

Bürozeiten: Montag - Freitag von 11.00 - 13.00 Uhr / Telefon: 0177-2135554

Bitte senden Sie den ausgedruckten Untermietvertrag in zweifacher Ausfertigung mit der normalen Tagespostsendung an Reiner Hensel - Am Thelenbusch 85 - 47269 Duisburg.

Bei der Zimmerübergabe ist der Kautionsnachweis zu erbringen.

Untermietvertrag über ein möbliertes Zimmer in einer Wohngemeinschaft zum Vorübergehenden Gebrauch

Zwischen

Herrn Reiner Hensel

in **Am Thelenbusch 85, 47269 Duisburg**

als Vermieter/In

und **Michaela Mustermann** geb. am: **01.02.1999**

bisher wohnhaft: **Musterstraße 4, 12345 Musterstadt**

ausgewiesen durch Personalausweis Nr. : **123456789** | Staatsangehörigkeit: **deutsch**

tätig als: **Studentin** | mit Grund für den Aufenthalt: **Studium**

wird folgender Mietvertrag geschlossen:

§ 1 Mieträume

1. Vermietet werden im Haus/in der Wohnung des Vermieters unter folgender Adresse:
Corneliusstrasse 76 in 40215 Düsseldorf, 3 / Wohnungsnummer C_76_33

folgende Räume zur Nutzung durch 1 Person:

a. Möblierter Wohnraum in der Wohnung des Vermieters zur Alleinnutzung bestehend aus: 1 Zimmer - mitte Strasse

b. Es besteht ein Recht zur Mitbenutzung der folgenden Räume:

1 Flur

1 Küche mit Spüle

1 Dusche

1 Bad/WC

2. Der Mieter erklärt hiermit ausdrücklich, dass er bei Abschluss des Mietvertrags keinerlei Absichten oder

Gründe hat, weitere Personen aufzunehmen. Gleiches gilt für die Bildung einer Wohngemeinschaft.

3. Bearbeitungspauschale:

Es ist eine pauschale Bearbeitungsgebühr von 35.- € für das Anbringen von Namensschildern an Klingeln und Briefkasten und Bereitstellung und Anbau von Möbeln vom Mieter zu zahlen, welche bei Vertragsschluss von der Kautions eigealten wird.

§ 2 Mietzeit / Kündigung

1. Das Mietverhältnis beginnt am **16.07.2019**

Der Mietvertrag wird zum vorübergehenden Gebrauch geschlossen und endet spätestens zum Ablauf des 12. Kalendermonats nach Vertragsabschluss. Eine einvernehmliche Verlängerung des Mietvertrags durch die Vertragsparteien bleibt vorbehalten.

2. Das Mietverhältnis kann spätestens zum dritten Werktag eines jeden Kalendermonats zum Ablauf des Kalendermonats gekündigt werden.

- mit einer Frist von 1 Monat zum Ende eines jeden Kalendermonats.

3. Die Kündigung muss In schriftlicher Form und nachweisbar bis zum 3. Werktag des 1 Monats der Kündigungsfrist erfolgen. Für die Rechtzeitigkeit der Kündigung kommt es nicht auf Ihre Absendung, sondern auf Ihren Zugang an,

4. Für den Fall, dass die Mieträume nicht rechtzeitig bezugsfertig oder durch den Vermieter nicht rechtzeitig geräumt werden, haftet der Vermieter nur bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit. Das Recht des Mieters, sich In einem solchen Fall vom Vertrag zu lösen, bleibt unberührt.

5. Setzt der Mieter den Gebrauch einer Mietsache nach Ablauf der Mietzeit fort, so gilt das Mietverhältnis nicht als verlängert, § 545 BGB findet keine Anwendung, Fortsetzung und Erneuerung des Mietverhältnisses nach seinem Ablauf müssen schriftlich vereinbart werden. Sollte der Vertrag nicht von einer Seite gekündigt werden, verlängert der Vertrag sich automatisch jeweils um 6 Monate.

