



als Vermieter :

Vermieter - oder Vertretung

als Mieter :

Firma:

Anrede:

Vorname:

Name:

geboren am:

Staatsangehörigkeit:

Straße / Haus-Nr:

Postleitzahl / Ort:

Telefon / FAX:

Telefon / Handy

E-Mail :

Web:

§ 1. Mietobjekt, Mietzweck

Vermietet wird in dem Hause

- Vermietet werden auf dem Grundstück folgende Räume zur Nutzung als (Wohnung-, Verkaufs-, Büro-, Lager-, Werkstatt räume usw.) Die Räume dürfen vom Mieter nur für die genannten Zwecke genutzt werden. Bei nachträglicher Vermessung Abweichungen des Flächenmaßes festgestellt, so ist keine der Partei berechtigt, deswegen eine Änderung des Mietzinses zu verlangen.
- Der Vermieter übernimmt keine Gewähr dafür, das die gemieteten Räume oder Flächen bezüglich der vorgesehenen Nutzung- Zweckes, den technischen Anforderungen, sowie behördlichen Vorschriften entspricht bzw., die hierfür erforderlichen Genehmigungen erteilt werden. Der Mieter ist für die Behördliche Auflagen der Räume selbst verantwortlich und hat die entsprechenden Kosten zu tragen
- Die Namentlich im Mietvertrag Eingetragene Mieter haften immer auch privatrechtlich für die Erfüllung des Vertrages

Mietvertrag für Wohn- und Gewerbe Einheiten

-- im folgenden Vermieter oder Mieter genannt --

Empty form fields for address and contact information.

Form fields for Mieter and Partner / Ehefrau / Lebensgefährte details.

Form fields for 'zur Zeit wohnhaft:' addresses.

Form field for PLZ, Ort, Straße-Nr.

PLZ Ort Straße-Nr.:

Form fields for Einheit - Nr. and Lage / Stockwerk.

Einheit - Nr.; Lage / Stockwerk

Form fields with checkboxes for rental purpose.

als

folgende Einrichtungsgegenstände / Zubehörteile (ggf. Zusatzliste)

Form field with checkbox for furniture list.

3. Dem Mieter werden folgende Schlüssel ausgehändigt.

Form field with checkbox for key handover.

bei Vertragsunterzeichnung

Form field with checkbox for key handover.

bei Einzug

Form field with checkbox for key handover.

bei Kautionszahlung

Form field for Zentral-Schlüssel.

Form fields for Haus-, Wohnungs-, Zimmer-Schlüssel.

Form fields for Fahrradraum-, Keller-, Briefkasten-Schlüssel.

Form field for Garage-Schlüssel.

- Diese Angabe der Quadratmeteranzahl, dient wegen möglicher Messfehler nicht zur Festlegung des Mietgegenstandes.
- Der räumliche Umfang der gemieteten Sache ergibt sich vielmehr aus der Angabe der vermieteten Räume, die vorab besichtigt und für den Mietpreis entsprechend für in Ordnung empfunden wurden . Ausdrücklich wird im Vertrag darauf hingewiesen, dass sich der Mietgegenstand aus dem Angaben über die Mieträume ergibt und nicht nach qm. Der Bundesgerichtshof führt aus, dass im vorliegenden Fall die Quadratmeterzahl nicht als verbindliche Beschaffenheitsangabe anzusehen ist.
- Untervermietung, Ferien-Wohnung, Weitervermietung an Untermieter, Airbnb, Wimdu oder sonstige Portale wird hiermit Verboten und ist meist auch illegal. Eine Untervermietung ist generell ohne schriftlicher Zustimmung des Vermieters nicht erlaubt § 540 und § 553 BGB, bei Zuwiderhandlung wird der Miet-Vertrag umgehend fristlos gekündigt § 543 Abs. 2. 2 BGB und der Mieter trägt somit alle darausresultierenden Kosten. Vorsorglich wird hiermit die Abmahnung ausgesprochen. Dies wäre auch eine Zweckentfremdung des Wohnraums und ist ohne Genehmigung illegal.

## § 2. Mietbeginn, Mietdauer, Kündigung

Eine Kündigung bzw. eine Erklärung des Optionsrecht muss schriftlich erfolgen. Für die Rechtzeitigkeit der Erklärung kommt es nicht auf deren Absendung sondern auf deren Zugang beim Vertragspartner an

Wird der Vertrag vorzeitig gekündigt oder an einen Nachmieter weitergegeben, wird eine Bearbeitungsgebühr von einer Brutto Miete berechnet, und es ist eine Vertragsstrafe zu Zahlen, auf Grund einer vorzeitige Vertragsauflösung.

