

- 2.2 Die ordentliche Kündigung des Mietverhältnisses
☐ ist nach den gesetzlichen Vorschriften möglich.

☐ ist für die Dauer von _____ seit Abschluss des Mietvertrages für beide Parteien ausgeschlossen. Eine ordentliche Kündigung kann frühestens zum Ablauf dieser Zeit mit den gesetzlichen Fristen erklärt werden. Der Mieter kann seine vorzeitige Endlassung aus dem Mietverhältnis verlangen, wenn er die Wohnung aus wichtigen persönlichen Gründen aufgeben muss.

Rita Haas in jedem Fall der Schriftform.

- 2.4 Setzt der Mieter den Gebrauch des Mietobjekts nach Ablauf der Mietzeit fort, so gilt das Mietverhältnis nicht als stillschweigend verlängert. § 545 BGB findet keine Anwendung.

5.3 **Miete und Nebenkosten** **Schulstr. 14** **DE 19 660 000 Euro**
 3.1 Die monatliche Grundmiete beträgt EUR _____. Neben der Grundmiete trägt der Mieter alle Betriebskosten im Sinne der §§ 1, 2 BetrKV, die sich aus der Wasserversorgung und der Entwässerung, des Betriebs der zentralen Heizungsanlage einschließlich der Abgasanlage oder des Betriebs der zentralen Brennstoffversorgungsanlage oder der eigenständig gewerblichen Lieferung von Wärme oder der Reinigung und Wartung von Heizungs- und Einzelheizkörpern, die Kosten des Betriebs der zentralen Warmwasserversorgungsanlage oder der eigenständig gewerblichen Lieferung von Warmwasser oder der Reinigung und Wartung von Warmwassergeräten, die Kosten verbundenen Heizungs- und Warmwasserversorgungsanlagen, die Kosten des Betriebs des Personen- oder Lastenaufzugs, die Kosten der Straßenreinigung und Müllbeseitigung, die Kosten der Gebäudereinigung und Ungezieferbekämpfung, die Kosten der Gartenpflege, die Kosten der Beleuchtung, die Kosten der Schornsteinreinigung, die Kosten der Sach- und Haftpflichtversicherung, die Kosten für den Hauswart, die Kosten des Betriebs der Gemeinschaftsantennenanlage oder des Betriebs der mit einem Breitbandkabelnetz verbundenen privaten Verteilanlage, die Kosten des Betriebs der Einrichtungen für die Wäschepflege sowie sonstige Betriebskosten im Sinne der §§ 1, 2 BetrKV. Die Kosten der Gartenpflege können auf den Mieter nur umgelegt werden, soweit er nicht nach § 7 Nr. 2 die Gartenpflege übernimmt.

Folgende sonstige Betriebskosten im Sinne von § 2 Nr. 17 BetrKV fallen derzeit an:

- 3.2 ☐ Die gem. § 3.1 vereinbarte Grundmiete erhöht sich automatisch folgendermaßen (Staffelmiete):

Datum	Zuschlag	neue Grundmiete
X ab <u>Ruebenstr. 14</u> um EUR _____		auf EUR _____
ab _____ um EUR _____		auf EUR <u>60</u>
3 ab <u>1</u> um EUR _____		auf EUR <u>X</u> <u>X</u>
ab _____ um EUR _____		auf EUR _____
ab _____ um EUR _____		auf EUR _____
ab _____ um EUR _____		auf EUR _____
ab _____ um EUR _____		auf EUR _____

Während der Laufzeit einer Staffelmiete ist eine Erhöhung bis zur ortsüblichen Vergleichsmiete (§§ 558 ff. BGB) und bei Modernisierung (§§ 559 ff. BGB) ausgeschlossen.

