

Wohnraummietvertrag

Dieser Wohnraummietvertrag ("Mietvertrag") ist abgeschlossen und tritt in Kraft am _____
_____ ("Datum") zwischen _____,
wohnhaft in _____
("Vermieter") und _____, wohnhaft in
_____ ("Mieter").

1. PRÄMISSE

Der Vermieter vermietet hiermit an den Mieter und der Mieter akzeptiert das Mietobjekt in seinem jetzigen Zustand unter folgender Adresse: _____ (das "Objekt").

2. ZEITRAUM

Die Laufzeit dieses Mietvertrages beginnt am _____
[Einzugsdatum] und endet am _____ [Enddatum des
Mietvertrages]. Für den Fall, dass der Vermieter nicht in der Lage ist, das Objekt zum genauen
Starttermin zur Verfügung zu stellen, wird der Vermieter das Objekt so schnell wie möglich zur
Verfügung stellen, und die Verpflichtung des Mieters zur Mietzahlung wird um diesen Zeitraum
verringert. Der Mieter hat keinen Anspruch auf andere Rechtsbehelfe bei einer verspäteten
Bereitstellung des Objekts.

3. MIETE

Der Mieter verpflichtet sich, dem Vermieter unaufgefordert den Betrag von _____
(_____) [monatlicher Mietbetrag in Worten und Zahlen]
pro Monat im Voraus am ersten Tag eines jeden Kalendermonats, unter

_____ [Adresse für
Mietzahlungen] oder an einem anderen Ort, den der Vermieter bestimmen kann, zu zahlen. Der
Vermieter kann eine Gebühr für verspätete Zahlungen in Höhe von
_____ [Verspätungsgebühr] pro Tag für jeden Betrag erheben, der
mehr als _____ Tage zu spät eintrifft. Die Miete wird anteilig berechnet, wenn die
Laufzeit nicht am ersten Tag des Monats oder für einen anderen Teilmonat der Laufzeit beginnt.

4. KAUTION

Bei Abschluss dieses Mietvertrages hinterlegt der Mieter beim Vermieter einen Kautionsbetrag in
Höhe von _____ [Kautionsbetrag] als Sicherheit für die Erfüllung der Bedingungen
dieses Mietvertrages durch den Mieter, der nach vollständiger und getreuer Erfüllung des
Mietvertrages ohne Zinsen an den Mieter zurückzugeben ist. Im Falle von Schäden am Haus, die
durch den Mieter oder dessen Familie, Vertreter oder Besucher verursacht wurden, kann der Vermieter
Mittel aus der Kaution für die Reparatur verwenden, ist aber nicht auf diese Rücklage beschränkt und
der Mieter bleibt weiter haftbar.

5. UNGESTÖRTE NUTZUNG

Der Vermieter erklärt sich damit einverstanden, dass, wenn der Mieter die Miete rechtzeitig zahlt und die anderen Verpflichtungen aus diesem Mietvertrag erfüllt, der Vermieter die ungestörte Nutzung durch den Mieter und dessen Wohnkomfort des Mietobjekts nicht beeinträchtigt.

6. OBJEKTNUTZUNG

A: Das Mietobjekt wird vom Mieter ausschließlich als privater Wohnraum genutzt und bewohnt. Weder das Mietobjekt noch ein Teil des Mietobjekts oder der Anlage dürfen während der Laufzeit dieses Mietvertrages zu irgendeinem Zeitpunkt zum Zwecke der Ausübung von Gewerbe, Handwerk oder Handel jeglicher Art oder zu einem anderen Zweck als der privaten Wohnraum einer Einfamilie genutzt werden.

B: Der Mieter ist verpflichtet, alle Gesundheits- und Hygienegesetze, Verordnungen, Regeln und Anordnungen der zuständigen Regierungsbehörden und Hausverbände, falls vorhanden, in Bezug auf das Haus einzuhalten.

7. BEWOHNERZAHL

Der Mieter stimmt zu, dass das Mietobjekt ohne vorherige schriftliche Zustimmung des Vermieters von nicht mehr als _____ Personen, einschließlich nicht mehr als _____ unter achtzehn (18) Jahren, bewohnt wird.

8. ZUSTAND DER RÄUMLICHKEITEN

A: Der Mieter stimmt zu, dass er das Haus, einschließlich des Grundstücks und aller Gebäude und Erweiterungen, geprüft hat und dass sie sich zum Zeitpunkt dieses Mietvertrages in einem einwandfreien und guten Zustand sowie in einem sicheren, sauberen und mietfähigen Zustand befinden.

