

5. Befristete Miete und befristeter Kündigungsverzicht

Die Miete kann auch dann erhöht werden, wenn - ein Mietverhältnis auf bestimmte Zeit (befristeter Mietvertrag) vereinbart ist oder - für eine bestimmte Zeit auf die ordentliche fristgerechte Kündigung verzichtet wurde (befristeter Kündigungsverzicht).

§ 5 Benutzung des Mietgegenstandes, Nutzungsänderung, Untervermietung, Wohnungstausch

1. Der Mieter darf den Mietgegenstand nur zu den in § 1 bestimmten Zwecken nutzen. Beabsichtigt der Mieter einzelne Räume oder die Wohnung insgesamt einer anderen Nutzung als zum Wohnen zuzuführen, so hat er dies dem Vermieter und dem Verwalter der Wohnungseigentumsanlage unverzüglich mitzuteilen. Der Vermieter erklärt in angemessener Frist, ob er seine Zustimmung zur Nutzungsänderung erteilt. Für diesen Fall verpflichten sich die Vertragsparteien zum Abschluss eines Mietvertrages, welcher der geänderten Nutzung entspricht.
2. Der Mieter ist ohne ausdrückliche Erlaubnis des Vermieters und des Verwalters der Wohnungseigentumsanlage weder zu einer Untervermietung der Mieträume noch zu einer sonstigen dauernden Gebrauchsüberlassung an Dritte berechtigt. Hierzu gehören nicht Personen, die aufgrund ihrer persönlichen Beziehung zum Mieter ein Recht auf Mitbenutzung des Wohnraums haben.
3. Für den Fall der vollständigen Überlassung der Wohnräume an einen Dritten mit Erlaubnis des Vermieters kann ein angemessener Mietzuschlag vereinbart werden (vgl. § 21).
4. Entsteht für den Mieter von Wohnraum nach dem Abschluss des Mietvertrages ein berechtigtes Interesse einen Teil des Wohnraumes einem Dritten zum Gebrauch zu überlassen, so kann er von dem Vermieter die Erlaubnis hierzu verlangen; dies gilt nicht, wenn in der Person des Dritten ein wichtiger Grund vorliegt, der Wohnraum übermäßig belegt würde oder sonst dem Vermieter die Überlassung nicht zugemutet werden kann oder der Verwalter der Wohnungseigentumsanlage die Zustimmung gemäß den bestehenden Vereinbarungen oder Beschlüssen der Eigentümergemeinschaft verweigert. **Ist dem Vermieter die Überlassung nur bei einer angemessenen Erhöhung der Miete zuzumuten, so kann er die Erlaubnis davon abhängig machen, dass der Mieter sich mit einer solchen Erhöhung einverstanden erklärt (vgl. § 21).**
5. Der Mieter verpflichtet sich für den Fall der Untervermietung, die ihm gegen den Untermieter zustehenden Forderungen nebst Pfandrecht bei Zahlungsverzug sofort nach Anforderung abzutreten. Er verpflichtet sich darüber hinaus dem Vermieter eine Urkunde über diese Abtretung zu erteilen.
6. Jeder meldepflichtige Zu- und Auszug einer Person - gleich ob es sich hierbei um Familienangehörige oder Untermieter handelt - ist unter Vorlage der Meldebescheinigung dem Vermieter unverzüglich anzuzeigen.
7. Wohnungen oder einzelne Räume können nur mit Genehmigung des Vermieters getauscht werden.
8. Wenn Geschäftsräume zum Mietvertrag gehören, ist der Mieter ohne Genehmigung des Vermieters nicht berechtigt den Geschäftsbetrieb ganz oder teilweise einzustellen oder den Geschäftszweig zu wechseln.

§ 6 Tierhaltung

Die Haltung von Kleintieren wie Wellensittichen, Kanarienvögeln, Zierfischen, Hamstern, Schildkröten oder dergleichen ist ohne vorherige Zustimmung des Vermieters statthaft. Alle anderen Tiere, insbesondere **Hunde und Katzen**, dürfen nur mit vorheriger Zustimmung des Vermieters nach Abwägung seiner sachlichen Interessen und denen der Hausgemeinschaft mit den Interessen des Mieters gehalten werden. Die Beschlüsse müssen ordnungsgemäßer Verwaltung entsprechen. Die einmal erteilte Zustimmung kann bei Eintritt von Unzuträglichkeiten widerrufen werden, sie erlischt beim Tode oder Weggabe des Tieres. Von der Eigentümergemeinschaft beschlossene Änderungen sind für den Mieter bindend, sobald sie ihm vom Vermieter schriftlich mitgeteilt worden sind und sich im Rahmen ordnungsgemäßen Gebrauchs halten (§ 15 Abs. 2 WEG). Dies gilt nicht für ein absolutes Tierhaltungsverbot.

§ 7 Anlage von Außenantennen

1. Die Anlage von Außenantennen, insbesondere fest montierte Parabolantennen außerhalb der gemieteten Räume bedarf der Zustimmung des Vermieters nach Abwägung des Informationsinteresses des Mieters mit den Interessen des Eigentümers oder Vermieters und den Interessen der Wohnungseigentümergemeinschaft. Eigenmächtig fest montiert angebrachte Außenantennen hat der Mieter auf seine Kosten auf Verlangen des Vermieters zu entfernen, es sei denn, dass nachträglich der Abschluss eines Antennenvertrages zustande kommt.
2. Die Absicht eine mobile Parabolantenne aufzustellen, hat der Mieter dem Vermieter vorher anzuzeigen. Der Vermieter kann hierfür seine Zustimmung versagen, wenn mit der Montage der mobilen Parabolantenne eine Substanzverletzung des Gebäudes oder eine ästhetische Beeinträchtigung einhergeht.
3. Bei Vorhandensein einer Gemeinschaftsantenne gilt § 14 V.

§ 8 Schönheitsreparaturen

1. Schönheitsreparaturen bei unrenoviert übergebener Wohnung

Soweit die Wohnung unrenoviert übergeben worden ist, ist der Vermieter nicht verpflichtet, Schönheitsreparaturen durchzuführen oder auf seine Kosten durchführen zu lassen. Davon unberührt bleiben Schönheitsreparaturen, soweit sie aufgrund eines nach Mietbeginn eintretenden Ereignisses, das nicht im Verantwortungsbereich des Mieters liegt, erforderlich werden. Ebenso unberührt bleibt ein eingetretener Mangel, dessen Behandlung und Abwicklung nach dem Gesetz erfolgt.

2. Schönheitsreparaturen bei renoviert oder nicht renovierungsbedürftig übergebener Wohnung

a) Übernahme der Schönheitsreparaturen

Soweit die Mieträume renoviert oder nicht renovierungsbedürftig übergeben worden sind, verpflichtet sich der Mieter, Schönheitsreparaturen nach Maßgabe von Ziffer 2b) bis 2e) durchzuführen.

b) Umfang der Schönheitsreparaturen

Schönheitsreparaturen (§ 28 Abs. 4 Satz 3 II. BV) umfassen das Anstreichen und Tapezieren der Wände und Decken, den Innenanstrich der Fenster und den Innenanstrich der Außentüren, das Streichen der Innentüren, Fußböden, Heizkörper und Heizrohre. Anstelle des Streichens von Fußböden ist der Mieter verpflichtet, Teppichboden zu reinigen, wenn dieser vom Vermieter gestellt wird. Diese Pflichten des Mieters gelten nicht bei Reparatur- oder Instandsetzungsarbeiten, die vom Vermieter veranlasst sind, bei Unglücksfällen oder bei Naturereignissen (zum Beispiel Wasserrohrbruch, Brand, Überschwemmung).

c) Schönheitsreparaturen ab Übergabe der Wohnung

Die Schönheitsreparaturen sind fachgerecht, dem Zweck und der Art der Mieträume entsprechend auszuführen, wenn sie durch ihren Gebrauch renovierungsbedürftig geworden sind. Das ist im Allgemeinen nach folgenden Zeitabständen der Fall: in Küche, Bädern und Duschen alle 5 Jahre, in Wohn- und Schlafräumen, Fluren, Dielen und Toiletten alle 8 Jahre, in allen anderen Nebenräumen alle 10 Jahre. Die Erneuerung des Innenanstrichs von Fenstern und des Innenanstrichs der Außentüren, sowie der Anstrich von Innentüren, Heizkörpern, Versorgungsleitungen und an Einbaumöbeln ist im Allgemeinen nach 10 Jahren erforderlich, wenn der vorhandene Anstrich durch den Gebrauch renovierungsbedürftig geworden ist.

