

Wohnungs-Mietvertrag

1. 1. 2021
NO: 1

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">• <u>4</u> Zimmer-Wohnung im <u>1</u> Stockwerk Wohnfläche: <u>100qm</u>	Adresse der Liegenschaft: <u>Lindenstraße 12. 28755 Bremen</u>
<ul style="list-style-type: none">• <u> </u> Zimmer-Haus	
<ul style="list-style-type: none">• <u> </u> möbliertes Zimmer	

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 01.01.2020 (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 : 550€

Betriebskosten : 100€

Wasser/Abwasser : 110€

Heizkosten : 120€

Die monatliche Gesamtmiete beträgt total:

880€

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 _____ 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 05.02.2020 (Datum)

8. Übergabe/Rückgabe des Mietobjekts

Die Übergabe/Rückgabe der Wohnung erfolgt am vereinbarten Termin gemäss bzw. bis spätestens am Tag nach Beendigung der Miete um 12.00 Uhr. Fällt der Übergabe-/Rückgabetermin auf einen Sonntag oder einen am Ort der gelegenen Sache staatlich anerkannten Feiertag, ist die Wohnung am folgenden Werktag um 12.00 Uhr zu übergeben.

9. Unterhalt des Mietobjekts

Der Mieter muss Mängel, die durch kleine, für den gewöhnlichen Unterhalt erforderliche Reinigungen oder Ausbesserungen behoben werden können, nach Ortsgebrauch auf eigene Kosten beseitigen (sog. kleiner Unterhalt).

10. Nutzungsänderungen

Dem Mieter sind unter Vorbehalt der vorgängigen schriftlichen Zustimmung durch den Vermieter die teilweise oder vollumfängliche gewerbliche Nutzung der Wohnung sowie die Erteilung von Musikunterricht untersagt. Die schriftliche Zustimmung des Vermieters kann aus wichtigen Gründen und nach zweimaliger schriftlicher eingeschriebener Abmahnung unter Einhaltung einer Frist von sechs Monaten widerrufen werden.

11. Haustiere

In der Wohnung dürfen unter Vorbehalt der Zustimmung des Vermieters keine Haustiere gehalten werden.

12. Besichtigungsrecht

Der Vermieter ist berechtigt, unter Voranzeige von 48 Stunden Besichtigungen durchzuführen, soweit dies für den Unterhalt, den Verkauf oder die Wiedervermietung notwendig ist.

13. Verrechnung

Mieter und Vermieter können Forderungen und Schulden aus dem Mietverhältnis verrechnen.

14. Anwendbares Recht/Gerichtsstand

Der vorliegende Vertrag untersteht den Bestimmungen des Bundesgesetzes über das Obligationenrecht und der Verordnung über die Miete und Pacht von Wohn- und Geschäftsräumen. Gerichtsstand ist für alle aus diesem Vertrag oder in Verbindung mit ihm entstehenden Streitigkeiten der Ort des Mietobjekts.

15. Weitere Vereinbarungen (Bei Bedarf formulieren Sie diese bitte hier aus:)

Das Rauchen in der Wohnung ist nicht erlaubt.

Integrierende(r) Bestandteil(e) dieses Vertrags sind:

☐ Hausordnung

☐ Weitere Beilagen: _____

16. Vertragswirksamkeit und Änderungen

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: _____

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

01. Etage

Stockwerk, Wohnungsnummer bzw. Lagebeschreibung der Wohnung im Haus

In die vorher genannte Wohnung ist/sind am 01.01.2020 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).

Ort, Datum	Unterschrift des Wohnungsgebers oder der beauftragten Person
------------	--