B: Vermieter und Mieter vereinbaren, dass eine Kopie der "Gemeinsamen Inspektion", deren Original vom Vermieter aufbewahrt wird und eine Kopie, die dem Mieter zur Verfügung gestellt wird, im Anhang den Zustand des Mietobjekts zu Beginn der Nutzung des Mieters widerspiegelt.

9. ÜBERTRAGUNG UND UNTERVERMIETUNG

A: Der Mieter darf diesen Mietvertrag nicht ohne vorherige schriftliche Zustimmung des Vermieters abtreten, untervermieten oder eine Konzession oder Genehmigung zur Nutzung des Hauses oder eines Teils des Hauses erteilen.

B: Jede Abtretung, Untervermietung, Konzession oder Genehmigung ohne vorherige schriftliche Zustimmung des Vermieters oder eine Abtretung oder Untervermietung kraft Gesetzes ist ungültig und führt nach Wahl des Vermieters zur Beendigung dieses Mietvertrages.

10. MODIFIKATIONEN UND VERBESSERUNGEN

A: Der Mieter darf ohne vorherige schriftliche Zustimmung des Vermieters keine Änderungen am Mietobjekt vornehmen oder ein Bauwerk errichten oder andere Verbesserungen vornehmen.

B: Alle Umbauten, Änderungen und Verbesserungen, die vom Mieter auf oder um das Mietobjekt herum errichtet, gebaut oder platziert werden, mit Ausnahme von Einbauten, die ordnungsgemäß und ohne Beschädigung des Mietobjekts abnehmbar sind, und beweglichem persönlichem Eigentum, gehen, sofern durch schriftliche Vereinbarung zwischen dem Vermieter und dem Mieter nichts anderes bestimmt ist, in das Eigentum des Vermieters über und bleiben nach Ablauf oder vorzeitiger Beendigung dieses Mietverhältnisses bestehen.

11. SACHSCHÄDEN

Wenn das Mietobjekt oder ein Teil des Mietobjektes teilweise durch Feuer oder andere Unfälle beschädigt wird, die nicht auf Fahrlässigkeit oder Vorsatz des Mieters oder der Familie, des Bevollmächtigten oder des Besuchers des Mietobjektes zurückzuführen sind, erfolgt eine Mietminderung, die der Zeit und dem Ausmaß entspricht, in dem das Mietobjekt untragbar ist. Entscheidet sich der Vermieter gegen den Umbau oder die Reparatur, endet die Laufzeit dieses Mietvertrages und der Mietzins wird bis zum Zeitpunkt des Schadens anteilig berechnet.

12. GEFAHRENSTOFFE

Der Mieter darf keine Waren oder Gegenstände mit gefährlichem, brennbarem oder explosivem Charakter, die die Brandgefahr auf oder um das Mietobjekt herum unangemessen erhöhen könnten oder die als gefährlich angesehen werden könnten, aufbewahren oder auf oder um das Mietobjekt herum unterbringen.

13. VERSORGUNGSBETRIEBE

Der Mieter ist für die Vermittlung und Bezahlung aller in den Räumlichkeiten erforderlichen Versorgungsleistungen verantwortlich, mit Ausnahme der vom Vermieter erbrachten Versorgungsleistungen, zu denen

_____ gehören. Der Mieter darf keine Verpflichtung gegenüber einem Versorgungsunternehmen für Versorgungsleistungen im Mietobjekt ablehnen.

14. WARTUNG UND INSTANDHALTUNG

A: Der Mieter wird auf eigene Kosten das Mietobjekt und alle Einrichtungen und Nebeneinrichtungen während der Laufzeit dieses Mietvertrages in gutem und hygienischem Zustand halten sowie instand halten. Insbesondere hat der Mieter die Einrichtungen im Mietobjekt in gutem Zustand und in Betrieb, den Ofen sauber und die Wege frei von Schmutz und Ablagerungen zu halten. Der Mieter ist verpflichtet, auf eigene Kosten alle erforderlichen Reparaturen an Sanitäreinrichtungen, Herd, Herdheizungen, Elektro- und Gasarmaturen, anderen mechanischen Geräten und Systemen, Böden, Decken und Wänden durchzuführen, wenn Schäden an solchen Gegenständen durch Missbrauch, Verschwendung oder Vernachlässigung des Mieters oder dessen Familie, des Bevollmächtigten oder eines Besuchers entstanden sind.

B: Der Mieter stimmt zu, dass ohne die vorherige schriftliche Zustimmung des Vermieters keine Schilder auf oder über das Mietobjekt angebracht oder gemalt werden dürfen.

C: Der Mieter verpflichtet sich, den Vermieter unverzüglich über Beschädigungen, Mängel oder Zerstörungen des Mietobjekts sowie über den Ausfall von Geräten oder mechanischen Systemen des Vermieters zu informieren, und mit Ausnahme von Reparaturen oder Ersatzleistungen, die für den Mieter gemäß Abschnitt A oben obligatorisch sind, wird der Vermieter nach besten Kräften versuchen, solche beschädigten oder defekten Bereiche, Geräte oder mechanischen Systeme zu reparieren oder zu ersetzen.

15. TIERE

Der Mieter darf ohne vorherige schriftliche Zustimmung des Vermieters keine Haus- oder sonstigen Tiere im oder um das Mietobjekt halten.

16. BESICHTIGUNGSRECHT

Der Vermieter und die Vertreter des Vermieters haben während der Laufzeit dieses Mietvertrages und jeder Verlängerung dieses Mietvertrages das Recht, das Mietobjekt zu betreten, um die Räumlichkeiten zu besichtigen und/oder Reparaturen an den Räumlichkeiten oder anderen Einrichtungen durchzuführen, die im Rahmen dieses Mietvertrages erforderlich sind.

17. ANZEIGE DURCH BESCHILDERUNG

Während der letzten dreißig (30) Tage dieses Mietvertrages kann der Vermieter oder der Vertreter des Vermieters "Zu verkaufen" oder "Zu vermieten" oder "Leerstand" oder ähnliche Schilder auf oder über dem Mietobjekt anbringen und das Mietobjekt betreten, um es potenziellen Käufern oder Mietern zu zeigen.

18. MIETFORTFÜHRUNG DURCH DEN MIETER

Sollte der Mieter mit Zustimmung des Vermieters nach Ablauf der Laufzeit dieses Mietvertrages in der Nutzung des Mietobjekts bleiben, wird von Monat zu Monat ein neues Mietverhältnis geschaffen, das allen Bedingungen dieses Mietvertrages unterliegt, aber von beiden Parteien binnen dreißig (30) Tagen oder, falls gesetzlich vorgeschrieben, längerfristig kündbar ist. Wenn der Mieter ohne Zustimmung des Vermieters die Wohnung verwahrt, hat der Vermieter das Recht auf doppelte Miete, anteilig für jeden Tag des Verbleibs, bis der Mieter das Haus verlässt.

19. ÜBERGABE DER RÄUMLICHKEITEN

Nach Ablauf des Mietvertrages ist der Mieter verpflichtet, das Mietobjekt in einem ebenso guten Zustand wie zu Beginn des Mietvertrages zu übergeben, wobei angemessene Abnutzung sowie Schäden durch die Witterung ausgenommen sind.

20. AUFHEBUNG DER KAUTION - STANDARDGEMÄß

Es wird davon ausgegangen und vereinbart, dass der Mieter nicht versucht, einen Teil einer Kaution von der letzten oder einer Monatsmiete oder -nutzung zu erheben oder abzuziehen oder eine solche Kaution zu einem beliebigen Zeitpunkt anstelle der Mietzahlung zu erheben. Bei Nichteinhaltung der Kaution verfällt diese und der Vermieter kann den fälligen Mietpreis zurückfordern, als ob eine solche Kaution nicht beantragt oder von der fälligen Miete abgezogen worden wäre. Für die Zwecke dieses Absatzes wird endgültig davon ausgegangen, dass ein Mieter, der die Räumlichkeiten verlässt, während er die Miete schuldet, einen versuchten Abzug von Kauttionen vornimmt. Darüber hinaus

wird jede Kautions als Garantie dafür gehalten, dass der Mieter die Verpflichtungen aus dem Mietvertrag erfüllt und vom Mieter verwirkt wird, wenn der Mieter gegen eine der Bedingungen dieses Mietvertrages verstößt. Im Falle des Verzuges des Mieters mit einer Verpflichtung aus diesem Mietvertrag, die der Mieter nicht innerhalb von fünfzehn (15) Tagen nach Kenntnisnahme des Vermieters behoben hat, kann der Vermieter neben dem Verfall der Kautions auch alle anderen nach Gesetz, Recht oder sonstiger Regelung verfügbaren Rechtsmittel geltend machen.