d) Beginn und Lauf der Fristen

Die Fristen gemäß Ziffer 2 a) beginnen ab Übergabe der Mietsache zu laufen. Sie beginnen für die einzelnen Räume nach fachgerechter Erledigung der Arbeiten jeweils wieder neu.

e) Ende des Mietverhältnisses

Zum Ende des Mietverhältnisses sind die Mieträume in dem Zustand zurückzugeben, der bestehen würde, wenn der Mieter die ihm nach Ziffer 2 a) bis d) obliegenden Schönheitsreparaturen durchgeführt hätte. Atypische und farbkraftige Anstriche, die der Mieter während der Vertragsdauer vorgenommen hat, sind durch einen hell neutralen Anstrich deckend zu beseitigen. Dies gilt insbesondere, wenn die Wohnung renoviert in einem hell neutralen Dekorationszustand übergeben wurde. Lackierte Holzteile sind in dem Farbton zurückzugeben, wie er bei Vertragsbeginn vorgegeben war; farbig gestrichene Holzteile können auch in Weiß oder in hellen Farbtönen gestrichen zurückgegeben werden.

§ 9 Instandhaltung von Anlagen und Einrichtungen

Der Mieter trägt die Kosten für kleine Instandhaltungen in der Wohnung. Sie umfassen das Beheben kleiner Schäden an installierten Gegenständen für Elektrizität, Wasser und Gas, den Heiz- und Kocheinrichtungen, den Fenster- und Türverschlüssen sowie den Verschlussvorrichtungen von Fensterläden, auf die der Mieter **häufiger Zugriff** hat. Dies betrifft insbesondere elektrische Schalter, Steckdosen, Antennenanschlussdosen, Klingeln, Gasabsperrhähne, Gasanschlüsse, Wasserhähne, Ventile, Mischbatterien, Einhebelmischer, Brauseköpfe, Badeöfen und andere Warmwasserbereiter, Druckspüler, Spülkästen, offen verlegte Spülkästen, offen verlegte Spülrohre, Wasch-, Spül- und Toilettenbecken, Brausetassen und Badewannen, Siphons, Riegel und Sicherungsstangen an Fensterläden, Rollladengurte und Gurtwickler, Rollladensicherungen gegen Einbruch, elektrische Rollladenöffner und Rollladenschließer, Markisen einschließlich Öffnungsschutz. Der Mieter erstattet dem Vermieter die Kosten für Kleinreparaturen, deren Rechnungsbetrag **100 EUR** zzgl. MwSt. im Einzelfall nicht übersteigt, maximal **300 EUR** zzgl. MwSt. je Kalenderjahr maximal 7 % der Jahresnettomiete. Bei Wohnungen mit gesetzlich geltender Kostenmiete ist § 28 Abs. 3 II. BV maßgebend. **Der Mieter übernimmt die Kosten der Reinigung und Wartung von Warmwassergeräten (§ 3 Ziff. 7.3).** Hierzu gehören die Kosten der Beseitigung von Wasserablagerungen und Verbrennungsrückständen im Inneren der Geräte sowie die Kosten der regelmäßigen Prüfung der Betriebsbereitschaft und Betriebssicherheit und der damit zusammenhängenden Einstellung durch eine Fachkraft.

§ 10 Haftung

Für anfängliche Mängel der Mietsache haftet der Vermieter nur bei Verschulden. Seine gesetzliche Haftung nach **§ 536 a BGB** unabhängig von einem Verschulden wird ausgeschlossen. Dies gilt auch dann, wenn durch diese Mängel die Nutzung der Mietsache wegen Gesundheitsgefährdung teilweise oder völlig ausgeschlossen wird.

§ 11 Betreten der Mieträume

1. Dem Vermieter und/oder seinem Beauftragten steht die Besichtigung des Mietgegenstandes nach rechtzeitiger Ankündigung zu angemessener Tageszeit frei, wenn der Vermieter einen anlassbezogenen Grund darlegt. In Fällen dringender Gefahr ist das Betreten zu jeder Tages- und Nachtzeit zu gestatten.
2. Der Vermieter und/oder sein Beauftragter können die Wohnung zur Prüfung ihres Zustandes von 9 – 20 Uhr, nicht aber zwischen 13 – 15 Uhr betreten, um sie Mietinteressenten nach einer Kündigung oder Kaufinteressenten bei beabsichtigten Verkauf zu zeigen, und zwar zwei mal pro Woche nach vorheriger zeitlicher Terminabsprache.
3. Bleiben **bei längerer Abwesenheit** des Mieters die Räume unbeaufsichtigt, so hat er dem Vermieter eine Person seines Vertrauens als Verwahrer der Schlüssel zur Mietsache vorab zu benennen und diese dort für die Zeit seiner Abwesenheit aufzubewahren. Der Verwahrungsort muss sich in zumutbarer Nähe zur Mietsache befinden. Anderenfalls ist der Vermieter berechtigt die Räume in dringenden Fällen auf Kosten des Mieters öffnen zu lassen.

4. Zum ordnungsgemäßen Ablesen und Austausch von Verbrauchserfassungsgeräten ist der Mieter verpflichtet, den Zutritt zur Wohnung zu gewähren.

§ 12 Beendigung des Mietverhältnisses

1. Die Kündigung des Mietverhältnisses ist nur schriftlich möglich.
2. Bei Beendigung des Mietverhältnisses sowie bei seinem Auszug vor Beendigung des Mietverhältnisses oder vor Ablauf einer Räumungsfrist hat der Mieter die Mieträume in sauberem Zustand mit allen, auch den von ihm selbst beschafften Schlüsseln zurückzugeben.
3. Erfolgt der Auszug des Mieters vor Vertragsende oder vor Ablauf einer Räumungsfrist, so haftet der Mieter bis zur Beendigung des Mietverhältnisses oder bis zum Ablauf der Räumungsfrist für alle Verpflichtungen aus dem Mietvertrag.
4. Für Beschädigungen oder Verlust von Sachen, die der Mieter beim Auszug zurückgelassen hat, haftet der Vermieter nur im Falle von Vorsatz und grober Fahrlässigkeit. Holt der Mieter zurückgelassene Sachen nach Aufforderung des Vermieters nicht innerhalb eines Monats seit Mietende ab, so darf der Vermieter unbeschadet seiner Rechte aus § 546 a BGB diese Sachen selbst auf Kosten des Mieters entsorgen. Dem Vermieter steht das Recht zu, diese zurückgelassenen Sachen nach den Vorschriften des Vermieterpfandrechts zu verwerten.
5. Endet das Mietverhältnis durch fristlose Kündigung des Vermieters, so haftet der Mieter bis zum Ablauf der vereinbarten Mietzeit für den **Mietausfall**, der durch das Leerstehen der Mieträume oder dadurch entsteht, dass im Falle der Neuvermietung nicht der bisherige Mietzins erzielt werden kann. Die Haftung entfällt, wenn der Vermieter sich um einen neuen Mieter nicht genügend bemüht oder den Abschluss des Mietvertrages mit einem geeigneten Mieter ohne triftigen Grund abgelehnt hat.

§ 13 Personenmehrheit als Mieter

1. **Mehrere Personen** als Mieter **haften** für alle Verpflichtungen aus dem Mietvertrag **als Gesamtschuldner**.
2. Die Mieter bevollmächtigen sich untereinander in der Weise, dass jeder von ihnen allein berechtigt ist, Willenserklärungen mit Wirkung für alle entgegenzunehmen. Dies gilt insbesondere für Kündigungen und Mieterhöhungen. Die Vollmacht ist aus wichtigem Grund schriftlich widerruflich. Der Widerruf der Vollmacht wird erst für Erklärungen wirksam, die nach seinem Zugang abgegeben werden.
3. Jeder Mieter muß Tatsachen in der Person und in dem Verhalten eines Familienangehörigen oder eines anderen berechtigten Benutzers der Wohnung, die das Mietverhältnis berühren oder einen Schadensersatzanspruch begründen, für und gegen sich gelten lassen.

§ 14 Vereinbarungen bei Vorhandensein besonderer Einrichtungen

Wenn besondere Einrichtungen, wie nachfolgend aufgeführt, vorhanden sind, gelten ergänzend folgende Sondervereinbarungen:

I. Sammelheizung

1. Der Vermieter ist verpflichtet die Sammelheizungsanlage, soweit es die Witterung erfordert, mindestens aber in der Zeit vom **1. 10. bis 30. 4.** eines jeden Jahres in Betrieb zu halten. Eine durch eine allgemeine Brennstoffknappheit, behördliche Anordnung, Betriebsstörungen jeder Art, die der Vermieter nicht zu vertreten hat, oder mangelhafte Lieferung des Fernheizungswerkes bedingte teilweise oder völlige Stilllegung der Anlage berechtigt den Mieter nicht Schadensersatzansprüche zu stellen.
2. Der Mieter trägt die Kosten der **Zwischenablesung und der Nutzerwechselgebühr** der Heizungsanlage, wenn das Mietverhältnis innerhalb des Abrechnungszeitraumes aufgrund einer Kündigung des Mieters endet oder der Mieter Anlass zu einer Kündigung durch den Vermieter gegeben hat.
3. Macht ein Mieter von der Heizungsanlage keinen Gebrauch, so befreit dies nicht von der Verpflichtung zur Beteiligung an den Heizkosten.
 - 4.1 Die Heiz- und Warmwasserkosten werden entsprechend der Regelung des § 3 Ziff. 7.2 und 7.9 verteilt.
 - 4.2 Soweit nach den Bestimmungen der Heizkostenverordnung keine verbrauchsabhängige Abrechnung erforderlich ist, werden die Heizkosten im Verhältnis der Wohn- und Nutzflächen zueinander verteilt, wenn Ausstattungen zur Verbrauchserfassung nicht vorhanden sind.
5. Heizkosten sind:
die Kosten:
 - a) des Betriebs der zentralen Heizungsanlage einschließlich der Abgasanlage; hierzu gehören die Kosten der verbrauchten Brennstoffe und ihrer Lieferung, die Kosten des Betriebsstroms, die Kosten der Bedienung, Überwachung und Pflege der Anlage, der regelmäßigen Prüfung ihrer Betriebsbereitschaft und Betriebssicherheit einschließlich der Einstellung durch eine Fachkraft, der Reinigung der Anlage und des Betriebsraums, die Kosten der Messungen nach dem Bundesimmissionschutzgesetz, die Kosten der Schornsteinreinigung, die Kosten der Anmietung oder anderer Arten der Gebrauchsüberlassung einer Ausstattung zur Verbrauchserfassung sowie die Kosten der Verwendung einer Verbrauchserfassung einschließlich der Kosten der Eichung sowie der Kosten der Berechnung, Aufteilung und Verbrauchsanalyse. Die Verbrauchsanalyse sollte insbesondere die Entwicklung der Kosten für die Heizwärme- und Warmwasserversorgung der vergangenen drei Jahre wiedergeben;
 - b) des Betriebs der zentralen Brennstoffversorgungsanlage;
hierzu gehören die Kosten der verbrauchten Brennstoffe und ihrer Lieferung, die Kosten des Betriebsstroms und die Kosten der Überwachung sowie die Kosten der Reinigung der Anlage und des Betriebsraums;
 - c) die Versorgung mit Fernwärme;
hierzu gehören die Kosten der Wärmelieferung von einer nicht zur Wirtschaftseinheit gehörenden Anlage (Grund- und Arbeitspreis)

und die Kosten des Betriebs der dazugehörigen Hausanlagen, namentlich des Betriebsstroms, die Kosten der Bedienung, Überwachung und Pflege der Anlage, der regelmäßigen Prüfung ihrer Betriebsbereitschaft und Betriebssicherheit einschließlich der Einstellung durch eine Fachkraft, der Reinigung der Anlage und des Betriebsraums sowie die Kosten der Verwendung einer meßtechnischen Ausstattung zur Verbrauchserfassung.

- d) die Versorgung durch eigenständige gewerbliche Lieferung von Wärme; hierzu gehören die vom Versorgungsunternehmen berechneten Kosten einschließlich der darin enthaltenen Investitions- und Verwaltungskosten und auch der Unternehmergewinn der Lieferanten.

II. Etagenheizung - Betriebskosten

Die Etagenheizung wird vom Mieter eigenverantwortlich betrieben. Er trägt die Heizkosten nach § 14 I. 5. mit Ausnahme der Kosten der Anmietung oder anderer Arten der Gebrauchsüberlassung einer Ausstattung zur Verbrauchserfassung.

III. Gewerbliche Lieferung von Heizwärme/Contracting

Der Vermieter ist berechtigt, die Wärmelieferung (Heizwärme und /oder Warmwasser) von der Eigenversorgung auf die Versorgung durch einen gewerblichen Anbieter nach § 556 c BGB in Verbindung mit der Wärmelieferungsverordnung umzustellen (Contracting), wenn der Mieter die Kosten für Heizung und/oder Warmwasser bislang als Betriebskosten zu tragen hat. Die Ankündigung muss dem Mieter 3 Monate vor der Umstellung in Textform zugehen und Angaben enthalten, die der Wärmelieferverordnung entsprechen.

IV. Fahrstuhlbenutzung

1. Den Mietern ist die Benutzung des Fahrstuhls nach den besonderen Vorschriften für die Bedienung von Fahrstühlen gestattet. Die von den zuständigen Überwachungsorganen erlassenen Betriebsvorschriften sowie die entsprechenden Bestimmungen in der Hausordnung sind zu beachten.
2. Betriebsstörungen jeder Art, die der Vermieter nicht zu verantworten hat, sowie eine teilweise oder völlige Stilllegung der Anlage berechtigen den Mieter nicht Schadensersatzansprüche zu stellen.

V. Gemeinschaftsantenne/Kabelanschluss/Parabolantenne

1. Der Mieter ist verpflichtet auch nach Abschluss des Mietvertrages die Installation einer Gemeinschaftsantenne oder eines Kabelanschlusses nach Maßgabe der gesetzlichen Vorschriften zu dulden. Ersatz für eine vom Mieter installierte eigene Antenne kann nicht verlangt werden. Die Einrichtung einer Gemeinschaftsantenne, eines Kabelanschlusses oder einer Parabolantenne stellt nach den gesetzlichen Bestimmungen eine Wertverbesserung dar.
2. **Der Mieter ist verpflichtet, unabhängig davon, ob er die Gemeinschaftsantenne oder den Kabelanschluss benutzt oder nicht, für die gegebene Anschlussmöglichkeit an die Gemeinschaftsantenne oder den Kabelanschluss die anteiligen Betriebskosten gemäß § 3 zu zahlen.**
3. Entfällt die Benutzungsmöglichkeit der Gemeinschaftsantenne oder des Kabelanschlusses infolge technischer Störungen, Stromausfall, behördlicher oder gesetzlicher Anordnung, so berechtigt das den Mieter nicht Schadensersatzansprüche zu stellen.

VI. Müllentsorgung

Der Mieter ist verpflichtet, die vom Vermieter zur Verfügung gestellten Müllgefäße zur Entsorgung des anfallenden Hausmülls (nicht Sondermüll) zu verwenden. Bei der Müllentsorgung sind die jeweiligen öffentlich-rechtlichen Vorschriften zur Müllsortierung und Mülltrennung zu beachten. Außerhalb der Müllgefäße darf kein Müll abgestellt oder gelagert werden. Müssen die Müllgefäße zur Entleerung durch Müllentsorgungsunternehmen an Müllsammelplätzen, die nicht auf dem oder am Grundstück der gemieteten Wohnung liegen, bereitgestellt werden, so ist der Mieter verpflichtet, die von ihm genutzten Müllgefäße für den Vermieter kostenfrei **zu dem Müllsammelplatz zu transportieren**. Dies gilt nur, soweit der Müllsammelplatz nicht mehr als **bis zu 100 m** von der Mietsache entfernt liegt. In jedem Fall ist der Vermieter berechtigt Regelungen zur Verpflichtung des Mieters nach billigem Ermessen zu treffen.

§ 15 Obliegenheiten und Obhutspflichten des Mieters

1. Fahrräder/Kinderwagen/Kraftfahrzeuge

1. Das Abstellen von Fahrrädern, Kleinkrafträdern, Mofas, Motorrädern, Rollern, Mopeds bedarf der Abstimmung mit dem Vermieter. Bei Gestattung ist darauf zu achten, dass die Gegenstände nicht an Haus- oder Garagenfassaden angelehnt werden. 2. Kinderwagen und Handkarren sowie Tretmobile und ähnliche Gegenstände dürfen in den Gemeinschaftsräumen, Fluren und Zuwegungen nur an den vom Vermieter bestimmten Orten abgestellt werden. 3. Kraftfahrzeuge der Mieter und Besucher dürfen auf dem Mietgrundstück nur nach Vereinbarung mit dem Vermieter abgestellt werden. 4. Abgemeldete Kraftfahrzeuge werden auf dem Mietgrundstück nicht gestattet; etwaige vom Mieter verursachte Öl- und Emulsionsrückstände auf dem Mietgrundstück sind fachgerecht zu beseitigen; öffentliche Vorschriften sind zu beachten. 5. Aus Gründen des Umweltschutzes ist das Waschen von Kraftfahrzeugen aller Art auf dem Mietgrundstück nicht erlaubt.

