

MIETVERTRAG

für Mietverhältnisse über Wohnraum

Zwischen **Vorname Name**

Adresse

als Vermieter

und **Vorname Name**

Adresse

als Mieter

wird folgender Mietvertrag geschlossen.

1. Mietsache

- 1.1 Vermietet werden in **PLZ Ort** im Haus **Nr.** in der **Straße** folgende Räume:
Die Eigentumswohnung Nr. XX im X. OG – links, bestehend aus
X Zimmer, Flur, Küche, Bad/WC, Balkon und einem Kellerabteil
zum Zwecke der Benützung als Wohnung, sowie der **Tiefgaragenstellplatz Nr. XX**
zum Zwecke des Abstellens eines PKW oder Krad.
- 1.2 Dem Mieter werden vom Vermieter für die Mietzeit **die im Übergabeprotokoll festgelegten Schlüssel**
ausgehändigt.
- Die Beschaffung weiterer Schlüssel bedarf der Zustimmung des Vermieters, die Kosten trägt der Mieter.
- 1.3 Der Mieter übernimmt die Kosten für die Schilder an der Klingelanlage, am Briefkasten und an der Wohnungstüre.
- 1.4 Vermieter und Mieter sind sich darüber einig, dass **max. XXX Personen** in die Mieträume einziehen.

2. Mietzeit

Das Mietverhältnis beginnt am **Datum**.

- 2.1 Das Mietverhältnis läuft auf unbestimmte Zeit und kann vom **Vermieter** gekündigt werden mit einer Frist von
- 3 Monaten, wenn das Mietverhältnis bis zu 5 Jahre gedauert hat
 - 6 Monaten, wenn das Mietverhältnis mehr als 5 Jahre gedauert hat
 - 9 Monaten, wenn das Mietverhältnis mehr als 8 Jahre gedauert hat.
- Der **Mieter** kann das Mietverhältnis, unabhängig von der Laufzeit, mit einer Frist von 3 Monaten kündigen.
- 2.2 Die Kündigung, die der Schriftform bedarf, muss dem anderen Vertragsteil bis zum dritten Werktag des ersten Monats der Kündigungsfrist zugegangen sein.
- 2.3 Setzt der Mieter den Gebrauch der Mietsache nach Ablauf der Mietzeit fort, so gilt das Mietverhältnis nicht als verlängert. § 545 BGB findet keine Anwendung.
- 2.4 Für die außerordentliche Kündigung gelten die gesetzlichen Kündigungsgründe (z. B. über vertragswidrigen Gebrauch, Störung des Hausfriedens, Zahlungsverzug).

3. Mietzins

3.1 Der Mietzins beträgt **monatlich XXX,00 EUR (in Worten: BetraginZahlen 00/100)**.

3.2 Neben der Miete sind monatlich zu zahlen:
folgende Betriebskosten nach Art und Umfang der Betriebskostenverordnung durch Vorauszahlung (mit Abrechnung)
oder Pauschale (ohne Abrechnung) für:

- | | |
|---|------------------|
| - den Betrieb der zentralen Heizungsanlage (Fernwärme) und Warmwasserversorgungsanlage sowie für die Abrechnung Vorauszahlung/ Pauschale | XX,00 EUR |
| - Wasserversorgung und Entwässerung Vorauszahlung/ Pauschale |EUR |
| - Aufzugsanlage Vorauszahlung/ Pauschale |EUR |
| - Gemeinschaftsantenne Vorauszahlung/ Pauschale |EUR |
| - Schornstein-, Kamin-Reinigung Vorauszahlung/ Pauschale |EUR |
| - Hausmeister, Hausreinigung und Gartenpflege Vorauszahlung/ Pauschale | XX,00 EUR |
| - Sach- und Haftpflichtversicherung Vorauszahlung/ Pauschale |EUR |
| - Grundsteuer, Straßenreinigung, Müllabfuhr Vorauszahlung/ Pauschale |EUR |
| - Beleuchtung und sonstigen Strom Vorauszahlung/ Pauschale |EUR |
| - sonstige Betriebskosten Vorauszahlung/ Pauschale |EUR |

