

MIETVERTRAG für Rosenheim – Wernhardsberger Str. 5 APP. _____

Zwischen Fuchsberger-Studentenwohnungen GmbH & Co KG, Ellmaierstrasse 6, 83022 Rosenheim

mob. 0151-12713981, www-apartment-rosenheim.de, e-mail: info@apartment-rosenheim.de

und

wird folgender Mietvertrag geschlossen, dessen Abwicklung angesichts der kurzen, meist 1-2 jährigen Dauer im Sinne der Mieter möglichst einfach gehalten wird.

1. Mietsache

Vermietet werden im Hause 83024 Rosenheim, Wernhardsbergerstrasse 5 folgende Räume __ Zimmer, __ Küche, __ Diele, __ Bad, __ Dusche, __ WC, __ Kellerraum, __ Balkon zur Benutzung als Wohnraum, zusätzlich werden vermietet __ Garage, __ Stellplatz mit Nr. ____.

2. Mietdauer

Der Mietvertrag beginnt am _____, er läuft auf unbestimmte Dauer. Die Parteien sind sich darüber einig, dass Mieter und Vermieter bis zum _____ auf das Recht der ordentlichen Kündigung verzichten. Eine ordentliche Kündigung kann somit erst am _____ erklärt werden.

Erfolgt nicht drei Monate vor Ablauf des _____ eine ordentliche Kündigung einer der Vertragsparteien, so erklären die Parteien erneut, dass für die Dauer von 9 Monaten auf das Recht der ordentlichen Kündigung beiderseits verzichtet wird.

3. Miete und Nebenkosten

Miete inkl. Küche, Möblierung, Keller, Stellplatz;
Telefonflatrate deutsches Festnetz und Flatrate ins Internet/WLAN
abzüglich banküblichem Zins für Kautionshinterlegung _____ Euro

Betriebskosten für Heizung und Warmwasser _____ Euro

Betriebskosten lt.2.Berechnungsverordnung inkl. Strom _____ Euro

Gesamtmietzins _____ Euro

(in Worten) _____ Euro

Betriebskosten sind Pauschalbeträge, es erfolgt keine Jahres- und Endabrechnung.

4. Änderung des Mietzinses und der Nebenkosten

Der Vermieter ist berechtigt, die Miete nach Maßgabe der gesetzlichen Vorschriften zu verändern.

5. Zahlung des Mietzinses und der Nebenkosten

Der monatlich zu zahlende Mietbeitrag ist im voraus, spätestens bis zum 3. Werktag des Monats kostenfrei und per Dauerauftrag an den Vermieter B.u.B. Fuchsberger, Konto Nr.: IBAN DE 74 7115 0000 0000 0593 03 BIC BYLADEM1ROS Sparkasse Rosenheim-Bad Aibling zu überweisen. Für Rechtzeitigkeit der Zahlung kommt es nicht auf die Absendung, sondern auf den Eingang bzw. die Gutschrift des Geldes an. Bei verspäteter Bezahlung ist der Vermieter berechtigt für jede schriftliche Mahnung monatlich 1% pauschalierte Mahnkosten und Verzugszinsen in Höhe von 4% der Monatsmiete zu verlangen.

6. Sicherheitsleistung, Pfandrecht

Der Mieter erklärt, dass die beim Einzug in die Mieträume eingebrachten Gegenstände sein freies Eigentum und nicht ge- oder verpfändet sind. Der Mieter leistet vor Beginn des Mietverhältnisses dem Vermieter für die Erfüllung seiner Verpflichtungen eine Kautionsleistung von 3 Monatsmieten in Höhe von _____ Euro (keine Bankbürgschaft). Die Zahlung ist per Überweisung 10 Tage vor Mietvertragsbeginn auf die in § 5 bezeichnete Bankverbindung zu leisten. Die Kautionsleistung wird banküblich verzinst, die Zinsen werden monatlich von der Miete abgezogen. Der Vermieter ist berechtigt, gegenüber der Kautionsleistung mit allen Forderungen gegen den Mieter aus dem Mietverhältnis aufzurechnen und die Kautionsleistung in Anspruch zu nehmen. Er kann die Auffüllung einer ganz oder teilweise verbrauchten Kautionsleistung verlangen.

