

Mietvertrag

● Zwischen

Anita Klie
(Vor- und Zuname)

● in

30657 Hannover, Katharina-Petersen-Weg 7
(PLZ, Ort, Straße, Hausnummer)

als Vermieter 1)

● und 1.

Tamara Damköhler
(Vor- und Zuname) geb.am in Beruf
Parkstr. 2a, 30900 Wedemark
(zur Zeit wohnhaft in)

● sowie 2.

(Vor- und Zuname) geb.am in Beruf
(zur Zeit wohnhaft in)

● sowie 3.

(Vor- und Zuname) geb.am in Beruf
(zur Zeit wohnhaft in)

als Mieter 1)

wird folgender Mietvertrag vereinbart:

§ 1 Mietgegenstand

● Der Vermieter vermietet dem Mieter im Hause Lahwiesen 20, 30659 Hannover, 1. OG R2 Geschoss

1. folgende Wohn- und Nebenräume:

2 Zimmer, 1 Küche, 1 Diele, 1 Bad, mit WC, 1 Mansarde, Balkon/Loggia sowie
1 Keller, ✓ Bodenraum,

● 2) a) zur Benutzung als Wohnung

● 2) b) zur Benutzung für gewerbliche oder freiberufliche Zwecke in folgendem Umfang:

● Die Wohnfläche beträgt ca. 79,5 qm. Berechnungsgrundlage sind §§ 1 ff. WoFIV. Balkone, Loggien, Dachgärten und Terrassen werden zur Hälfte angerechnet. Die Flächenangabe dient wegen möglicher Messfehler nicht zur Festlegung des Mietgegenstandes. Der räumliche Umfang der gemieteten Sache ergibt sich vielmehr aus der Angabe der vermieteten Räume.

● Zusätzlich werden mitvermietet Garten zur Alleinnutzung (5) ggfs. Skizze) ca. _____ qm Garten
 zur Mitbenutzung (5) ggfs. Skizze)

● Grillen auf dem Balkon ist nicht gestattet

● 2. Mitvermietet werden folgende Einrichtungen: 3)

1 Stellplatz im Fahrradschuppen zum Abstellen eines Fahrrads

● 3. Die nachstehend aufgeführten Einrichtungen und Flächen dürfen, soweit vorhanden, mitbenutzt werden, z.B.: Waschküche, Trockenboden, Waschmaschinen. Wäschetrockenkeller
Die Mitbenutzung erfolgt nach Maßgabe der Hausordnung.

● 4. Dem Mieter werden spätestens bei Vertragsbeginn folgende Schlüssel ausgehändigt:

2 Hauseingang-, ✓ Nebeneingang-, 2x2 Wohnungseingang-, 3 Zimmer-, ✓ Boden-,
1 Keller-, ✓ Fahrstuhl-, 1 Briefkastenschlüssel. 1 Fahrradschuppen Schlüssel

● siehe Übergabeprotokoll

Die Schlüssel für Haus- und Wohnungseingangstüren gehören zu einer

● 4) Zentralschließanlage 4) Einzelschließanlage.

1) Unter Mieter und Vermieter werden im folgenden die Mietparteien auch dann verstanden, wenn sie aus mehreren Personen bestehen.

2) Zutreffendes ankreuzen. Wenn nichts ankreuzt wurde, gelten die Räume ausschließlich zu Wohnzwecken vermietet.

3) Für Garagen Sonderformular verwenden. 4) Zutreffendes ankreuzen. 5) siehe § 27 wg Gartenpflege

§ 4 Miete, Betriebskosten und weitere Nebenkosten

- 1. Die Miete beträgt monatlich _____ EUR 320,-
 (in Worten drei hundert und zwanzig EUR)
- davon: für die Wohnräume _____ EUR
 für die gewerblich/freiberufl. genutzten Räume _____ EUR
 für den Stellplatz/Garage 1) _____ EUR

2. Neben der Miete gemäß Ziff. 1 werden anteilig sämtliche Betriebskosten i. S. v. § 2 Betriebskostenverordnung sowie nachstehend aufgeführte Betriebskosten umgelegt. Solange und soweit die Wohnung mietpreisgebunden ist, ist der Vermieter berechtigt, auf die auf den Mietgegenstand entfallenden Betriebskosten ein Umlageausfallwagnis von 2 % jährlich zu erheben.