3.3 Weiter sind vom Mieter monatlich zu zahlen:

- | | |
|--|-----------------|
| - Zuschlag für Nutzung Kücheneinrichtung | enthalten |
| - Miete für Stellplatz XX | XX,- EUR |

3.4 Insgesamt sind vom Mieter als Anfangsmiete monatlich an den Vermieter/Bevollmächtigten kostenfrei zu zahlen und zwar **XXXX,00 EUR**

auf das Konto bei der

Konto-Nr.

BLZ

Auf Ziff. 4 des Mietvertrages (Indexmiete) wird hingewiesen.

3.5 Die Miete ist spätestens am 3. Werktag eines jeden Monats an den Vermieter/Beauftragten im voraus zu zahlen. Nebenkosten sowie die vereinbarten Zuschläge und Vergütungen sind zugleich mit der Miete zu entrichten. Für die Rechtzeitigkeit der Zahlung kommt es nicht auf die Absendung, sondern auf den Eingang des Geldes an. Bei Zahlungsverzug darf der Vermieter für jede schriftliche Mahnung Euro 5,00 pauschalierte Mahnkosten berechnen. Außerdem ist der Rückstandsbetrag pro rata mit jährlich 5 % über dem Basiszinssatz zu verzinsen.

3.6 Der Mieter erteilt dem Vermieter Ermächtigung zum Einzug von Forderungen aus dem Mietverhältnis mittels Lastschriftbeleg.

- 3.7 Sind Vorauszahlungen vereinbart, so wird über sie jährlich einmal abgerechnet und zwar nach Vorliegen der Abrechnungsunterlagen beim Vermieter. Der Mieter kann die Abrechnungsunterlagen nach Vereinbarung eines Termins beim Vermieter bzw. dessen Beauftragten einsehen. Ergibt sich bei der Abrechnung eine Differenz, so ist diese innerhalb eines Monats nach Zugang der Abrechnung an den Vermieter/den Mieter zu zahlen. Im Falle des Auszuges des Mieters während der Abrechnungsperiode ist der Vermieter berechtigt, die Kostenverteilung bei der nächst fälligen Abrechnung im Verhältnis der Mietzeit zur Abrechnungsperiode vorzunehmen. Der Umlegungsmaßstab richtet sich – soweit solche bestehen – nach den gesetzlichen Bestimmungen, ansonsten ist er vom Vermieter nach billigem Ermessen (§ 315 BGB) zu bestimmen.
- 3.8 Nach erfolgter Abrechnung einer Abrechnungsperiode ist der Vermieter berechtigt, die Höhe der Vorauszahlungen bzw. der Betriebskostenpauschale für die Zukunft entsprechend angemessen anzupassen, wenn öffentliche Abgaben oder Betriebskosten neu eingeführt werden oder sich Betriebskosten erhöhen.

4. Indexmiete

Ergänzend zu Ziffer 3 des Mietvertrages vereinbaren die Vertragsparteien hinsichtlich der Nettomiete (Teilziffer 3.1) monatlich folgende Regelung:

Die Vertragsparteien vereinbaren eine Indexmiete.

Die Nettomiete (ohne Betriebskosten- und Heizkostenvorauszahlungen) wird bestimmt durch den vom statistischen Bundesamt ermittelten Preisindex für die Lebenshaltungskosten aller privaten Haushalte in Deutschland. Jede der Vertragsparteien kann eine entsprechende Anpassung verlangen.

Eine Anpassung ist jedoch frühestens ab dem Zeitpunkt möglich, nach dem die Nettomiete (ohne Betriebskosten- und Heizkostenvorauszahlungen), von Erhöhungen nach den §§ 559 bis 560 BGB abgesehen, mindestens ein Jahr unverändert ist. Im Falle einer Anpassung erhöht oder verringert sich die Nettomiete (ohne Betriebskosten- und Heizkostenvorauszahlungen) im gleichen prozentualen Verhältnis, wie sich der vom Statistischen Bundesamt ermittelte Preisindex für private Haushalte Deutschland gegenüber der jeweils letzten Mietanpassung bzw. – bei der ersten Anpassung - gegenüber dem Mietbeginn geändert hat.

