

Mietvertrag

● Zwischen

Anita Klie

(Vor- und Zuname)

30657 Hannover, Katharina-Petersen-Weg 7

(PLZ, Ort, Straße, Hausnummer)

als Vermieter 1)

● in

Sandra Schulze

(Vor- und Zuname)

geb.am

Beruf)

30853 Langenhagen, Reuterdamm 78

(zur Zeit wohnhaft in)

● und 1.

(Vor- und Zuname)

geb.am

Beruf)

(zur Zeit wohnhaft in)

● sowie 2.

(Vor- und Zuname)

geb.am

Beruf)

(zur Zeit wohnhaft in)

● sowie 3.

(Vor- und Zuname)

geb.am

Beruf)

als Mieter 1)

wird folgender Mietvertrag vereinbart:

§ 1 Mietgegenstand

- Der Vermieter vermietet dem Mieter im Hause Lohwiesen 20, 30659 Hannover, 2. OG links Geschoss

1. folgende Wohn- und Nebenräume:

2 Zimmer, 1 Küche, * 1 Diele, 1 Bad, mit WC, 1 Mansarde, Balkon/Loggia sowie
1 Keller, 1 Bodenraum, (Nebenraum/Küche) * mit Einbauküche

● 2) a) zur Benutzung als Wohnung

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

● Die Wohnfläche beträgt ca. 45 qm. Berechnungsgrundlage sind §§ 1 ff. WoFlV. 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)

Aufenthalt im Bereich Nord/Ost- und Westseite möglich. Keine Besucher, kein Grillen

● 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. Wäschetrockner, Wäschespinne | Ostseite
Die Mitbenutzung erfolgt nach Maßgabe der Hausordnung.

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

2 Hauseingang-, 1 Nebeneingang-, 2 Wohnungseingang-, 4 Zimmer-, 1 Boden-,
1 Keller-, 1 Fahrstuhl-, 1 Briefkastenschlüssel. 1 Fahrradschuppenschlüssel

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 300,-
- (in Worten drei hundert) EUR)
- davon: für die Wohnräume _____ EUR 285
- für die gewerblich/freiberuflich genutzten Räume _____ EUR 1
- für den Stellplatz/Garage 1) EUR 15

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, 2.4.2, 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:

- 2.5, 2.10 + 2.11 nach Personenmonaten (PM) = Anzahl Personen x Anzahl Monate
- Der Warmwasserverbrauch wird prozentual vom Kaltwasserverbrauch errechnet.
- Dieser wird durch eigenen Kaltwassermesser in der Wohnung zzgl. Anteil KW-Zähler 2.06 etw. +,
- der sich im Keller befindet, ermittelt.
- 2) Vorauszahlung (jährl. Abrechnung) Wirtschaftsjahr: 1. März - 28. Februar eines Jahres
- 2) Pauschale z. Z. des Vertragsabschlusses (keine jährl. Abrechnung)

inkl. Wartung Kaltwassermesser

- 2.1 Wasserversorgung im Keller
- 2.2.1 Warmwasserkosten³⁾
- 2.2.2 Wartung des Warmwasserbereiters³⁾
- 2.2.3 Untersuchung
gem. Trinkwasserordnung
- 2.3 Fahrstuhlbetriebskosten
- 2.4.1 Entwässerung
- 2.4.2 Niederschlagswasser
- 2.5 Beleuchtung Hausstrom PM
- 2.6 Grundsteuer, Siel und Deichabgaben
- 2.7.1 Kosten der Zentralheizung³⁾
- 2.7.2 Wartung der Etagenheizung³⁾
- 2.8 Straßenreinigung
- 2.9 Fußwegreinigung öffentl. + privat
Flächen- und
Dachrinnenreinigung

- | | |
|---|----|
| 2.10 Müllabfuhr | PM |
| 2.11 Gebäudereinigung,
Ungezieferbekämpfung | PM |
| 2.12 Gartenpflege | |
| 2.13 Schornsteinreinigung | |
| 2.14 Sach- und Haftpflichtversicherung | |
| 2.15 Hauswart | |
| 2.16 Gemeinschaftsantritte/
Anschluß an Breitbandkabel | |
| 2.17 Wäschepflege | |
| 2.18 Abgasmessung | |

- 2.19 sonstige Betriebskosten:
Dachrinnenreinigung siehe 2.9
Miete/Überprüfung/Wartung von
Feuerlöschnern, Blitzschutzanlagen,
Rückstausicherung, Elektroanlagen,
Gasgeräte, Gasleitungen u. Rauchmeldern⁴⁾
- 2.2. Wartung Feuerlöscher
ggf. ab 2014 Wart. Rauchmelder

Summe der monatlichen Zahlungen

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

70,-

3. Die Zahlung des Gesamtbetrages erfolgt an: Anita Klie

Bank: Sparkasse Hannover

Konto-Nr.: 16339606

BLZ: 25050180

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

900,- 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.

§ 26 Zustand der Mieträume bei Beginn des Mietverhältnisses

- 1. Der Mieter übernimmt die Wohnung im gegenwärtigen Zustand. *Renoviert und gereinigt*
- Wände+Decken weiß gestrichen (Raufaser), Nebenaumtür weiß lackiert
- Wohn- und Schlafzimmer, Flur, Nebenraum: Saubere Teppichböden (Grundreinigung Juni 2012)
- Beleuchtung/Vermieterin: 1x Bad, 2x Flur, 3x Küche, 1x Nebenraum. Rollo vor Veluxfenster. Nebenraum
- 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 folgende Arbeiten durchgeführt werden:
- 3.1 durch den Vermieter
-
-
- 3.2 durch den Mieter
-
-

§ 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 Wohnung wird als Single-Wohnung vermietet. Die Partien einigen sich darauf, dass*
- *a) der Zuzug einer weiteren Person ausgeschlossen ist, b) in der Wohnung nicht geraucht wird.*
- *Es wird vereinbart, dass die Mieterin eine Privathaftpflichtversicherung besitzt, die während der Mietzeit beibehalten wird. Die Police wird der Vermieterin vorgelegt.*
- *Es dürfen zwei Wellensittiche, jedoch ausschließlich im Käfig, gehalten werden.*

§ 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 ist, 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)

Sandra Schulte

(als Vermieter 2)

, den 12. April

2013

1. x Sandra Schulte

2.

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

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

3.

(als Mieter 2)