Art der Betriebskosten, monatlicher Betrag - Verteilungsschlüssel

Zwischen den Vertragsparteien gilt der folgende Verteilungsschlüssel als vereinbart:

- 2.1, 2.2.1, 2.3, 2.4.1, 2.5 anteilig nach Verbrauch, soweit alle Nutzungseinheiten mit Zwischenzählern versehen sind, sonst nach Anzahl der Personen; bei anderer als Wohnraum-Nutzung zählen 2 Beschäftigte als 1 Person.
- 2.2.2, 2.2.3, 2.4.2, 2.6 bis 2.19 anteilig nach m² Wohn- oder Nutzfläche gem. der Flächenangabe in § 1 Ziff. 1

Abweichend von der vorstehenden Regelung wird folgender Verteilerschlüssel vereinbart:

- Der Warmwasserverbrauch wird prozentual vom Kaltwasserverbrauch errechnet.
- Dieser wird durch eigenen Kaltwassermesser ermittelt, der sich im Keller befindet.
- 2.5 + 2.10 + 2.11 nach Personenmonaten (PM)
- 2) Vorauszahlung (jährl. Abrechnung) Wirtschaftsjahr: 1. März - 28. Februar des Folgejahrs
- 2) Pauschale z.Z. des Vertragsabschlusses (keine jährl. Abrechnung)

inbl. Wartung Kaltwasser-

- Wasserversorgung zähler
- Warmwasserkosten 3)
- Wartung des Warmwasserbereiters 3)
- Untersuchung gem. Trinkwasserverordnung
- Fahrstuhlbetriebskosten
- Entwässerung
- Niederschlagswasser

PM Beleuchtung allg. Stromkosten

- Grundsteuer, Siel und Deichabgaben
- Kosten der Zentralheizung 3)
- Wartung der Etagenheizung 3)

2.8 Straßenreinigung

2.9 Fußwegreinigung öffentl. + privat

Flächen- und Dachrinnenreinigung

PM 2.10 Müllabfuhr

PM 2.11 Gebäudereinigung

Ungezieferbekämpfung

2.12 Gartenpflege

2.13 Schornsteinreinigung

2.14 Sach- und Haftpflichtversicherung

2.15 Hauswart

2.16 Gemeinschaftsanenne/ Anschluß an Breitbandnetz

2.17 Wäschepflege

2.18 Abgasmessung

2.19 sonstige Betriebskosten:

- Dachrinnenreinigung siehe 2.9.
- Miete/Überprüfung/Wartung von Feuerlöschern, Blitzschutzanlagen, Rückstausicherung, Elektroanlagen, Gasgeräte, Gasleitungen, Rauchmeldern 4)
- Lüftungsanlagen, nicht unter §24 fallende Feuerstätten

- Wartung Feuerlöscher
- Überprüfung Gasleitung
- ggf. Wartung Rauchmelder

Summe der monatlichen Zahlungen

Summe der monatlichen Vorauszahlung/Pauschale z.Z. des Vertragsabschlusses

100,-

3. Die Zahlung des Gesamtbetrages erfolgt an: Anita Klie

Bank: Sparkasse Hannover

Konto-Nr.: 16339606

BLZ: 25050180

IBAN:

BIC:

4. Die vom Mieter zu leistende Mietkaution gemäß § 7 beträgt _____

300,- EUR.

1) Nur ausfüllen, wenn kein Extraformular verwandt wird.

2) Zutreffendes ankreuzen, falls nichts angekreuzt wurde, gilt eine Vorauszahlung als vereinbart.

