

2.2 Die ordentliche Kündigung des Mietverhältnisses  
kann 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 Entlassung aus dem Mietver-  
hältnis verlangen, wenn er die Wohnung aus wichtigen persönlichen Gründen aufgeben muss.

2.3 Die Kündigung bedarf 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.

### § 3 Miete und Nebenkosten

3.1 Die monatliche Grundmiete beträgt EUR 500,00 Euro \* Neben der Grundmiete trägt der Mieter alle Betriebskosten im  
Sinne der §§ 1, 2 der Betriebskostenverordnung (BetrKV) in ihrer jeweils geltenden Fassung. Dies sind derzeit die laufenden öffentlichen Lasten des  
Grundstücks (insbes. Grundsteuer), die Kosten der Wasserversorgung und der Entwässerung, des Betriebs der zentralen Heizungsanlage einschließ-  
lich der Abgasanlage oder des Betriebs der zentralen Brennstoffversorgungsanlage oder der eigenständig gewerblichen Lieferung von Wärme oder  
der Reinigung und Wartung von Etagenheizungen und Gasenselzeferestäten, die Kosten des Betriebs der zentralen Warmwasserversorgungsanlage  
oder der eigenständig gewerblichen Lieferung von Warmwasser oder der Reinigung und Wartung von Warmwassergefäßen, die Kosten verbundener  
Heizungs- und Warmwasserversorgungsanlagen, die Kosten des Betriebs des Personen- oder Lastenaufzugs, die Kosten der Straßenreinigung und  
Müllabfuhr, 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 Gemeinschafts-  
Antennenanlage 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 § 7.3 die Gartenpflege übernimmt.

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

150,00 Euro

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

Datum	Zuschlag	neue Grundmiete
ab _____	um EUR _____	auf EUR _____
ab _____	um EUR _____	auf EUR _____
ab _____	um EUR _____	auf EUR _____
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  
ermäßigt. Das gleiche gilt für jede erneute Änderung des Verbraucherpreisindex. Die Grundmiete bleibt, gerechnet vom Beginn des Mietverhältnis-  
ses 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 <u>500,00</u>
monatliche Vorauszahlung auf die Nebenkosten	EUR <u>150,00</u>
Miete-Stellplatz/ Garage	EUR _____
<u>40,00 Euro</u>	EUR <u>40,00</u>
Gesamtmiets monatlich	EUR <u>700,00</u>

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 DE19660623660009232702 BIC GENODE61DET

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 Gebäude vermietet 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 Erfas-  
sung aller Mieteinheiten der Einheit erfolgt ist. Wenn im Laufe der Mietzeit durch zusätzliche technische Ausstattung des Hauses eine verbrauchs- oder  
verursachungsbezogene Abrechnung der Nebenkosten möglich sein sollte, kann der Vermieter in Schrift- oder Textform erklären, dass diese Nebenkosten  
kosten ab dem nächsten Abrechnungszeitraum verbrauchs- oder verursachungsabhängig umgelegt werden. Waren bis dahin die Nebenkosten, auf