7. Schönheitsreparaturen und Bagatell-Schäden

Der Zustand der Mieträume zur Zeit des Vertragsschlusses ergibt sich aus dem Übergabeprotokoll, welches vom Mieter bestätigt wird und ergänzender Bestandteil des Mietvertrages ist. Der Zustand Mieträume ist dabei grundsätzlich einwandfrei. Der Mieter übernimmt die Schönheitsreparaturen während der Mietdauer auf eigene Kosten. Zu den Schönheitsreparaturen gehören insbesondere Anstrich der Wände und Decken, das Reinigen von Parkett- und Teppichböden, Innenanstrich von Türen und Türcargen, Anstrich von Heizkörpern und das Reinigen des gesamten Appartements. Das Appartement wird vom Mieter bei Auszug fachmännisch gestrichen und sauber übergeben (u.a. Fenster und Fensterbank sind innen und außen zu reinigen, Bad- und Küchenfliesen sind kalkfrei zu übergeben). Der Zustand der Mieträume ist dabei grundsätzlich einwandfrei zu übergeben was wieder nur durch das Übernahmeprotokoll bestätigt wird. Die Zimmerfarbe wird von der Hausverwaltung gestellt, außer Raucherfarbe, hier wird der Aufpreis in Rechnung gestellt. Türen und Fenster nicht bekleben. Die Kosten der kleinen Instandhaltung, die während der Mietdauer erforderlich werden, sind vom Mieter bis zu einem Betrag von 100 Euro je Fall zu übernehmen (z.B. Die Reparatur eines Wasserhahns).

8. **Die Hausordnung**, welche am schwarzen Brett im Haus aushängt und diesem Vertrag anhängt, und das Übergabeprotokoll sind Bestandteil dieses Vertrages.

9. Sonstige Vereinbarungen

1. Dem Vermieter ist die Anmeldebescheinigung (bei der Stadt Rosenheim) zu übergeben.
 2. Fristlose Kündigungsgründe durch den Vermieter,
 - A. wenn der Mieter mit mehr als einer Rate Miete im Rückstand ist,
 - B. wenn der Mieter unbefugt untervermietet, oder weitere Personen aufnimmt, oder sie Dritten überlässt,
 - C. wenn der Mieter trotz 2-maliger Abmahnung die Hausordnung verletzt,
 - D. wenn der Mieter, den Vermieter, seinen Beauftragten, den Hauswart oder andere Mieter erheblich belästigt.
 3. Der Lüfter im Bad ist bei Einzug funktionsfähig und ist durch den Mieter 2x jährlich **VON** außen zu entstauben. Die regelmäßige Reinigung insbesondere des Rohrsystems wird durch eine Fachfirma erledigt. Einmalige Kosten für den Mieter € 40 (Verrechnung mit Kautions)
 4. Bei Verlust eines Schlüssels (im Haus ist eine Schließanlage installiert) übernimmt der Mieter die Kosten des Schließanlagenschlosses (195 Euro) ebenso den Aus- und Einbau.
 5. Bei Mietern, in deren Wohnung sich eine Küche oder eine Möblierung befindet, haftet dieser in vollem Umfang bei Beschädigungen. Vorhänge, Bettschonbezug sind gewaschen und gebügelt zu übergeben. Küche, Herd, Kühlschrank und Möbel sind ebenfalls bei Auszug so einwandfrei zu reinigen, wie diese grundsätzlich einwandfrei übernommen wurden.
 6. Der Wohnungsübergabetermin ist mindestens 7 Tage vorher mit der Hausverwaltung abzustimmen.
 7. In die Wände und Fliesen der Appartements dürfen keine Löcher gebohrt oder Nägel geschlagen werden.
 8. Für Ein- bzw. Auszug wird beim Auszug eine Pauschale von € 30 fällig (Verrechnung mit Kautions)
 9. Das Apartment wird im Zustand der protokollierten Übergabe an den Mieter wieder zurückgegeben.
10. Für nicht aufgeführte Regelungen gelten die gesetzlichen Bestimmungen.
11. Sonstige Vereinbarungen:

Ort, Datum

Ort, Datum

Vermieter

Mieter