- ☐ Es wird eine Indexmiete vereinbart. Ändert sich der vom Statistischen Bundesamt ermittelte Verbraucherpreisindex für Deutschland (VPI) mit aktuellem Basisjahr gegenüber dem Indexstand bei Vertragsbeginn oder der letzten Mietanpassung um mehr als 10% nach oben oder unten, so kann jede Partei in Text- oder Schriftform geltend machen, dass sich die Grundmiete gemäß § 3.1 im gleichen prozentualen Verhältnis erhöht oder erniedrigt. Das gleiche gilt für jede erneute Änderung des Verbraucherpreisindex. Die Grundmiete bleibt, gerechnet vom Beginn des Mietverhältnisses bzw. von weiteren Erhöhungen, jeweils mindestens ein Jahr unverändert. Die geänderte Miete ist vom Beginn des übernächsten Monats nach dem Zugang der Änderungserklärung einer Partei zur Zahlung fällig. In der Änderungserklärung sind der ursprüngliche und der neue Index, die eingetretene Änderung des Index sowie die zu ändernde Ausgangsmiete und die neue Miete in einer Geldsumme unter Angabe der Berechnung anzugeben. Während der Geltungsdauer der Indexmiete ist eine Erhöhung der Miete nach § 558 BGB ausgeschlossen. Eine Mieterhöhung gemäß § 559 BGB ist nur zulässig, soweit der Vermieter bauliche Maßnahmen aufgrund von Umständen durchgeführt hat, die er nicht zu vertreten hat.

- 3.3 Insgesamt sind derzeit monatlich zu zahlen:

Grundmiete EUR 300,-
 monatliche Vorauszahlung auf die Nebenkosten EUR 150,-
 Miete Stellplatz/ Garage EUR _____
 _____ EUR _____
Gesamtsumme monatlich **1.7.2015** EUR 450,-

- 3.4 Die Miete sowie die Betriebskostenvorauszahlungen sind monatlich im Voraus spätestens am dritten Werktag eines jeden Monats an den Vermieter oder an die von ihm zur Entgegennahme ermächtigte Person oder Stelle, derzeit auf das Konto:

Rita Haas
 Kontoinhaber

IBAN **DE 19 6606 2366 0009 232702** **BC** **5ENODE 61 DET**

Geldinstitut **Raiffeisenbank Hardt-Bruchrain**
 kostenfrei zu überweisen. Für die Rechtzeitigkeit der Zahlung kommt es nicht auf die Absendung, sondern auf den Eingang des Geldes an.

- 3.5 Soweit im Rahmen der vom Mieter zu tragenden Betriebskosten ein Direktvertrag zwischen Mieter und Versorgungsträger möglich ist, verpflichtet sich der Mieter zu dessen Abschluss, wenn der Vermieter dies schriftlich verlangt. Sofern ein Gebäude oder Grundstück mit Gebäudevermieter ist, beschafft der Mieter selbst und auf eigene Kosten Brennstoffe, der Vermieter ist zur Beschaffung nicht verpflichtet. Im Übrigen werden die Betriebskosten vom Vermieter anteilig auf den Mieter umgelegt. Die Parteien vereinbaren bereits jetzt, dass der Mieter über folgende Leistungen direkt Verträge mit Versorgungsunternehmen oder anderen Dienstleistern schließen wird:

Strom, Internet, Telefon, Rundfunk / Fernseh

- 3.6 Die Umlegung der Kosten für Heizung und Warmwasser erfolgt durch den Vermieter nach den Vorschriften der Heizkostenverordnung. Bei den übrigen Nebenkosten wird in der Regel das Verhältnis der Wohnflächen zu Grunde gelegt. Soweit Nebenkosten verbrauchs- oder verursachungsbezogen abgerechnet werden können, erfolgt die Abrechnung auf der Grundlage des erfassten Verbrauchs bzw. der erfassten Verursachung, falls eine Erfassung aller Mieteinheiten der Einheit erfolgt ist. Wenn im Laufe der Mietzeit durch zusätzliche technische Ausrüstung des Hauses eine