2. Reinigungs-, Lüftungs- und Wartungspflichten

1. Der Mieter hat für eine ausreichende Belüftung der Wohn- und Nebenräume Sorge zu tragen, insbesondere zur Vermeidung von Kondensatniederschlägen, Schimmelpilz- und Stockfleckenbildung eine ausreichende Querbelüftung durchzuführen. 2. Ablauf-Kondensatöffnungen in dem Fenster-Außenfalz sind regelmäßig zu säubern. 3. Die regelmäßige Pflege der Fenster- und Türschließungen ist durchzuführen, hierzu gehört das Ölen und Fetten der beweglichen Teile der Fenster- und Türschließungen.

3. Balkon/Terrasse

1. Die Reinigung des Balkons/der Terrasse sowie die Entsorgung von abgeschnittenen Gewächsen und Unrat auf dem Balkon/der Terrasse obliegt dem Mieter und darf Mitbewohner nicht belästigen. 2. Grillen und Fackelabbrennen ist nicht erlaubt. 3. Das Abstellen von ätzenden und rostenden Gegenständen ist zu vermeiden. 4. Das Ausstauben von Tüchern darf nur dann erfolgen, wenn eine Beeinträchtigung der Bewohner oder Dritter unterbleibt.

Übergabeprotokoll zum Mietvertrag vom 20.03.2019

für Wohnung/Haus: Objektweg 12, 12453 ObjektortMieter: Tim Tester Begehung am _____Mängel wie folgt
eintragen:

1. Flur

2. Küche

3. Bad 1

4. Bad 2

5. Schlafzimmer

6. Wohnzimmer

7. Zimmer links

8. Zimmer rechts

9. Zimmer mitte

10. Arbeitszimmer

11. Keller

12. Balkon

13. Terrasse

14. Loggia

15.

Übergabe Schlüssel: _____ Hausschlüssel, _____ Wohnungsschlüssel, _____ Zimmerschlüssel, _____ Balkontürschlüssel,
 _____ Kellerschlüssel, _____ Bodenschlüssel, _____ Briefkastenschlüssel, _____

Treppenhaus: _____

Zählerstände Strom: _____ Wasser: _____

Gas: _____ Warmwasser: _____

Öl: _____

Widerrufsrecht: Es steht dem Mieter ein gesetzliches Widerrufsrecht nach §§ 312 Abs. 4, 355 BGB zu, **wenn der Vermieter Unternehmer (§ 14 BGB) ist**. Der Mieter kann sein Widerrufsrecht binnen 14 Tagen seit Unterzeichnung des Abnahmeprotokolls ausüben. Der Mieter kann die gesetzliche Musterwiderrufsformulierung nutzen (Bundgesetzblatt 2013 Teil I Nr. 58, S. 3665).

(Ort, Datum)_____
(als Mieter)_____
(als Mieter)_____
(als Vermieter)_____
(als Mieter)

Widerrufsbelehrung zum Mietvertrag (vgl. §18)

vom 20.03.2019

Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen 14 Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen.

Die Widerrufsfrist beträgt 14 Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.

Um das Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie mich/uns

• Max Mustermann

• Musterweg 12, 12345 Musterort

• Tel: 020 1234567 8

•

• E-Mail: max@mustermann.de

(Name und Adresse, Telefon, Telefax, Email des Vermieters)

mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das beigefügte Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist.

Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufs vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene, günstigste Standardlieferung gewählt haben), unverzüglich und spätestens binnen 14 Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrages bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart. In keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Gesonderte Belehrung über die Folgen des Widerrufs bei Beginn der Vermietung vor Ablauf der Widerrufsfrist (§ 357 Abs. 8 BGB)

Haben Sie verlangt, dass die Vermietung (Dienstleistungen) während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu diesem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtbetrag der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

Mit der nachstehenden Unterschrift bestätigen Sie, über Ihr Widerrufsrecht und insbesondere über Ihre Zahlungspflicht in dem vorgenannten Fall belehrt worden zu sein.

(Ort, Datum)

(als Mieter)

(als Mieter)

(als Vermieter)

(als Mieter)