§ 3 Außerordentliches Kündigungsrecht

Der Vermieter kann das Mietverhältnis ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist mit sofortiger Wirkung kündigen, wenn der Mieter:

1. ungeachtet einer Abmahnung die Rechte des Vermieters dadurch In erheblichem Maß verletzt, dass er die Mietsache durch Vernachlässigung der ihm obliegenden Sorgfalt erheblich gefährdet oder sie unbefugt einem Dritten überlässt,

2. für 2 aufeinander folgende Termine mit der Entrichtung der Miete oder eines nicht unerheblichen Teils der Miete in Verzug Ist,

3. in einem Zeitraum, der sich über mehr als 2 Termine erstreckt, mit der Entrichtung der Miete in Höhe eines Betrags In Verzug Ist, der die Miete für 2 Monate erreicht,

4. schuldhaft: in solchem Maß seine Verpflichtungen verletzt, insbesondere den Hausfrieden oder die Wohngemeinschaft innerhalb der Wohnung so nachhaltig stört, dass dem Vermieter die Fortsetzung des Mietverhältnisses bis zum Ablauf der Kündigungsfrist oder bis zur sonstigen Beendigung nicht zugemutet werden

kann.

5. Wenn Dienststahl vorliegt, oder häusliche Gewalt vorliegt.

6. Wenn die Wohngemeinschaft sich auflöst und der Hauptmietvertrag mit dem Eigentümer des Hauses bzw. Wohnung endet; oder gekündigt ist.

§ 4 Miete, Neben- und Betriebskostenpauschale

Der Mieter hat monatlich die folgenden Zahlungen zu leisten:

1) Mietzins für die Räume	285,- EUR
2) Pauschale für die Betriebskosten gem. § 556 Abs. I BGB, § 19 Abs. 2 Wohnraumförderungsgesetz, § 2 BetrKV	95,- EUR
3) Zuschlag für Kosten Strom.	55,- EUR
<u>insgesamt</u>	<u>435,- EUR</u>

§ 5 Zahlung der Miete, Zuschlag« sowie Neben- und Betriebskostenpauschale

1. Die Miete, die weiteren Zuschläge und die Betriebskostenpauschale sind monatlich mit

435,- EUR im Voraus, spätestens am 3. Werktag des Monats, an den Vermieter oder an die von ihm ermächtigte Person oder Stelle zu zahlen. Bis auf weiteres soll der genannte Betrag auf das Konto:

Konto-Inhaber: Reiner Hensel,
Commerzbank
Konto- Nr.: 631409000
BLZ: 300 800 00
(BIC: DRES DE FF 300 / IBAN: DE97 3008 0000 0631 409000)

gezahlt werden.

2. Für die Rechtzeitigkeit einer Zahlung ist der Eingang bzw. die Gutschrift maßgebend.

3. Bei verspäteter Zahlung ist der Vermieter berechtigt, für jede schriftliche Mahnung eine Mahngebühr von 5,00 EUR zzgl. Verzugszinsen zu verlangen. Diese betragen 5 Prozentpunkte über dem jeweiligen Basiszinssatz (§ 247 BGB).

4. Zahlungen des Mieters, die ohne Zweckbestimmung erfolgen, sind in der nachstehenden Tilgungsfolge zu verrechnen: Prozess- und Verzugskosten, Kautions-, Neben- und Betriebskosten, Mietzinsrückstand, laufende Miete.

5. Der Mieter verpflichtet sich, zur Erfüllung seiner Zahlungspflichten einen Dauerauftrag zu erteilen.

§ 6 Zustand der Mieträume

Die Mieträume befinden sich bei Übergabe In folgendem Renovierungszustand (ansonsten siehe Übergabeprotokoll):

- nicht renovierungsbedürftig

Der Mieter akzeptiert den vorhandenen Zustand als vertragsgemäß. Der Vermieter ist zu Renovierungsleistungen nicht verpflichtet.