Jede der Vertragsparteien kann eine entsprechende Anpassung verlangen, wenn sich der Preisindex (Basis 2000 = 100) gegenüber dem Stand zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses verändert.

Die Änderung der Miete muss durch Erklärung in Textform geltend gemacht werden. Dabei sind die eingetretene Änderung des Preisindex sowie die jeweilige Miete oder die Erhöhung in einem Geldbetrag anzugeben. Die geänderte Miete ist mit Beginn des übernächsten Monats nach dem Zugang der Erklärung zu entrichten.

Hinzu kommen die Nebenkosten gemäß Teilziffern 3.2 und 3.3 des Mietvertrages.

5. Kautio

- 5.1 Der Mieter leistet dem Vermieter für alle Ansprüche des Vermieters gegen den Mieter aus diesem Mietvertrag eine Kautio in Höhe von drei Monats-Nettomieten, also

XXXXXX,00 Euro

- 5.2 Die Kautio ist bei Vertragsabschluss zu erbringen

- durch die Vorlage eines Sparbuchs mit Verpfändungserklärung.
- durch Überweisung oder Barzahlung gegen Quittung an den Vermieter.
Der Vermieter wird sich dann um die Anlage auf einem Sparbuch kümmern, beziehungsweise beim Auszug die Kautio banküblich verzinsen.

- 5.3 Der Vermieter ist berechtigt, sich auch vor Beendigung des Mietverhältnisses wegen einer fälligen Forderung aus dem Kautionsbetrag zu befriedigen. Der Mieter hat in diesem Falle den Kautionsbetrag einschließlich aufgelaufener Zinsen unverzüglich wieder aufzufüllen.

Die Kautio ist nach Berichtigung aller noch offenen Forderungen des Vermieters aus dem Mietverhältnis an den Mieter zurückzuzahlen. Der Mieter ist nicht berechtigt, die Kautio mit rückständiger Miete zu verrechnen.

6. Schadensersatz, Aufrechnung, Zurückbehaltung des Mietzinses

- 6.1 Die verschuldensunabhängige Haftung des Vermieters für bei Mietvertragsabschluss vorhandene Sachmängel ist ausgeschlossen. § 536 a Abs. 1 BGB findet insoweit keine Anwendung.
- 6.2 Der Mieter kann gegen eine Mietforderung nur mit einer Forderung auf Schadensersatz oder Aufwendungsersatz wegen Mängeln (§ 536 a BGB) oder einer Forderung auf Ersatz sonstiger Aufwendungen (§ 539 BGB) oder einer Forderung aus ungerechtfertigter Bereicherung wegen zuviel gezahlter Miete aufrechnen bzw. ein Zurückbehaltungsrecht ausüben. Die Aufrechnung bzw. Ausübung des Zurückbehaltungsrechtes ist jedoch in diesem Fall nur möglich, wenn der Mieter seine diesbezügliche Absicht dem Vermieter mindestens einen Monat vor der Fälligkeit der Miete in Textform angezeigt hat.
- 6.3 Im übrigen ist die Aufrechnung und die Ausübung eines Zurückbehaltungsrechtes gegen die Miete ausgeschlossen. Dies gilt nicht für unbestrittene oder rechtskräftig festgestellte Forderungen.

