

Verlässt der Mieter das Mietobjekt während der Rechnungsperiode gelten für die Heiz- und Warmwasserkosten die nachfolgenden anteilmässigen Belastungen. Der Mieter hat keinen Anspruch auf Erstellung einer Zwischenabrechnung.

Als **Heizungs- und Warmwasserkosten anrechenbar** sind die tatsächlichen Aufwendungen, die mit dem Betrieb der Heizungsanlage oder der zentralen Warmwasseraufbereitungsanlage direkt zusammenhängen.

Darunter fallen insbesondere Aufwendungen für:

- die Brennstoffe und die Energie, die verbraucht wurden;
- die Elektrizität zum Betrieb von Brennern und Pumpen;
- die Betriebskosten für Alternativenenergien;
- die Reinigung der Heizungsanlage und des Kamins, das Auskratzen, Ausbrennen und Einölen der Heizkessel sowie die Abfall- und Schlackenbeseitigung;
- die periodische Revision der Heizungsanlage einschliesslich des Öltanks sowie das Entkalken der Warmwasseranlage, der Boiler und des Leitungsnetzes;
- die Verbrauchserfassung und den Abrechnungsservice für die verbrauchsabhängige Heizkostenabrechnung sowie den Unterhalt der nötigen Apparate;
- die Wartung;
- die Versicherungsprämien, soweit sie sich ausschliesslich auf die Heizungsanlage beziehen;
- die Verwaltungsarbeit, die mit dem Betrieb der Heizungsanlage zusammenhängt.

Die Kosten für die Wartung und die Verwaltung dürfen nach Aufwand oder im Rahmen der üblichen Ansätze angerechnet werden.

**Nicht anrechenbare Heiz- und Nebenkosten** sind die Aufwendungen für den ordentlichen Unterhalt (Reparaturen) und Erneuerungen sowie die Verzinsung und Abschreibung der Anlagen.

Die Abrechnung über die Nebenkosten hat spätestens innert sechs Monaten seit dem festgesetzten Stichtag zu erfolgen. Rechnet der Vermieter innert dieser Frist nicht ab, so kann der Mieter die entsprechenden Akontozahlungen nach schriftlicher Abmahnung des Vermieters zurückfordern.

## 6. Zahlung der Miete

Die Miete und die Nebenkostenvorauszahlung sind im Voraus, d.h. bis spätestens zum 05 des Monats auf folgendes Konto zu überweisen:

Empfänger:

Bank/ Post:

Kontonummer:

IBAN:

## 7. Mietkaution

Die Mieterin/ der Mieter leistet eine Kautions von 1200€.

Diese wird auf einem Mietkautions-Konto/ Depot bei einer Bank auf den Namen der Mieterin/ des Mieters hinterlegt.

Die Kautions ist zu bezahlen bei:

☐ Vertragsunterzeichnung

☐ spätestens Mietantritt

☒ spätestens 05.01.2020 (Datum)

**Wohnungsgeberbestätigung nach § 19 des Bundesmeldegesetzes  
zur Vorlage bei der Meldebehörde**

Hiermit wird ein Einzug in folgende Wohnung bestätigt:

28755 Bremen Lindenstraße 12

Postleitzahl, Ort, Straße, Hausnummer mit Zusatz

02. Etage

Stockwerk, Wohnungsnummer bzw. Lagebeschreibung der Wohnung im Haus

In die vorher genannte Wohnung ist/sind am 01.12.2019 folgende Person/en eingezogen:

---

---

---

---

---

6. ☐ weitere Personen siehe Rückseite

Name und Anschrift des **Wohnungsgebers** lauten:

---

---

Ggf. Name der durch den Wohnungsgeber beauftragten Person

☒ Der Wohnungsgeber ist gleichzeitig **Eigentümer** der Wohnung oder

☐ Der Wohnungsgeber ist nicht Eigentümer der Wohnung  
Name und Anschrift des **Eigentümers** lauten:

Name des Eigentümers der Wohnung

Postleitzahl, Ort, Straße und Hausnummer, des Eigentümers der Wohnung

**Ich bestätige mit meiner Unterschrift, dass die oben gemachten Angaben den Tatsachen entsprechen.** Mir ist bekannt, dass es verboten ist, eine Wohnanschrift für eine Anmeldung einem Dritten anzubieten oder zur Verfügung zu stellen, obwohl ein tatsächlicher Bezug der Wohnung durch diesen weder stattfindet noch beabsichtigt ist. Ein Verstoß gegen das Verbot stellt ebenso eine Ordnungswidrigkeit dar wie die Ausstellung dieser Bestätigung ohne dazu als Wohnungsgeber oder dessen Beauftragter berechtigt zu sein (§ 54 i.V.m §19 BMG).