3) siehe § 24

4) Wartungskosten entfallen, wenn dem Mieter die Wartung durch Gesetz auferlegt ist und nicht vom Vermieter durchgeführt wird, siehe auch § 10 Nr. 4

§ 26 Zustand der Mieträume bei Beginn des Mietverhältnisses

- 1. Der Mieter übernimmt die Wohnung im gegenwärtigen Zustand.
- Leerstehende Wohnung mit Modernisierungs- und Sanierungsbedarf, unrenoviert.
- Parkett im Schlafzimmer ist abgeschliffen/ohne Versiegelung
-
- 2. Der Mieter verpflichtet sich, die Mietsache vor Einzug mit dem Vermieter oder dessen Beauftragten zu besichtigen und den Zustand der Räume in einem Wohnungsübergabeprotokoll gemeinsam festzustellen. Die Niederschrift wird nach Unterzeichnung Bestandteil dieses Vertrages.

- 3. In den Mieträumen sollen bis zum nach Einzug

folgende Arbeiten durchgeführt werden:

- 3.1 durch den Vermieter
-
-
-
-
- 3.2 durch den Mieter in der Küche
- - Überprüfung des Starkstromanschlusses durch Elektriker, ggf. Austausch der Dose
- - Austausch von 2 Steckdosen. Die Elt-Daten werden vermietersseits gestellt.

§ 27 Sonstige Vereinbarungen

(z.B.: Untervermietung, Tierhaltung, Anbringen von Außenreklamen, bauliche Veränderungen in den Mieträumen, Verteilung der Kosten des Strom- und Gasverbrauches bei gemeinschaftlichen Zählern, Straßen- und Bürgersteigreinigung, Streupflicht, Gartenpflege.)

- Die Mieterin verfügt über eine Privathaftpflichtversicherung, in der Mietsachschäden mitversichert sind. Die Police wird bei Wohnungsumgabe vorgelegt.
-
-
-

§ 28 Weitergabe von Daten dieses Vertrages/Auskunftspflicht/Speicherung

1. Der/die Vermieter/Mieter ist/sind damit einverstanden, dass Daten dieses Vertrages, die die Lage, Art, Größe, Ausstattung, Beschaffenheit, Miethöhe und Nebenkosten der Wohnung betreffen, an Dritte zur Erstellung von Mietpreissammlungen, Mietkatastern, Mietspiegeln und zum Zwecke von Mieterhöhungen übermittelt werden. Das Einverständnis erstreckt sich auch auf die Speicherung, Veränderung und Löschung dieser Angaben. Auf Verlangen hat die jeweils andere Vertragspartei Auskunft über Art, Inhalt u. Weitergabe der gespeicherten Daten und den Empfänger zu erteilen.
2. Der Vermieter ist berechtigt, die personenbezogenen Daten dieses Vertrages EDV-technisch zur weiteren Bearbeitung und zur Erfüllung der Aufbewahrungspflichten zu speichern.

§ 29 Wirksamkeit der Vertragsbestimmungen

1. Mit Beginn des Mietverhältnisses gemäß § 2 Ziff. 1 dieses Vertrages treten alle bisherigen Vereinbarungen zwischen den Vertragsparteien über die Mietsache, die Gegenstand dieses Vertrages sind, außer Kraft.
2. Durch etwaige Ungültigkeit einer oder mehrerer Bestimmungen dieses Vertrages wird die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt.
3. Wenn und soweit eine der Bestimmungen dieses Vertrages gegen zwingende gesetzliche Vorschriften verstößt, tritt an ihre Stelle die entsprechende gesetzliche Regelung. Tritt die gesetzliche Regelung außer Kraft, wird die vertragliche Bestimmung voll wirksam.
4. Kann sich ein Vertragsteil aufgrund zwingender gesetzlicher Vorschriften auf eine Vertragsbestimmung nicht berufen, so gilt dies auch für den anderen Teil.

Hannover

(Ort)

berit klie

(als Vermieter) 2

, den 5. Juli

2014

1. Tanja Jamböhler

2.

3.

(als Mieter) 2

1) Zutreffendes ankreuzen, falls nichts angekreuzt ist, gilt Ziffer 1.

2) Alle auf Seite 1 genannten Personen müssen den Vertrag unterschreiben.