§ 7 Benutzung der Mieträume, Untervermietung, Meldepflicht

1. Der Mieter darf die Mieträume nur für sich selbst zu reinen Wohnzwecken benutzen. Die Aufnahme weiterer Personen ist nicht zulässig.
2. Der Mieter Ist weder zu einer Untervermietung noch zu einer sonstigen Gebrauchsüberlassung an Dritte berechtigt. Dies gilt auch für besuchsweise sich aufhaltende Personen. Eine Übernachtung ist hier nicht statthaft.
3. Bei unbefugter Gebrauchsüberlassung kann der Vermieter verlangen, dass der Mieter den Dritten binnen Tagesfrist aus den Mieträumen entfernt. Geschieht dies nicht, kann der Vermieter das Mietverhältnis fristlos kündigen.
4. Die zur Mitbenutzung überlassenen Mieträume darf der Mieter nur In der durch den Vermieter vorgeschriebenen Weise benutzen. Der Mieter hat diese Räume nach erfolgter Benutzung stets aufgeräumt und sauber zu hinterlassen. Das Nähere regelt gegebenenfalls eine Benutzungsordnung, zu deren Aufstellung der Vermieter einseitig berechtigt Ist.
5. Vermieter und Mieter versprechen. Im Haus bzw. der Wohnung sowohl untereinander wie mit jedem weiteren Mieter im Sinn einer vertrauensvollen Hausgemeinschaft zusammenzuleben und dazu jede gegenseitige Rücksicht zu wahren.
6. Der Mieter hat stets für eine ausreichende Belüftung der Mieträume und der von ihm mitbenutzten Räume während der Benutzung zu sorgen.
7. Der Vermieter ist für die Funktionstüchtigkeit der Rauchmelder verantwortlich und muss regelmässig eine Funktionsprüfung vornehmen.

§ 7 a Abstellen von Fahrzeugen

1. Fahrräder dürfen nicht im Treppenhaus oder der Wohnung abgestellt werden, bzw. Fahrräder und Fahrzeuge dürfen nicht durch das Treppenhaus getragen werden. Für Schäden an Wänden haftet der Mieter.
2. Der Vermieter Ist berechtigt, nach vorangegangener zweimaliger Abmahnung das Fahrzeug auf Kosten des Mieters von seinem Grundstück entfernen zu lassen. Dringende Gründe können vorherige Abmachungen entbehrlich machen.

§ 8 Tierhaltung

Das Halten von Hunden, Katzen und anderen Tieren, welche Störungen, Unreinlichkeit und Belästigungen verursachen können. Ist nicht zulässig. Der Mieter haftet Im Übrigen für alle durch die Tierhaltung entstehenden Schäden.

§ 9 Ausbesserungen und bauliche Veränderungen

1. Der Mieter darf an und in den Mieträumen bauliche Veränderungen, insbesondere Um- und Einbauten, nicht vornehmen.
2. Der Mieter darf ohne vorherige Zustimmung des Vermieters die vorhandene Möblierung nicht beseitigen.
3. Der Vermieter darf Ausbesserungen und bauliche Veränderungen, die zur Erhaltung oder zum Ausbau des Gebäudes oder der Mieträume oder zur Abwendung drohender Gefahren oder zur Beseitigung von Schäden notwendig werden, auch ohne Zustimmung des Mieters vornehmen.
4. Zur Durchführung von Modernisierungsmaßnahmen nach § 554 BGB erteilt der Mieter bereits jetzt unwiderruflich seine Zustimmung, Eine Modernisierungspflicht des Vermieters besteht allerdings nicht.
5. Der Mieter hat die Im Rahmen der vorstehenden Bestimmungen durchzuführenden Arbeiten zu dulden und die in Betracht kommenden Räume zugänglich zu halten. Er darf die Arbeit nicht hindern oder verzögern. Der Mieter ist verpflichtet, soweit erforderlich, bei der Durchführung der Arbeiten mitzuwirken, wie zum Beispiel Abdecken der Möbel, vorübergehendes Umräumen. Verletzt er diese Pflicht, so haftet er dem Vermieter für etwaige Mehrkosten.
6. Hat der Mieter In den Mieträumen bauliche Veränderungen vorgenommen oder die vorhandene Möblierung ganz oder teilweise beseitigt, ohne dass hierfür die Zustimmung des Vermieters vorlag, so ist er nach Aufforderung durch den Vermieter zur sofortigen Wiederherstellung des früheren Zustands verpflichtet.
7. Für eigenmächtig vorgenommene Veränderungen hat der Mieter keinen Ersatzanspruch.
8. Es dürfen keine Elektroheizgeräte vom Mieter aufgestellt und betrieben werden. Bei Aufstellung eines Eöektroheizgerätes ist der VERmieter berechtigt, fristlos zu kündigen.