21. AUFGABE DER NUTZUNG

Wenn der Mieter zu irgendeinem Zeitpunkt während der Laufzeit dieses Mietvertrages das Mietobjekt oder persönliches Eigentum des Mieters in oder rund um das Mietobjekt verlässt, hat der Vermieter die folgenden Rechte:

Der Vermieter kann nach Ermessen des Vermieters das Haus auf jede erdenkliche Weise ohne Haftung gegenüber dem Mieter für Schäden betreten und das Haus für die gesamte oder einen Teil der damals abgelaufenen Laufzeit weitervermieten und alle aufgrund dieser Weitervermietung anfallenden Mieten erhalten und einziehen;

Darüber hinaus kann der Vermieter nach Ermessen des Vermieters den Mieter für jede Differenz zwischen der Miete, die im Rahmen dieses Mietvertrages während des Saldos der abgelaufenen Laufzeit zu zahlen gewesen wäre, wenn dieser Mietvertrag in Kraft geblieben wäre, und der Nettomiete für diesen Zeitraum, die der Vermieter durch diese Vermietung realisiert hat, haftbar machen.

Der Vermieter kann auch über das hinterlassene persönliche Eigentum des Mieters nach eigenem Ermessen verfügen, ohne dass er dafür gegenüber dem Mieter haftet.

Der Vermieter ist berechtigt, davon auszugehen, dass der Mieter das Mietobjekt verlassen hat, wenn der Mieter im Wesentlichen alle Einrichtungsgegenstände des Mieters aus dem Mietobjekt entfernt, wenn das Mietobjekt für einen Zeitraum von zwei (2) aufeinander folgenden Wochen unbewohnt ist oder wenn es für den Vermieter andernfalls angemessen wäre, unter den Umständen, unter denen der Mieter das Mietobjekt verlassen hat, davon auszugehen.

22. SICHERHEIT

Der Mieter erkennt an, dass der Vermieter keine Sicherheitsalarmanlage oder Sicherheit für das Mietobjekt oder den Mieter bereitstellt und dass eine solche Alarmanlage oder ein solcher Sicherheitsdienst, falls vorhanden, nicht in jeder Hinsicht vollständig oder garantiert ist oder den Mieter vor jeglichem Schaden schützt. Der Mieter stellt den Vermieter hiermit von jeglichen Verlusten, Klagen, Ansprüchen, Gebühren, Schäden oder Verletzungen frei, die sich aus mangelnder Sicherheit oder aus Versagen der Sicherheit ergeben.

23. SALVATORISCHE KLAUSEL

Wenn ein Teil oder Teile dieses Mietvertrages aus irgendeinem Grund nicht durchsetzbar sind, bleibt der Rest dieses Vertrages in vollem Umfang in Kraft.

24. VERSICHERUNG

Der Mieter erkennt an, dass der Vermieter keinen Versicherungsschutz für das Eigentum des Mieters bietet, noch ist er für den Verlust des Eigentums des Mieters verantwortlich, sei es durch Diebstahl, Feuer, höhere Gewalt oder auf andere Weise.

25. VERBINDLICHKEIT

Die im Mietvertrag enthaltenen Zusicherungen und Bedingungen gelten für die Erben, gesetzlichen Vertreter und zulässigen Bevollmächtigten der Parteien und sind bindend.

26. GERICHTSBARKEIT

Es wird vereinbart, dass dieser Mietvertrag in Übereinstimmung mit den Gesetzen des Landes _____ [Land des geltenden Rechts] geregelt, ausgelegt und durchgesetzt wird.

27. GESAMTVEREINBARUNG

Dieser Mietvertrag stellt die gesamte Vereinbarung zwischen den Parteien dar. Jede vorherige Absprache oder Absprache jeglicher Art vor dem Datum dieses Mietvertrages erlischt hiermit. Dieser Mietvertrag kann nur durch ein Schreiben geändert werden, das sowohl vom Vermieter als auch vom Mieter unterzeichnet wird.

28. ANMERKUNGEN

Alle Nebenvereinbarungen, die im Rahmen dieses Mietvertrages erforderlich sind oder anderweitig erfolgen, bedürfen der Schriftform; sie müssen von Hand zugestellt, per Post beglaubigt, frankiert oder per Nachtzustellung, wenn sie an den Mieter gerichtet sind, im Mietobjekt und an den Vermieter, unter der Adresse für die Zahlung der Miete zugestellt werden.

IN KENNTNIS DESSEN haben die Parteien veranlasst, dass dieser Mietvertrag an dem Tag und dem Jahr, das zuerst oben beschrieben wurde, ausgeführt wird.

UNTERSCHRIFTEN

Unterschrift des Vermieters

Vollständiger Name des Vermieters

Unterschrift des Mieters

Vollständiger Name des Mieters

Unterschrift des Gläubigers

Vollständiger Name des Gläubigers