

Allgemeiner Mietvertrag für Wohnräume

1. Vertragsparteien

1.1 Vermieterin/ Vermieter

Vorname, Name:	Hans-Werner und Margrit Dietze
Adresse:	Baumschulenweg 3
Postleitzahl, Ort:	29323 Wietze
Telefon:	05146 3591783
E-Mail:	mymardie@gmx.de

1.2 Mieter

Vorname, Name:	Christin und Stephan Epp
Adresse:	Am Wiesenhof 12, 33689 Bielefeld

Kinder:	Damaris, Naemi, Tabita, Tirza, Nathanael
---------	--

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

<ul style="list-style-type: none">Doppelhaushälfte	Adresse der Liegenschaft: Hagebuttenweg 22 _____ 33689 Bielefeld _____
--	---

Benutzung als: Familienwohnung

Mitvermietet werden folgende Nebenräume:

☐ Keller/ Kellerabteil

☐ Stellplatz

☐ Abstellräume

☐ Garage

☐ Garten/ Terrasse

Bei der Übergabe der Wohnung werden folgende Schlüssel übergeben:

3 Haustürschlüssel, 1 Briefkastenschlüssel

3. Mietdauer und Kündigung

☐ Unbefristeter Mietvertrag

Der Mietvertrag beginnt am 1.4.2023

Kündigungsfrist: 3 Monate

Die Kündigung dieses Mietvertrages hat schriftlich zu erfolgen.

Ein Mieter kann den Mietvertrag nur mit der ausdrücklichen Zustimmung des anderen Mieters kündigen.
Kündigt nur ein Mieter, bleibt der Mietvertrag an der ganzen Sache für den anderen Mieter bestehen.

4. Kündigungstermine:

☐ auf jedes Monatsende (ausgenommen 31. 12.)

5. Mietzins und Nebenkosten

5.1 Kaltmiete

Der monatliche Kaltmiete beträgt: 1100 Euro

5.2 Nebenkostenvorauszahlung

zum Beispiel für Gebäudeversicherung, Steuer, Müll, Schornsteinfeger, Heizungswartung usw. : 120 Euro

Die Kosten werden rückwirkend nach der Höhe der tatsächlich angefallenen Kosten abgerechnet.

Die Kosten für Wasser/Abwasser, Gas und Strom, Telefon, Heizungswartung u.a. tragen die Mieter von Anfang an selbst.

6. Zahlung des Mietzinses

Die Kaltmiete plus Nebenkostenvorauszahlung= **gesamt 1220 Euro** sind im Voraus, d.h. bis spätestens zum 1. des Monats auf folgendes Konto zu überweisen:

Empfänger:

_____ Dietze _____

Bank/ Post: Sparda-BW__

Kontonummer: 0490714

IBAN: DE29600908000000490714_____

7. Mietzinskaution

Die Mieter leisten eine Kaution von 2 Monatskaltmieten **2200 Euro**.

Die Kaution ist bis spätestens eine Woche vor dem Einzug auf das Konto der Vermieter zu zahlen.

8. Übergabe/Rückgabe des Mietobjekts

Die Übergabe/Rückgabe der Wohnung erfolgt am vereinbarten Termin bzw. bis spätestens am Tag Beendigung der Miete.

9. Unterhalt des Mietobjekts

Die Mieter müssen Mängel nach Absprache auf eigene Kosten beheben. Die Mieter sind nicht berechtigt ohne Absprachen Reparaturen zu Lasten des Vermieters durchzuführen bzw. durchführen zu lassen.

Auch Veränderungen an Wänden, Böden usw. (zum Beispiel Bohren an Außenwänden u.a.) sind nur nach Zustimmung durch den Vermieter möglich.

10. Nutzungsänderungen

Die gewerbliche Nutzung der Wohnung ohne schriftliche Zustimmung des Vermieters ist untersagt.

11. Haustiere und Rauchen

In der Wohnung dürfen keine Haustiere gehalten werden. In den Räumen darf nicht geraucht werden.

Ausnahme: Kurzzeitbetreuung des Hundes.

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. Übernahme und Nutzung

Der Vermieter übergibt die Mietsache, wie besichtigt. Die Mieter können keine Mängelhaftung gegenüber dem Vermieter geltend machen.

Die Mieter sind berechtigt auf ihre Kosten die Wände neu zu streichen oder zu tapezieren.

Vor dem Tapezieren sind alte Tapeten zu entfernen.

Die Mieter können auf ihre Kosten die Teppichböden entfernen und neue Beläge legen.

Bauliche Veränderungen dürfen nur mit Zustimmung des Vermieters erfolgen.

Die Mieter verpflichten sich mit dem Mietobjekt pfleglich umzugehen und notwendige Pflegemassnahmen (Bodenpflege, Gartenpflege u.a.) auf eigene Kosten durchzuführen.

Schäden, die die Mieter oder deren Gäste verursachen sind von den Mietern fachmännisch zu beseitigen bzw. auf eigene Kosten beseitigen zu lassen.

Der Winterdienst (Schneeräumen, Glätte beseitigen) ist von den Mietern ordnungsgemäss durchzuführen.

Der Vermieter haftet nicht für Schäden, die durch Versäumnisse entstehen.

15. Weitere Vereinbarungen:

Mit vermietet wird die Einbauküche ohne Geräte.

Die Mieter sind verpflichtet sich innerhalb von zwei Wochen nach Einzug bei den Meldebehörden anzumelden.

Bei Auszug sind neue Anschriften mitzuteilen.

16. Vertragswirksamkeit und Änderungen

Die Parteien bestätigen mit ihrer Unterschrift, dass sie ein Exemplar dieses Vertrages erhalten haben und sich mit dem Inhalt einverstanden erklären.

Vermieter:

Vermieterin:

Ort, Datum:

Ort, Datum:

Mieter 1:

Mieter 2:

Ort, Datum:

Ort, Datum:
