in Ordnung</b>		<b>Durch Mieter</b>	<b>Durch Vermieter</b>
Wände tapeziert oder gestrichen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Decke tapeziert oder gestrichen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Türen und Zargen Anstrich und Beschläge	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Fenster Anstrich und Beschläge	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Heizkörper Anstrich und Ventile	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Elektroinstallation Schalter und Steckdosen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bodenbelag einschließlich Sockelleisten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Fliesen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Waschbecken und Armaturen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Einbaumöbel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
WC mit Deckel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
WC- Spülkasten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Papierhalter	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Seifenschale	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Handtuchhalter	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Spiegel mit Ablage	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Spiegelleuchte	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

**10.**

<b>Abstellraum</b>					
<b>ABNAHME</b>	<b>ZUSTAND</b>		<b>BEMERKUNG</b>	<b>BEHEBUNG</b>	
	In Ordnung	Nicht in Ordnung		Durch Mieter	Durch Vermieter
Wände tapeziert oder gestrichen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Decke tapeziert oder gestrichen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Türen und Zargen Anstrich und Beschläge	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Fenster Anstrich und Beschläge	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Heizkörper Anstrich und Ventile	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Elektroinstallation Schalter und Steckdosen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bodenbelag einschließlich Sockelleisten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Einbauschränke sofern vorhanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

**11.**

<b>Balkon und Wintergarten</b>					
<b>ABNAHME</b>	<b>ZUSTAND</b>		<b>BEMERKUNG</b>	<b>BEHEBUNG</b>	
	In Ordnung	Nicht in Ordnung		Durch Mieter	Durch Vermieter
Allgemeinzustand	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

**12.**

<b>Kellerräume</b>					
<b>ABNAHME</b>	<b>ZUSTAND</b>		<b>BEMERKUNG</b>	<b>BEHEBUNG</b>	
	In Ordnung	Nicht in Ordnung		Durch Mieter	Durch Vermieter
Allgemeinzustand	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

13.

Stellplatz						
	ABNAHME	ZUSTAND		BEMERKUNG	BEHEBUNG	
		In Ordnung	Nicht in Ordnung		Durch Mieter	Durch Vermieter
Allgemeinzustand		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

14.

Garten						
	ABNAHME	ZUSTAND		BEMERKUNG	BEHEBUNG	
		In Ordnung	Nicht in Ordnung		Durch Mieter	Durch Vermieter
Allgemeinzustand		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

**15. Zählerstände**

Warmwasser	Kaltwasser
Strom	Gas

**16. Übernahme von Einrichtungsgegenstände des Vormieters**

16.1 Der Mieter übernimmt das folgende Inventar vom Vormieter

16.2  Die Parteien vereinbaren, dass sämtliche vom Vormieter übernommenen Einrichtungsgegenstände und Einbauten nach Auszug des Mieters in den Räumen verbleiben können.

- Sämtliche vom Vormieter übernommene Einrichtungsgegenstände und Einbauten gehören nicht zum Mietobjekt und sind daher auf Verlangen des Vermieters bei Beendigung des Mietverhältnisses zu entfernen. In diesem Fall ist der vorherige Zustand wiederherzustellen (vollständiger Rückbau)

**17. Sonstiges**

- Der Mietbereich befindet sich, wie bei der Besichtigung festgestellt, in einem ordnungsgemäßen Zustand. Es konnten keine Mängel festgestellt werden.
- Der Mietbereich befindet sich in einem ordnungsgemäßen Zustand. Die im Protokoll als erforderlichen festgestellten Arbeiten hat der Mieter / Vermieter innerhalb von 10 Werktagen fachgerecht durchführen zu lassen.

**Dem Mieter werden folgende Schlüssel ausgehändigt**

\_\_\_\_\_  
Ort, Datum und Unterschrift Mieter

\_\_\_\_\_  
Ort, Datum und Unterschrift Vermieter