Bremen 05.11.2019

Ort, Datum

# Wohnungs-Mietvertrag

## 1. Vertragsparteien

### 1.1 Vermieterin/ Vermieter

Vorname, Name:	
Adresse:	
Postleitzahl, Ort:	
Telefon:	
E-Mail:	

vertreten durch:	

### 1.2 Mieterin/Mieter

Vorname, Name:	
Adresse:	
Postleitzahl, Ort:	
Telefon:	

Name des Ehegatten/der Ehegattin:	
Mitmieter/innen:	

## 2. Mietsache (Kreuzen Sie Zutreffendes an und ergänzen Sie.)

<ul style="list-style-type: none"><li>• <u>4</u> Zimmer-Wohnung im <u>2</u> Stockwerk</li></ul> <p>Wohnfläche : <u>100 qm</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• <u>    </u> Zimmer-Haus</li><li>• <u>    </u> möbliertes Zimmer</li></ul>	<p>Adresse der Liegenschaft:</p> <p><u>Lindenstraße 12, 28755 Bremen</u></p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p>
---	---

Benützung als:

- ☒ Wohnung  
☐ Familienwohnung  
☐ möbliertes Zimmer

- ☐ Zweitwohnung  
☐ Ferienwohnung  
☐ möblierte Wohnung

Mitvermietet werden folgende Nebenräume:

- ☒ Keller/ Kellerabteil  
☐ Estrich/ Estrichabteil  
☐ Garage/ Tiefgarage-Stellplatz

- ☐ Abstellplatz Nr. \_\_\_\_\_  
☐ Einstellplatz Nr. \_\_\_\_\_  
☐ \_\_\_\_\_

Bei der Übergabe der Wohnung wird ein Schlüsselverzeichnis erstellt. Der Verlust eines Haustür- oder Wohnungstürschlüssels durch die Mieterin/ den Mieter ist der Vermieterin/ dem Vermieter umgehend zu melden. Zusätzliche Schlüssel dürfen nur mit Kenntnis der Vermieterin/ des Vermieters angefertigt werden. Bei Beendigung des Mietverhältnisses sind alle ausgehändigten Schlüssel zurückzugeben. Nachgefertigte Schlüssel der Mieträume sind der Vermieterin/ dem Vermieter herauszugeben oder nachweislich zu vernichten.

### 3. Mietdauer und Kündigung

☐ Befristeter Mietvertrag  
Der Mietvertrag beginnt am \_\_\_\_\_ (Datum) und endet am \_\_\_\_\_ (Datum)  
ohne Kündigung. « kann aber auf Wunsch weitergemietet werden .

☒ Unbefristeter Mietvertrag  
Der Mietvertrag beginnt am 01.12.2019 (Datum).  
Erstmals kündbar auf den \_\_\_\_\_ (Datum).

Kündigungsfrist:

☐ 3 Monate (Wohnräume)

☐ Längere Frist: \_\_\_\_\_

☐ 2 Wochen (möbliertes Zimmer)

Die Kündigung dieses Mietvertrages durch den Vermieter/ die Vermieterin ist auf Begehren des Mieters / der Mieterin zu begründen. Die Kündigung durch den Vermieter/ die Vermieterin hat unter Verwendung des amtlichen Formulars zu erfolgen. Die Kündigung durch den Mieter/ die Mieterin hat schriftlich und mit Einschreibebrief zu erfolgen.

Bei Familienwohnung:

Der Mieter / die Mieterin kann den Mietvertrag nur mit der ausdrücklichen Zustimmung der Ehefrau / des Ehemannes kündigen. Der Vermieter muss sein Kündigungsschreiben dem Mieter / der Mieterin und der Ehefrau des Mieters / dem Ehemann der Mieterin separat zustellen.

### 4. Kündigungstermine:

☐ auf jedes Monatsende (ausgenommen 31. 12.)

☐ auf die ortsüblichen Termine\*: \_\_\_\_\_

\* Massgebend ist der vertragliche Kündigungstermin. Dort wo im Vertrag kein Kündigungstermin genannt ist, gilt der Ortsgebrauch. Dieser ist, soweit gemeldet, bei den jeweiligen Schlichtungsbehörden aufgeführt.

### 5. Mietkosten und Nebenkosten

#### Mietkosten

Grundmiete :

525 €

Betriebskosten :

140 €

Wasser/Abwasser :

100 €

Heizkosten :

110 €

Die monatliche Gesamtmiete beträgt total:

875 €

Dieser Vertrag ist zweifach ausgefertigt worden und hat erst Gültigkeit, wenn beide Vertragsparteien unterzeichnet haben. Vertragsänderungen sind nur in schriftlicher Form gültig.

Die Parteien bestätigen mit ihrer Unterschrift, dass sie ein Exemplar dieses Vertrages erhalten haben und sich mit dem Inhalt einverstanden erklären. Im Übrigen gelten die Bestimmungen des Obligationenrechts .

Vermieter/ Vermieterin:

vertreten durch: