

# Mietvertrag

● Zwischen

ANITA KLIE  
Katharina-Petersen-Weg 7  
30657 Hannover  
Tel. 0511 / 606 21 30  
(Vor- und Zuname)

● in

(PLZ, Ort, Straße, Hausnummer)

als Vermieter 1)

● und 1.

Nikita Antipov

(Vor- und Zuname)

geb.am

Beruf)

Limmerstraße 33

30451 Hannover

(zur Zeit wohnhaft in)

● sowie 2.

/

geb.am

Beruf)

(zur Zeit wohnhaft in)

● sowie 3.

/

geb.am

Beruf)

(zur Zeit wohnhaft in)

als Mieter 1)

wird folgender Mietvertrag vereinbart:

## § 1 Mietgegenstand

● Der Vermieter vermietet dem Mieter im Hause Lahnwiesen 20, 30659 Hannover, 2.06re Geschoss

1. folgende Wohn- und Nebenräume:

1 Zimmer, 1 Küche, 1 Diele, 1 Bad, mit WC, 1 Mansarde, Balkon/Loggia sowie  
1 Keller, ✓ Bodenraum, \* mit Einbauküche + Kühlenschrank

●  (2) a) zur Benutzung als Wohnung

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

● Die Wohnfläche beträgt ca. 32 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)

● 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. Wäschetrocken Keller  
Die Mitbenutzung erfolgt nach Maßgabe der Hausordnung.

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

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

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 210,-  
(in Worten zweihundert und zehn EUR)
- davon: für die Wohnräume \_\_\_\_\_ EUR  
für die gewerblich/freiberuflich 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, 2.4.2, 2.6 bis 2.19 anteilig nach m<sup>2</sup> 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 Personenummonate (PM)
- Der Warmwasserverbrauch wird prozentual vom Kaltwasserverbrauch errechnet.
- Dieser wird durch eigenen Kaltwassermesser in der Wohnung 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  
2.2.1 Warmwasserkosten 3)  
2.2.2 Wartung des Warmwasserbereiters 3)  
2.3 Fahrstuhlbetriebskosten  
2.4.1 Entwässerung  
2.4.2 Niederschlagswasser  
2.5 Beleuchtung/allg. Stromkosten  
2.6 Grundsteuer, Siel und Deichabgaben  
2.7.1 Kosten der Zentralheizung 3)  
2.7.2 Wartung der Etagenheizung 3)  
2.8 Straßenreinigung  
2.9 Fußwegreinigung öffentl. + privat  
+ Hächten- und  
Dachrinneentiegelung

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

- 2.19 sonstige Betriebskosten:  
Dachrinnenreinigung  
Überprüfung/Wartung von  
Feuerlöschern, Blitzschutzanlagen,  
Rückstausicherung, Elektroanlagen,  
Gasgeräte, Gasleitungen u. Rauchmeldern  
z. Z. Wartung Feuerlöscher  
Überprüfung Gasleitung

Dachrinnen: Siehe 2.9.

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

50,-

monatliche Heizkostenvorauszahlung  
inkl. Wärme kosten Warmwasser

25,-

EUR 285,-

Summe der monatlichen Zahlungen

3. Die Zahlung des Gesamtbetrages erfolgt an: Anita Klie

Bank: Sparkasse Hannover Konto-Nr.: 16339606

Konto-Nr.: 16339606

BLZ: 25050180

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

630,- EUR.

1) Nur ausfüllen, wenn kein Extraformular verwandt wird.

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

3) siehe § 24

## § 26 Zustand der Mieträume bei Beginn des Mietverhältnisses

- 1. Der Mieter übernimmt die Wohnung im gegenwärtigen Zustand. - renoviert und gereinigt, inkl. Teppichboden
- Beleuchtung durch Vermieter: Küche 4, Flur 1, Wohnzimmer 1, Bad 2 Leuchten (1x mit Spiegel)
- Küche: 2 Jalousien, Wohnzimmer: 2 Jalousien, Dachfenster m. Sonnenschutz-/Verdunklungsrollo
- Bad: Rollo und Halbgardine.
- 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. *Manuelle Ablesung der Heizkosten verteilt bei Übergabe.*
- 3. In den Mieträumen sollen bis zum folgende Arbeiten durchgeführt werden:
- 3.1 durch den Vermieter
- 
- 
- 3.2 durch den Mieter
- 
- 

## § 27 Individuelle 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 Nichtraucherwohnung vermietet.
- Die Parteien einigen sich ausdrücklich darauf, dass in der Wohnung nicht geraucht wird.
- Der Mieter hat eine Haftpflichtversicherung, die er während der Mietzeit beibehält.
- Die Police wird der Vermieterin bei Vertragsabschluss 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 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)

*berylle*

(als Vermieter) 2

, den 16. April

2012

1. *Antipov*

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.