7. Benutzung der Mieträume, Mängel der Mietsache, Pflicht zur Mängelanzeige

- 7.1 Der Mieter verpflichtet sich, die Mieträume und die zur gemeinschaftlichen Benutzung bestimmten Räume, Einrichtungen und Anlagen pfleglich und schonend zu behandeln. Er hat für ordnungsgemäße Reinigung, Lüftung und Beheizung der Mietsache zu sorgen. Fahrräder sind im Fahrradabstellraum im Gartenhaus zu lagern, nicht im Keller.
- 7.2 Die Untervermietung bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung durch den Vermieter.
- 7.3 Das Aufstellen von Haushaltsmaschinen (z.B. Wasch- und Geschirrspülmaschine, Wäschetrockner) in den Mieträumen bedarf der vorherigen Zustimmung des Vermieters. Ablufttrockner sind nicht gestattet.
- 7.4 Zeigt sich ein nicht nur unwesentlicher Mangel der Mietsache oder wird eine Vorkehrung zum Schutz der Mietsache oder des Grundstücks gegen eine nicht vorhergesehene Gefahr erforderlich, so hat der Mieter dies dem Vermieter unverzüglich mitzuteilen. Der Mieter erhält vom Vermieter keinen Ersatz seiner Aufwendungen für vorgenommene Instandsetzungen, wenn er schuldhaft vom Vermieter keine Abhilfe innerhalb angemessener Frist verlangt hat. Satz 2 gilt nicht, wenn eine Abhilfe durch den Vermieter wegen Gefahr in Verzug nicht möglich war.
- 7.5 Der Mieter haftet für Schäden, die durch schuldhafte Verletzung der ihm obliegenden Sorgfalts- und Anzeigepflicht entstehen. Insbesondere wenn technische Anlagen und andere Einrichtungen unsachgemäß behandelt werden (z.B. fahrlässiges Umgehen mit der Wasser-, Gas- oder elektrischen Licht- und Kraftleitung, mit der Klosett- und Heizungsanlage, Beschädigung der Fußbodenheizung), die Mietsache mehr als vertragsgemäß abgenutzt wird, die überlassenen Räume nur unzureichend gelüftet, geheizt oder gegen Frost geschützt werden oder z.B. durch Offenstehen-Lassen von Türen oder durch Versäuerung einer vom Mieter übernommenen sonstigen Pflicht (Beleuchtung usw.).

8. Ausbesserung, bauliche Änderungen, Antenne

- 8.1 Der Vermieter darf Ausbesserungen und bauliche Veränderungen, die zur Erhaltung des Hauses oder der Mieträume oder zur Abwendung drohender Gefahren oder zur Beseitigung von Schäden notwendig werden, auch ohne Zustimmung des Mieters vornehmen. Das gleiche gilt für Arbeiten, die zwar nicht notwendig, aber zweckmäßig sind, insbesondere der Verbesserung der gemieteten Räume oder sonstiger Teile des Gebäudes dienen. Der Mieter hat die in Betracht kommenden Räume nach rechtzeitiger Ankündigung durch den Vermieter zugänglich zu halten und darf die Ausführung der Arbeiten nicht behindern.
- 8.2 Bauliche oder sonstige Änderungen innerhalb der Mieträume oder an den darin befindlichen Einrichtungen und Anlagen bedürfen der vorherigen Zustimmung des Vermieters.
- 8.3 Die Errichtung privater Antennen jeglicher Art auf dem Dach, an den gemeinschaftlichen Hausteilen oder an den Außenflächen bedarf ebenfalls der vorherigen Zustimmung des Vermieters.

9. Instandhaltung und Instandsetzung

- 9.1 Die Kosten der Instandhaltung und der Instandsetzung trägt der Vermieter, sofern der Schaden nicht vom Mieter oder seinen Erfüllungsgehilfen schuldhaft verursacht worden ist.
- 9.2 Die Kosten kleinerer Instandhaltungsarbeiten während der Mietzeit bis zu einem Gesamtbetrag von Euro 225,00 je Mietjahr, jedoch nur Euro 75,00 pro Schadenfall, trägt der Mieter, wenn es sich um die Behebung von Schäden an Teilen der Wohnung handelt, die dem direkten und häufigen Zugriff des Mieters ausgesetzt sind. Hierunter fallen beispielsweise die Einbauküche, Rollläden, Licht- und Klingelanlagen, Verschlussvorrichtungen für Fenster und Türen, Glasscheiben, Wasserhähne, Klosettpüßer, Abflüsse, Herde, Heizungs- und Kochgeräte, Waschbecken und dergleichen.

10. Schönheitsreparaturen

- 10.1 Die Schönheitsreparaturen übernimmt der Mieter auf seine Kosten. Sie müssen fachgerecht ausgeführt werden.
- 10.2 Zu den Schönheitsreparaturen gehören insbesondere das wischfeste Streichen der Wände, das Streichen der Decken, die sachgemäße Pflege/Reinigung der Fußböden, das Streichen der Heizkörper einschließlich der Heizrohre und sonstiger Versorgungsleitungen sowie sämtlicher Innenseiten der Türen und der Fensterrahmen (falls nicht Kunststoff).
- 10.3 Diese Schönheitsreparaturen sind im Allgemeinen bei Küchen, Bädern, Duschen und Toiletten alle 3 Jahre, bei sämtlichen Wohn-, Ess- und Schlafräumen sowie Fluren alle 5 Jahre und bei sonstigen Nebenräumen alle 7 Jahre vorzunehmen. Die Fristen werden berechnet vom Zeitpunkt des Beginns des Mietverhältnisses, bzw. soweit Schönheitsreparaturen nach diesem Zeitpunkt vom Mieter fachgerecht durchgeführt worden sind, von diesem Zeitpunkt an.
- 10.4 Endet das Mietverhältnis vor Eintritt der Verpflichtung zur Durchführung der Schönheitsreparaturen, ist der Mieter verpflichtet, die anteiligen Kosten für die Schönheitsreparaturen auf der Grundlage eines Kostenvoranschlages einer anerkannten Fachfirma nach folgender Maßgabe zu bezahlen: Liegen die letzten Schönheitsreparaturen länger als 1 Jahr zurück, zahlt der Mieter 20% der Kosten; liegen sie länger als 2 Jahre zurück, 40%, länger als 3 Jahre 60% und länger als 4 Jahre 80% der Kosten. Der Mieter kann die Zahlungsverpflichtung dadurch abwenden, dass er die Schönheitsreparaturen fachgerecht selbst durchführt. Den Mieter trifft die Verpflichtung zum Nachweis, dass die geschuldeten Schönheitsreparaturen durchgeführt wurden und dass die Fristen nach Ziffer 10.3 seit der Übergabe der Mietsache bzw. seit den letzten durchgeführten Schönheitsreparaturen noch nicht abgelaufen sind.
- 10.5 Kommt der Mieter seiner Pflicht zur Durchführung der Schönheitsreparaturen nicht nach, so ist der Vermieter nach § 280, 281 BGB berechtigt, die in Ziffer 10.2 genannten Schönheitsreparaturen auf Kosten des Mieters von einer Fachfirma durchführen zu lassen. Der Mieter hat die Ausführung dieser Arbeiten während des Mietverhältnisses durch den Vermieter/Beauftragten zu dulden. Die Geltendmachung eines weitergehenden Schadens bleibt dem Vermieter vorbehalten.

11. Pfandrecht des Vermieters

- 11.1 Der Mieter erklärt, dass die beim Einzug in die Mieträume eingebrachten Sachen sein freies Eigentum und nicht gepfändet oder verpfändet sind.
- 11.2 Bei Pfändung eingebrachter Sachen durch Dritte verpflichtet sich der Mieter, den Vermieter sofort zu verständigen.
- 11.3 Zur Sicherung aller Ansprüche des Vermieters aus diesem Mietvertrag überträgt der Mieter alle bereits bestehenden oder noch entstehenden Ansprüche auf Zahlung von Mietzinsbeträgen, die ihm gegen dritte Personen aufgrund von Untervermietung zustehen, auf den Vermieter.

12. Betreten der Mieträume durch den Vermieter

- 12.1 Der Vermieter oder die von ihm Beauftragten dürfen die Mietsache zur Prüfung ihres Zustandes oder zum Ablesen von Messgeräten in angemessenen Abständen nach rechtzeitiger Ankündigung während der üblichen Besuchszeiten betreten. Dasselbe gilt, wenn der dringende Verdacht besteht, dass der Mieter oder dessen Erfüllungsgehilfen von der Mietsache vertragswidrig Gebrauch machen oder die ihnen obliegenden Obhuts -und Sorgfaltspflichten grob vernachlässigen. Auf eine persönliche Verhinderung des Mieters ist Rücksicht zu nehmen.
- 12.2 Will der Vermieter die Wohnung verkaufen oder ist der Mietvertrag gekündigt bzw. aufgehoben, so sind der Vermieter oder ein von ihm Beauftragter oder beide zusammen mit dem Kauf- oder Mietinteressenten berechtigt, die Mietsache nach rechtzeitiger Ankündigung an Wochentagen von 9-12 Uhr und von 15-19 Uhr zu betreten.
- 12.3 Bei längerer Abwesenheit hat der Mieter sicherzustellen, dass die Rechte des Vermieters nach Ziffern 12.1 und 12.2 ausgeübt werden können.
- 12.4 In Fällen dringender Gefahr kann der Vermieter die Mietsache auch ohne Vorankündigung sowie bei Abwesenheit des Mieters betreten.

13. Beendigung der Mietzeit

- 13.1 Bei Beendigung der Mietzeit hat der Mieter die Mietsache vollständig geräumt und mit sämtlichen Schlüsseln besenrein zurückzugeben. Wegen der Schönheitsreparaturen wird auf Ziffer 10 dieses Vertrages verwiesen. Der Mieter haftet für alle Schäden, die dem Vermieter, einem Rechts- oder Mietnachfolger aus der Nichtbefolgung dieser Pflicht entstehen. Falls der Mieter Schlüssel verliert bzw. bei Auszug nicht sofort sämtliche übergebenen bzw. nachträglich gefertigten Schlüssel an den Vermieter herausgibt, ist der Vermieter berechtigt, auf Kosten des Mieters Ersatzschlüssel zu beschaffen oder auch die Schlösser zu verändern und dazu passende Schlüssel zu beschaffen.
- 13.2 Der Vermieter ist berechtigt, Einrichtungen, mit denen der Mieter die Räume zu versehen hat, zum Zeitwert abzulösen. Bei Wegnahme der Einrichtungen ist der Mieter verpflichtet, den ursprünglichen Zustand der Mietsache auf seine Kosten wiederherzustellen.
- 13.3 Hat der Mieter bauliche Veränderungen an der Mietsache vorgenommen, oder sie mit Einrichtungen versehen, ist er verpflichtet, bei Ende des Mietverhältnisses die Mietsache in den ursprünglichen Zustand auf seine Kosten wiederherzustellen. Dementsprechend hat der Mieter auch von ihm angebrachte Tapeten zu entfernen.

14. Vorzeitige Beendigung der Mietzeit

- 14.1 Endet das Mietverhältnis durch fristlose Kündigung des Vermieters (z. B. vertragswidriger Gebrauch der Räume, Mietrückstand), so haftet der Mieter für den Schaden, den der Vermieter dadurch erleidet, dass die Räume nach dem Auszug des Mieters eine Zeit leer stehen oder billiger vermietet werden müssen. Die Haftung dauert bis zum Ende der vereinbarten Mietzeit, jedoch höchstens für ein Jahr nach dem Auszug.

15. Personenmehrheit als Mieter

- 15.1 Sind mehrere Personen Mieter (z. B. Ehegatten), so haften diese für alle Verpflichtungen aus dem Mietverhältnis als Gesamtschuldner.
- 15.2 Für die Rechtswirksamkeit einer Erklärung des Vermieters genügt es, wenn sie gegenüber einem der Mieter abgegeben wird. Die Mieter bevollmächtigen sich gegenseitig zur Entgegennahme von Erklärungen des Vermieters sowie zur Abgabe eigener Erklärungen gegenüber dem Vermieter; dies gilt auch für die Entgegennahme von Kündigungen.
- 15.3 Tatsachen, die für einen Angehörigen der Personenmehrheit eine Verlängerung oder Verkürzung des Mietverhältnisses herbeiführen oder für ihn einen Schadensersatz- oder ähnlichen Anspruch oder eine Schadensersatzpflicht begründen, haben für alle Angehörigen der Personenmehrheit die gleiche Wirkung.

16. Tierhaltung

- 16.1 Die Haltung von Haustieren bedarf der Mieter der vorherigen Zustimmung des Vermieters.
- 16.2 Die Erlaubnis ist zu erteilen, wenn Belästigungen der Hausbewohner und Nachbarn sowie Beeinträchtigungen der Mietsache und des Grundstücks nicht zu erwarten sind.
- 16.3 Für die Haltung von Kleintieren (z.B. Zierfische, Goldhamster, Wellensittiche und vergleichbare Tiere) ist eine Erlaubnis nicht erforderlich, soweit sich die Anzahl der Tiere in den üblichen Grenzen hält.

17. Hausordnung, Betriebskostenaufstellung

- 17.1 Die beigefügte Hausordnung und die Betriebskostenaufstellung sind Bestandteil dieses Vertrages. Ein nachhaltiger Verstoß gegen die Hausordnung berechtigt den Vermieter zur fristlosen Kündigung. Bei Vermietung einer Eigentumswohnung gilt die Hausordnung der Wohnungseigentümerschaft vorrangig.

18. Sonstige Vereinbarungen

- 18.1 Die zur Wohnung gehörenden Balkone, bzw. Terrassen und Keller sind vom Mieter während der Mietzeit in einem ordentlichen und sauberen Zustand zu halten. Balkongeländerbespannungen dürfen nur nach vorheriger Genehmigung und in den vom Vermieter vorgegebenen Farben und Material angebracht werden.
- 18.2 Das Bohren in Fliesen ist zu unterlassen, bzw. falls unbedingt erforderlich, vorher mit dem Vermieter abzustimmen.
- 18.3 Der Mieter verpflichtet sich, eine Haftpflichtversicherung sowie eine Hausratversicherung inkl. Schlüsselverlustklausel abzuschließen, sofern diese noch nicht besteht und während der Mietzeit aufrecht zu erhalten.
- 18.4 Die mit diesem Vertrag, oder zur Übergabe ausgehändigten Pflege- und Bedienungsanleitung sind einzuhalten.
- 18.5 Das Anbringen einer individuellen Satellitenempfangsanlage ist generell ausgeschlossen.
- 18.6 Andere als die in diesem Vertrag getroffenen Vereinbarungen bestehen nicht. Nebenabreden sind nicht getroffen. Für alle zukünftigen Ergänzungen wird Schriftform vereinbart.

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein, oder unwirksam werden, so betrifft dies nicht die anderen Vereinbarungen dieses Vertrages. Vermieter und Mieter verpflichten sich für den Fall des unwirksam werden einer Bestimmung, eine Regelung zu treffen, die der Gewollten unter wirtschaftlichen Aspekten am nächsten kommt.

- 18.7 Ergänzend zu den Regelungen von § 10 und 18.6 wird nochmals ausdrücklich festgehalten, dass die angesetzten Mietkonditionen so kalkuliert sind, dass die Schönheitsreparaturen vom Mieter getragen werden. Dem Mieter ist bekannt, dass sich die Rechtsprechung regelmäßig ändert. Sollte es vorkommen, dass die Klauseln zu den Schönheitsreparaturen durch aktuelle Urteile unwirksam sein sollten, oder werden, so verpflichten sich die Mietparteien schon heute, eine Regelung zu treffen, die Kosten für Schönheitsreparaturen beim Mieter ansiedelt.

....., den.....

.....,den.....

.....
Vermieter

.....
Mieter