**Bei Kündigung wird auf den Ausschluss des Kündigungsrechts hingewiesen und verstößt nicht gegen den Schutzzweck § 573c erst nach ablauf kann gekündigt werden.**

Der Vermieter ist nicht verpflichtet einen Nachmieter zu akzeptieren.

## § 3. Tagesmiete

- Bei Vereinbarung von einer Tages Miete wird eine Miet-Kaution von 90 Tages Mieten zur Mietsicherung im Voraus zu berechnet.
- Kündigung siehe unter § 2 des Vertrages Mietdauer, Mietbeginn Kündigung. Bei Tagemieten wird Vertragsmindestlaufzeit von 1 Monat vereinbart

## § 4. monatliche Miete

- Zusätzlich zur Miete ist die gültige gesetzliche Mehrwert-Steuer zu zahlen, Soweit die Vereinbarung nach UST Mehrwertsteuer pflichtig ist, bzw. §9 UStG für Mehrwert-Steuerpflicht optiert hat.
- Die Tages-Miete oder monatliche Miete ist immer im voraus zum 01. des Monats zu bezahlen.
- Der Mieter hat im Winter den Hauseingang, den Gehweg und seinen Stellplatz von Schnee zu räumen.
- der Hausmüll ist entsprechend der behördlichen Auflagen zu entsorgen.
- Untervermietung, Ferien-Wohnung, Weitervermietung an Untermieter, Airbnb, Wimdu oder sonstige Portale wird hiermit Verboten und ist meistens auch illegal.

Eine Untervermietung ist generell ohne schriftlicher Zustimmung des Vermieters nicht erlaubt § 540 und § 553 BGB, bei Zuwiderhandlung wird der Miet-Vertrag umgehend fristlos gekündigt § 543 Abs. 2 BGB und der Mieter trägt somit alle daraus resultierenden Kosten. Vorsorglich wird hiermit die Abmahnung ausgesprochen

## § 5. Vermietung an eine Firma oder einer Gesellschaft Form

- Bei einer Vermietung an eine Firma oder ein Gesellschafts Form z.b GmbH, Haften immer diese Mieter auch privathaftrechtlich als Privatperson die im Mietvertrag namentlich eingetragenen Personen.

## Das Mietverhältnis beginnt am:

**vorübergehendem Ausschluss des Kündigungsrechts von**

Die Parteien verzichten in Übereinstimmung mit BGH-Urteil AZ. VIII ZR 27/04

wechselseitig auf die vorweg genannte Dauer von Jahren ab Vertragsbeginn auf ihr Recht zur ordentlichen Kündigung dieses Mietvertrages.

Eine Kündigung ist erstmals nach Ablauf dieses Zeitraums mit der gesetzlichen Frist zulässig.

Die Mietsache ist nur zum vorübergehenden Gebrauch durch den Mieter gemietet, sie kann jeweils bis zum 3. Werktag eines jeden Monats, schriftlich gekündigt werden, zum Ablauf des Monats Das Mietverhältnis läuft auf unbestimmte Zeit und kann mit einer gesetzlichen Frist von drei Monaten zum Ablauf eines Monats gekündigt werden.

Das Mietverhältnis läuft auf eine bestimmte Zeit und kann von jeden Teil ( der Vertragspartner) gekündigt werden.

Das Mietverhältnis läuft auf eine bestimmte Zeit und kann nur vom Mieter gekündigt werden.

Mit einer monatlichen Frist von  Monaten, vor Ablauf eines jeden Kalenderjahres

Das Mietverhältnis läuft auf bestimmte Zeit und zwar auf eine bestimmte Dauer von:

Jahren und endet somit am:

wird der Vertrag nicht

Monate vor Vertragende gekündigt, verlängert sich dieser Vertrag um die gleiche vereinbarte Mietdauer

**Tages-Miete** z.B. für Monteure

Tages-Miete €  mal die Tage  Gesamt

Bei Tages Mietvereinbarungen, beträgt die Mindestmietdauer 30 Tage.

**Netto Miete**

Neben der Miete sind monatlich zur Zeit folgende Betriebskosten zu entrichten, die Nebenkosten werden abgerechnet

**INKLUSIVE - Berechnung der Warm-Miete**

Betriebskosten werden Pauschal verrechnet und ist in der Gesamt-Miete enthalten.

Diese Detaillierte Neben-Kosten Aufstellung dient nur zur Information nicht zur Abrechnung

**Die monatlicher netto Mietzins**

Mietzuschlag für:

Zusammen

Die Mehrwertsteuer beträgt zur Zeit  %

**Monatliche Miete**

Betriebskosten

Heizkosten

Wasser und Kanal kosten

nur bei Wohnung / Zimmer - Apartements. ohne Stromzähler

Möblierung

Garage / KFZ - Stell-, Fahrrad-, oder Mopet-Stellplatz

Kundenparkplätze (kein fester Stellplatz)

monatliche gesamt Brutto - Miete incl. Nebenkosten

Die Mehrwertsteuer beträgt zur Zeit  %

gesamt Nebenkosten ohne Mwst.

**monatliche Gesamtzahlung**

In Worten:

**§ 6. Zusätzliche zur Miete und den Nebenkosten**

Folgende Vereinbarungen wurden durch Individualabsprache mit dem Mieter abgehandelt bzw. vereinbart. Derartige Vereinbarungen haben Vorrang vor den Formulklauseln.

1. Mieterhöhungen bei zu Zug von Mieter
2. Mit dem Einzug weiterer Personen in die Mieträume werden zusätzliche Betriebskosten als Mehrkosten berechnet:  
pro Kind bis 18 Jahre 60,- €  
pro Erwachsener ab 18 Jahre 100,- €  
Mietaufschlag zum monatlichen Mietzins
3. Der Mieter hat das Treppenhaus, wenn keine Hausreinigung berechnet wird, abwechselnd mit den anderen Mietern des Hauseinganges, einmal wöchentlich zu reinigen.

**Der Vermieter ist berechtigt, die Miete nach Maßgabe der gesetzlichen Vorschriften zu erhöhen. Der Vermieter ist berechtigt, die Nebenkostenpauschale zu erhöhen und den Betriebskosten Ausgaben anzupassen.**

Von einer Mieterhöhung wird abgesehen bis zum: \_\_\_\_\_

Die Mietbetriebskosten werden abgerechnet	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein, Pauschale
Die Heizkosten werden abgerechnet	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein, Pauschale
Die Wasser - Kanal kosten werden abgerechnet	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein, Pauschale
Der Stromabrechnung des Mieters ( inklusive )	<input type="checkbox"/> Ja Pauschal	<input type="checkbox"/> Abrechnung über Stromversorger
Warmwasser z.B. Boiler-Durchlauferhitzer	<input type="checkbox"/> Ja Pauschal	<input type="checkbox"/> Nein, mit Strom
Die Kosten der Treppenhausreinigung sind in der Miete enthalten	<input type="checkbox"/> enthalten	<input type="checkbox"/> nicht enthalten
Die Mieträume der Wohnung werden nur für _____ Person/Personen vermietet.		
Kabelanschluss, Internet und Telefonanschluß sind nicht in den Nebenkosten enthalten		

**§ 7. Zahlung der Mieter und der Betriebskosten**

1. Die Miete, etwaige Mietzuschläge, sowie die Vorrasszahlungen auf Nebenkosten sind spätestens am 3. Werktag des Monats kostenfrei zu bezahlen.

An den Vermieter  an folgende, zur Entgegennahme ermächtigte Stelle / Person

\_\_\_\_\_

**Dieses IBAN KONTO nur für die Mietzahlungen**

IBAN - Miet-Konto \_\_\_\_\_

**§ 8. Kautio**

1. Die Kautionszahlung oder Bürgschaft ist vor Übergabe der Mieträume zu leisten.
2. Die Kautio wird vom Mieter für den Vermieter als Miet-Sicherheit und / oder zur Befreiung von Schadensansprüchen hinterlegt.
3. Die Kautio kann auch durch eine unbefristete und selbstschuldnerische Bürgschaft erbracht werden.

*Netto Kautio* *Brutto Kautio*

**Bitte Überweisen Sie die Miete und Kautio auf getrennte Konten**

**Dieses IBAN KONTO nur die Kautio Zahlung**

IBAN - Konto \_\_\_\_\_

<input type="checkbox"/>	Der Mieter leiste dem Vermieter eine Kautio über einen Betrag von _____ für die Erfüllung seiner Verpflichtungen.	_____
<input type="checkbox"/>	Die bereits geleistete Kautio aus einem bestehenden Vertrag über _____ wird in diesen Mietvertrag übernommen.	_____
<input type="checkbox"/>	Der Mieter leistet dem Vermieter durch seine Bank eine unbefristete selbstschuldnerische Bürgschaft in höhe von _____	_____
<input type="checkbox"/>	Die Kautio wird vom Sozialamt - Stadt Regensburg in Bar übernommen und auf das Vermieter-Konto Überwiesen. Der Mietvertrag wird erst rechtskräftig, mit der schriftlichen Bestätigung des Sozialamtes für die Übernahme der Miete und Kautio.	_____

**§ 9. Schönheitsreparaturen Instandhaltungen**

1. Der Mieter hat bei Mieteinzug eine Haftpflichtversicherung abzuschließen

1. Unter Berücksichtigung der vereinbarten Mietzins höhe übernimmt die Schönheitsreparaturen während der Mietdauer auf eigene Kosten:  
 Der Mieter  Der Vermieter
2. Kleinreparaturen - Instandhaltungen, die während der Mietdauer erforderlich werden trägt:  
 Der Mieter  Der Vermieter  
auf eigene Kosten soweit die Schäden die nicht vom anderen Vertragspartner vertreten sind.  
Kleine Instandhaltungen umfassen nur das Beheben kleiner Schäden und Wartungsarbeiten an Installationsgegenständen für Elektrizität, Wasser, Kanal, Zentralheizung , Gas-Öfen, Thermen, Verschluss Vorrichtungen für Türen, Fenster und Fensterläden, an Boiler, Durchlauferhitzer, Heiz-, Koch- und Kühleinrichtungen, sowie Verglasungen und vergleichbare Kleinreparaturen **bis 8 % der Netto Miete.**
3. Sämtliche Kosten der Wartungsverträge und deren Wartung und Instandhaltungen, die während der Mietdauer erforderlich werden, sind dem Vermieter einmal im Jahr vorzuzeigen z.B. für Wasser, Kanal, Gas, Zentralheizung, Gasofen / Thermen, Aufzug Kühlaggregate, Boiler, Heiz-, Koch- und Kühleinrichtungen, Motoren, Verschlussvorrichtungen für Türen.

Wartungsverträge übernimmt  Der Mieter  Der Vermieter

### § 10. Übergabe und Zustand des Mietobjektes

1. Der Mieter hat das Grundstück, die Mietsache, das Gebäude vor Vertragsabschluss besichtigt. Die Mietsache wird in dem Zustand übergeben.
2. Der Mieter verpflichtet sich während der Mietzeit das gesamte Inventar pfleglich zu behandeln. Schäden am Inventar sind dem Vermieter sofort zu melden. Soweit der Mieter die Beschädigung oder den Verlust eines Gegenstandes zu vertreten hat, verpflichtet er sich diesen sofort zu reparieren bzw. zu erneuern.

Wände frisch weiß gestrichen oder tapeziert

Neue/r Laminat-, Teppichboden

Wände und Decken frisch weiß gestrichen

Neue/r Fliesen / PVC - Boden

unmöbliert

möbliert

teilmöbliert mit

### § 11. Veränderungen von Betriebskosten

1. Zahlt der Mieter Betriebskosten sowie die Hausverwaltungskosten, im Sinne der Anlage 3 zu § 27 der 2. Berechnungsverordnung sind diese anteilig auf die Mieter umzulegen und in der Gesamtvorauszahlung zu berücksichtigen.
2. Der Mieter schuldet den auf ihn entfallenden Teil der Umlage mit Beginn des auf die Erklärung folgenden übernächsten Monats. Soweit die Erklärung darauf beruht, dass sich die Betriebskosten rückwirkend erhöht haben, wirkt sie auf den Zeitpunkt der Erhöhung der Betriebskosten, höchstens jedoch auf den Beginn des der Erklärung vorausgehenden Kalenderjahres zurück, sofern der Vermieter die Erklärung innerhalb von drei Monaten nach Kenntnis von der Erhöhung abgibt.
3. Zahlt der Mieter Nebenkostenpauschale, so darf der Vermieter gemäß § 560 Abs. 1 BGB die Pauschale heraufsetzen. Den Grund und den Umfang der Erhöhung muss der Vermieter in seinem Erhöhungsverlangen erläutern.
4. Der Mieter schuldet die höhere Betriebskosten Pauschale mit Beginn des übernächsten Monats nach Eingang des Erhöhungsverlangens.
5. Bei Veränderungen von Betriebskosten ist der Grundsatz der Wirtschaftlichkeit zu beachten.
6. Der Vermieter behält sich das Recht vor, die gezahlte Betriebskosten pauschale in eine Vorauszahlung umzuwandeln.

### § 12. Rauchwarnmelder

Bei Mietbeginn wurden die Rauchwarnmelder einer Funktionsprüfung unterzogen, Sie waren alle funktionstüchtig. Der Mieter wurde darauf hingewiesen, dass er/sie die Wartung und Funktionsprüfung, mindestens jedoch einmal jährlich, durchführen muss. Ich wurde über die jährliche Überprüfungs- und Wartungspflicht belehrt. Rauchwarnmelder werden vom Mieter ersetzt oder umgehend dem Vermieter auf nicht Funktionsfähigkeit mitgeteilt.

### § 13. Sonstige Vereinbarungen

Die nachfolgenden allgemeinen Vertragsvereinbarungen im Mietvertrag AV genannt, sowie Anlagen sind wesentliche Bestandteile dieses Mietvertrages und werden von den Parteien mit ihrer Unterschrift voll anerkannt

1. Zwischen den Parteien werden folgende weitere Vereinbarungen (z.B. über Baukostenzuschüsse, Mietdarlehen, Mietvorauszahlungen, Versicherungen) getroffen:

2. Soweit einzelne Vertragsbestimmungen oder Zusatzvereinbarungen ungültig sein sollten, so bleibt die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon unberührt. Anstelle der unwirksamen Bestimmung ist zwischen den Parteien eine dem Sinn und der wirtschaftlichen Zielsetzung nach, möglichst nahe rechtswirksame Regelungen (nach BGB) zu vereinbaren.
3. Nachträgliche Änderungen bedürfen der Schriftform, mündliche Absprachen werden nicht getroffen.
4. Der Gerichtsstand dieser Vereinbarungen ist Regensburg.

Datum

-----

Vermieter: Unterschrift Stempel

Mieter: Unterschrift Stempel

### § 14. Staffelmiete

Eine Erhöhung der Miete gemäß der § 2, 3 und 5

MHG ist während der Laufzeit der Staffelmiete ausgeschlossen

Zur Staffelmietenerhöhung der monatlichen Grundmiete sind die monatl. Nebenkosten und MwSt. wie im Vertrag vereinbart und hinzu-zurechnen

## Staffel - Mietzinsanpassung



Für den nachfolgenden Zeitraum wird zwischen den Parteien eine Staffelmiete mit Kündigungsausschluss § 557a Abs. 3 BGB zu folgenden Bedingungen vereinbart.

Die Grund miete erhöht sich jährlich zum 01. Januar um  % + NK + der gesetzl. Mehrwertsteuer

ab <input type="text"/>	um <input type="text"/>	auf Netto <input type="text"/>	+ NK <input type="text"/>	neue Miete <input type="text"/>
ab <input type="text"/>	um <input type="text"/>	auf Netto <input type="text"/>	+ NK <input type="text"/>	neue Miete <input type="text"/>
ab <input type="text"/>	um <input type="text"/>	auf Netto <input type="text"/>	+ NK <input type="text"/>	neue Miete <input type="text"/>
ab <input type="text"/>	um <input type="text"/>	auf Netto <input type="text"/>	+ NK <input type="text"/>	neue Miete <input type="text"/>
ab <input type="text"/>	um <input type="text"/>	auf Netto <input type="text"/>	+ NK <input type="text"/>	neue Miete <input type="text"/>
ab <input type="text"/>	um <input type="text"/>	auf Netto <input type="text"/>	+ NK <input type="text"/>	neue Miete <input type="text"/>
ab <input type="text"/>	um <input type="text"/>	auf Netto <input type="text"/>	+ NK <input type="text"/>	neue Miete <input type="text"/>
ab <input type="text"/>	um <input type="text"/>	auf Netto <input type="text"/>	+ NK <input type="text"/>	neue Miete <input type="text"/>
ab <input type="text"/>	um <input type="text"/>	auf Netto <input type="text"/>	+ NK <input type="text"/>	neue Miete <input type="text"/>
ab <input type="text"/>	um <input type="text"/>	auf Netto <input type="text"/>	+ NK <input type="text"/>	neue Miete <input type="text"/>

Die Miete erhöht sich jährlich zum 01.01. auf die neue Miete, wie vorweg berechnet plus der zur der Zeit entsprechenden gesetzlichen Mehrwertsteuer. Nach Ablauf der oben ersichtlichen Zeit, erhält der Mieter eine neue Aufstellung der Staffelmiete. Der Mieter erklärt sich mit den weiteren Staffel-Mieterhöhungen nach ablauf dieser Zeit mit seiner Unterschrift, hiermit einverstanden.

### § 15. Umsatz-Miete

Zusätzlich zur Netto Miete bzw. Umsatzmiete sind die Nebenkosten sowie jeweils gültige gesetzliche MwSt. zu zahlen.



Für den nachfolgenden Zeitraum wird zwischen den Parteien eine Umsatzmiete zu der Grundmiete folgenden Bedingungen vereinbart.

Es wird eine Brutto-Umsatz miete von  Prozent vereinbart.

Als Mietumsatz wird der vereinbarte Basisumsatz (Grundmiete) übersteigende, tatsächliche Umsatz, eines bestimmten Zeitraums bezeichnet. Für die Berechnung, der Umsatzmiete, gibt der Mieter dem Vermieter unaufgefordert monatlich seinen Umsatz bekannt, sowie eine Kopie der Umsatzsteueranmeldung. Fällt die Umsatzmiete unter die Grundmiete, so ist die Grundmiete, als Mindestansatz anzusetzen. Es wird somit nur die übersteigende Grundmiete als Umsatzmiete angerechnet. Soweit die Vermietung nach USTG Mehrwert- steuerpflichtig bzw. soweit der Vermieter nach §9 USTG Mehrwert-steuerpflichtig ist.

### § 16. Index Miete

Eine Erhöhung der Miete gemäß der §2, 3 und 5 MHG ist während der Laufzeit der Indexmiete ist aus- geschlossen.



Die Parteien vereinbaren eine Index-Miete (Wertversicherungsklausel). Der Berechnung vom "Statischen Landesamt" monatlich berechnete Preisindex für die gesamte Lebenshaltung eines 4-Personen-Arbeitnehmer-Haushaltes mit mittlerem Einkommen des alleinverdiene den Haushaltsvorstandes sich ändert. Zusätzlich zur Grund- bzw. zur Indexmiete sind die gültige gesetzliche MwSt. zu zahlen. Soweit der Vermietung nach USTG mehrwertsteuerpflichtig bzw. soweit der Vermieter nach §9 USTG Mehrwertsteuerpflichtig ist.

Maßgebend ist das Jahr  mit 100 festgesetzte Index.

Die Erhöhung oder Minderung wird mit  Punkten vereinbart.

Die Erhöhung oder Minderung wird mit  Prozenten vereinbart.

Ausgangspunkt für die Erhöhung oder Ermäßigung ist der Index für den Monat des Mietbeginns. Die Erhöhung oder Minderung der Grundmiete ist in diesem Falle, wenn sie zusammen eine Änderung von den vereinbarten Punkten / Prozenten gegenüber dem Stand des Mietvertrages oder der letzten Indexveränderungen zugrunde liegen. Die Änderung der Grundmiete der vereinbarten Punkte / Prozenten zuzüglich der Nebenkosten plus der gesetzlichen MwSt..

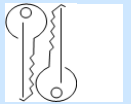
Regensburg / Neutraubling, den \_\_\_\_\_

Vermieter: Unterschrift Stempel

Mieter: Unterschrift Stempel

# Schlüsselquittung

## Protokoll Schlüsselübergabe



Übergabe an Frau / Herrn :

Name der / des Mieters :

Ort / Straße / Haus-Nr.:

Wohnungs- und Haustürschlüssel mit der Nr:  bei Einzug  bei Auszug

Folgende Schlüssel wurden übergeben / zurückgegeben:

<input type="text"/>	Wohnungs- und Haustürschlüssel mit der Nr:	<input type="text"/>
<input type="text"/>	Haustür-Schlüssel mit der Nr:	<input type="text"/>
<input type="text"/>	Wohnungsschlüssel mit der Nr:	<input type="text"/>
<input type="text"/>	Briefkastenschlüssel mit der Nr:	<input type="text"/>
<input type="text"/>	sonstige Schlüssel mit der Nr:	<input type="text"/>
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>

kostenfrei übergeben.

Dieser Schlüssel ist Teil einer Schließanlage, eine Nachfertigung darf nur der Vermieter oder die Hausverwaltung veranlassen.

Der Verlust des Schlüssels ist umgehend beim Vermieter zu melden.

Die Ersatzbeschaffung erfolgt durch den Vermieter oder der Verwaltung.

Der Bewohner trägt die Kosten für den Ersatz einschließlich notwendiger Änderung der des Schließsystems.

1 Ersatz-schlüssel der Schließanlage € 70,-- + Arbeitszeit

1 Ersatz-Schließzylinder mit Schlüssel € 160,-- + Arbeitszeit

für einen zweit-Schlüssel sind € 40,-- Kautions zu bezahlen.

Der Schlüssel ist Eigentum des Vermieters. Bei Beendigung des Vertragsverhältnisses gibt der Bewohner den Schlüssel an den Vermieter / an die Verwaltung zurück.

Vermieter oder Verwalter

Bewohner / Mieter oder Betreuer

**Wohnungsgeberbestätigung  
zur Vorlage bei der Meldebehörde  
( § 19 Bundesmeldegesetz (BMG) )**

**Auszug aus § 19 Abs. 1 Satz 1 und 2 BMG  
Mitwirkung des Wohnungsgebers**

1. Der Wohnungsgeber ist verpflichtet, bei der Anmeldung mitzuwirken.  
Hierzu hat der Wohnungsgeber oder eine von ihm beauftragte Person der meldepflichtigen Person/en den Einzug schriftlich oder gegenüber der Meldebehörde nach Absatz 4 auch elektronisch innerhalb der in § 17 Absatz 1 genannten Frist zu bestätigen.

**Angaben zum Wohnungsgeber: VERMIETER - EIGENTÜMER**

Eigentümer / Vermieter

Telefon - Nr:

e-Mail; + Web;

PLZ / Ort - Straße - Nr. ;

**Anschrift der Wohnung in die eingezogen wurde**

PLZ / Ort:

Straße und Hausnummer:

Wohnungs-Einheit- Nr.:  Lage / Stockwerk

Zusatzangaben

In die oben genannte Wohnung ist/sind  Eingezogen am  Ausgezogen am

Folgende Person/Personen ist/sind in die angegebene Wohnung ein

**Angaben zum Mieter**

Vor- und Nachname:	<input type="text"/>	geboren:	<input type="text"/>
Vor- und Nachname:	<input type="text"/>	geboren:	<input type="text"/>
Vor- und Nachname:	<input type="text"/>	geboren:	<input type="text"/>
Vor- und Nachname:	<input type="text"/>	geboren:	<input type="text"/>
Vor- und Nachname:	<input type="text"/>	geboren:	<input type="text"/>
Vor- und Nachname:	<input type="text"/>	geboren:	<input type="text"/>
Vor- und Nachname:	<input type="text"/>	geboren:	<input type="text"/>
Vor- und Nachname:	<input type="text"/>	geboren:	<input type="text"/>
Vor- und Nachname:	<input type="text"/>	geboren:	<input type="text"/>
Vor- und Nachname:	<input type="text"/>	geboren:	<input type="text"/>

**Bitte um Abmeldung da folgende Mieter Ausgezogen sind**

Vor- und Nachname:

Vor- und Nachname:

Vor- und Nachname:

Vor- und Nachname:

Vor- und Nachname:

Vermieterbescheinigung innerhalb von 2 Wochen bei Ein- oder Auszug des/der Mieter/s bestätigt

Der Wohnungsgeber, Vermieter oder eine von ihm beauftragte Person bestätigen, dass die Vermieterbescheinigung innerhalb von 2 Wochen bei Ein- oder Auszug des/der Mieter/s bestätigt worden ist.

Ort und Datum \_\_\_\_\_


**Unternehmung für die Verwaltung und  
Verwertung eigenen Grundbesitzes  
Vermietung und Verpachtung von  
Wohn - und Gewerbe - Einheiten**

--

**REWAG** Regensburger Energie- u. Wasserversorgung  
Postfach 1105 55  
Greflingerstr. 22  
93055 Regensburg

**Strom-Anmeldung**  
per: E-Mail: info@rewag.de  
per: Telefax : 0941 / 601-2205  
Tel.: 0800 601 - 6010

-----

## MIETER WECHSEL - Umzug

Wohnungs Nr.	<input type="text"/>	Kunden Nr.	<input type="text"/>
Straße - Nr. PLZ / Ort	<input type="text"/>		

	Strom		Gas		Wasser
Zähler - Nr.:	<input type="text"/>	Zähler-Nr.	<input type="text"/>	Zähler-Nr.	<input type="text"/>
Zähler Stand NT	<input type="text"/>	Zähler Stand	<input type="text"/>	Zähler Stand	<input type="text"/>
Zähler Stand HT	<input type="text"/>				

<b>Anmeldung</b>		Neu eingezogen am	<input type="text"/>
Firma	<input type="text"/>		
Vorname	<input type="text"/>		
Name	<input type="text"/>		
geboren am:	<input type="text"/>		
Wohnhaft ?	<input type="text"/>		_____ Unterschrift des Mieters

<b>Abmeldung</b>		ausgezogen am	<input type="text"/>
Firma	<input type="text"/>		
Vorname	<input type="text"/>		
Name	<input type="text"/>		
geboren am :	<input type="text"/>		
verzoogen nach ?	<input type="text"/>		_____ Unterschrift des Mieters

--

\_\_\_\_\_



Four stacked empty rectangular input boxes for address or contact information.

Unternehmung für die Verwaltung und Verwertung eigenen Grundbesitzes  
Vermietung und Verpachtung von Wohn - und Gewerbe - Einheiten

One empty rectangular input box, likely for a phone number or email address.

A large rectangular area with dashed lines, possibly for a signature or stamp, and a small empty box at the bottom.

Datum:

## Rechnung

Kaution laut Mietvertrag			<input type="text"/>
Miete inkl. Nebenkosten für Monat ab :	<input type="text"/>	Tage	<input type="text"/>
Namensschilder für Glocke und Briefkasten - Gebühren			<input type="text"/>
Bearbeitungsgebühr und Auslagen			<input type="text"/>
			<input type="text"/>
			<input type="text"/>

**Gesamtsumme**  
In Worten:

## Quittung - Anzahlung

Anzahlung	<input type="text"/>
Restzahlung	<input type="text"/>

Betrag erhalten am

Empty rectangular box for the landlord's signature.

Betrag erhalten Unterschrift des Vermieters

Mietschulden sind Bringschulden und sind sofort zur Zahlung fällig

# Zusatzvereinbarung zum Mietvertrag

folgende Regeln bitten wir zu Beachten.

1. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass ein weiterer Einzug von Personen in die Mietwohnung zur sofortigen fristlosen Kündigung führt.
2. Es stehen Ihnen Restmüll- und Papiercontainer zur Verfügung.  
**Der Müll ist entsprechend zu entsorgen und in die Mülltonnen zu werfen, neben den Müll-Container darf kein Müll abgestellt werden.**  
  
Papier und Kartons sind vor Einwurf in die Papiertonnen selbstverständlich zu zerkleinern. Bei Nichteinhaltung werden die Personen Angezeigt und sehen uns gezwungen den Mietvertrag zu Kündigung das die Hausordnung nicht eingehalten werden.  
  
Werkstoffe, Sperrmüll, Elektrogeräte haben im Müll-Raum und Tonnen nichts zu suchen und sind vom den Mieter gesondert im Werkstoffhof zu entsorgen.
3. SAT-Schüsseln dürfen am Haus nicht angebracht werden.  
Angebrachte SAT-Schüssel sind unverzüglich zu entfernen!
4. KFZ Fahrzeuge dürfen nur auf den zugewiesenen Stellplätzen Parken.  
Nicht angemeldete Fahrzeuge dürfen nicht Parken und werden auf Kosten des Mieters Abgeschleppt. Vor dem Haus dürfen keine KFZ Parken.
5. Diese Punkte wurden mit dem Mieter ausführlich besprochen und erklärt.

**Wir bitten die Mitbewohner darauf zu achten, dass die Hausordnung und diese Regeln befolgt werden, uns Verstöße deren Personen bitte sofort mitzuteilen.  
Wenn möglich mit der Wohnungs-Nummer, Auto-Nr. oder sonstige.  
Danke im Voraus.**

Der Mieter hat dies Vereinbarung gelesen und auch Verstanden.

Regensburg / Neutraubling, den \_\_\_\_\_

Vermieter: Unterschrift Stempel

Mieter: Unterschrift Stempel

# Übertragung der Rauchmelderwartung

Objekt:

Mieter:

---

Seit dem 01.01.2017 ist durch § 49 Abs. 7 LBO NRW gesetzlich vorgeschrieben, dass jede Wohnung mit ausreichend Rauchwarnmeldern in Wohn- und Schlafräumen ausgestattet sein muss.

Die eingebrachten Rauchwarnmelder müssen einer jährlichen Wartung unterzogen werden, um die Betriebsbereitschaft sicherzustellen.

Die dadurch entstehenden Kosten können nach § 2 Nr. 17 BetrKV. auf den Mieter umgelegt werden.

Um Ihnen die Kosten und den Umstand einer externen Wartung ersparen zu können, verpflichten Sie sich hiermit, diese Wartung einmal im Jahr selbst durchzuführen.

## **Umfang der Wartung:**

Die vollständige Wartung der Rauchwarnmelder umfasst folgende Punkte:

### **▪ Sichtkontrolle:**

Ist die Raucheindringöffnung frei und ist der Rauchwarnmelder frei ohne mechanische Beschädigungen, dabei ggf. Staub oder Insekten entfernen.

### **▪ Funktionsprüfung:**

Je nach Herstellerangaben. Beispielsweise monatlich mit Prüftaste testen, um sicherzugehen, dass das Gerät in betriebsfähigem Zustand ist.

### **▪ Batterieprüfung:**

Zeigt das Gerät eine schwache Batterieleistung an oder ist die Batterie aufgebraucht.

Sollte einer der Rauchmelder von einem ersichtlichen Mangel betroffen sein, ist der Mieter zur unmittelbaren Mängelanzeige bei dem Vermieter verpflichtet.

Der Mieter verpflichtet sich hiermit die jährliche Wartung, unter oben angeführten Punkten, innerhalb seiner gemieteten Wohnräume durchzuführen. Er übernimmt damit die Primärhaftung der Betriebsbereitschaft der Rauchwarnmelder.

Damit die Überwachung der Wartungspflicht durch den Vermieter sichergestellt ist, ist der Mieter verpflichtet, ein Wartungsprotokoll dem Vermieter vorzulegen.

---

Datum

Mieter

Vermieter

Four stacked rectangular input fields for address or identification details.

Unternehmung für die Verwaltung und Verwertung eigenen Grundbesitzes  
Vermietung und Verpachtung von Wohn - und Gewerbe - Einheiten

Single rectangular input field for company name or contact information.

Form area with a solid top line, two dashed lines, and a solid bottom line, likely for a signature or stamp.

Datum:

Kaution laut Mietvertrag

Input field for the amount of the deposit according to the rental contract.

## Kaution Zahlung - Quittung

Zahlung

Restzahlung

Betrag erhalten am

Large rectangular area for the landlord's signature.

Betrag erhalten Unterschrift des Vermieters