§ 10 Sammelheizung und Warmwasserversorgung

1. Der Vermieter hat die Heizung vom 1. Oktober bis 30. April einschließlich und außerhalb dieser Zeit In Betrieb zu halten, wenn es die Witterung erfordert. In den Wohnräumen gilt eine Temperatur von mindestens 20 Grad C von 6 bis 22 Uhr als vertragsgemäß. In der übrigen Zeit und für die sonstigen Räume genügt eine angemessene, der technischen Anlage entsprechende Erwärmung.
2. Die Warmwasserversorgung erfolgt während des ganzen Tages. Für eine gleichmäßige Temperatur wird keine Gewähr geleistet.
3. Heizung und Warmwasserversorgung können nicht verlangt werden bei Störungen, höherer Gewalt und bei sonstiger Unmöglichkeit der Leistung, die der Vermieter nicht zu vertreten hat. In diesen Fällen ist der Vermieter zur Ersatzleistung nicht verpflichtet und der Mieter nicht berechtigt, Schadenersatzansprüche geltend zu machen. Der Mieter hat Störungen unverzüglich anzuzeigen. Der Vermieter hat Störungen unverzüglich zu beseitigen,
4. Die vom Mieter durchzuführende Lüftung der Räume darf nicht zur Durchkühlung führen, Die Heizkörper dürfen bei Frost nicht abgestellt werden. Der Mieter ist verpflichtet, mit der Heizenergie sparsam umzugehen. Sollte gegenüber andere Mitbewohner ein Energieverbrauch unverhältnismäßig hoch sein, kann die Nebenkostenpauschale neu verhandelt werden. Geleiches gilt für Stromkosten, die neu verhandelt werden, sollten

diese unverhältnismässig hoch sein.

§ 11 Schönheitsreparaturen, Instandhaltung

1. Der Vermieter ist nicht verpflichtet, während der Dauer des Mietverhältnisses Schönheitsreparaturen in den Mieträumen durchführen zu lassen. Ein entsprechender Kostenansatz ist in der Miete nicht enthalten.
2. Sofern der Mietgegenstand bei Übergabe an den Mieter renovierungsbedürftig ist bzw. kleine Beschädigungen aufweist, die den Gebrauchswert nicht nachhaltig beeinträchtigen, ist der Vermieter weder zur Durchführung der Schönheitsreparaturen noch der Instandsetzung verpflichtet. Der Mieter verzichtet insoweit auf die Geltendmachung von Gewährleistungsrechten.
3. Dem Mieter steht es frei, auf eigene Kosten Malerarbeiten in den Räumen durchführen zu lassen. Diese Arbeiten müssen fachgerecht ausgeführt und zuvor mit dem Vermieter abgestimmt werden.
4. Der Mieter haftet dem Vermieter für Schäden in den von ihm mit- oder allein genutzten Räumen gem. § 1 Ziffer I, die durch ihn, seine Familienmitglieder oder Besucher schuldhaft verursacht werden. Insbesondere haftet er für Schäden, die durch fahrlässiges Umgehen mit den Versorgungsleitungen, mit der Klosett- oder Heizungsanlage/ durch Offenstehen von Türen und Fenstern oder durch Versäuerung einer vom Mieter übernommenen sonstigen Pflicht (Beleuchtung usw.), durch Pfennigabsätze, Stöckelschuhe, Stockspitzen oder sonstige spitze Gegenstände entstehen.

Dem Mieter obliegt der Beweis dafür, dass der einzelne Schaden nur auf vertragsgemäßen Gebrauch zurückzuführen, also von ihm nicht zu vertreten ist.
5. Jeden in den Mieträumen entstehenden Schaden hat der Mieter, soweit er nicht selbst zu dessen Beseitigung verpflichtet ist, unverzüglich dem Vermieter anzuzeigen. Für einen durch nicht rechtzeitige Anzeige verursachten Schaden ist der Mieter ersatzpflichtig. Soweit der Vermieter infolge der Unterlassung der Anzeige keine Abhilfe schaffen konnte, ist der Mieter weder zur Geltendmachung von Gewährleistungsrechten noch zur fristlosen Kündigung berechtigt.
6. Der Mieter verpflichtet sich, kleine Instandhaltungs- und Instandsetzungsarbeiten (Reparaturen, Wartungsarbeiten) innerhalb der Wohnräume bis zu einem Betrag von 40 EUR im Einzelfall zu tragen und dem Vermieter die angefallenen Kosten zu erstatten, ohne dass es auf sein Verschulden ankommt. Diese Verpflichtung beschränkt sich auf die Teile der vom Mieter allein genutzten Mieträume, die dem häufigen Zugriff des Mieters ausgesetzt sind. Die Gesamtkosten sind jährlich begrenzt auf 5 % der jeweils geschuldeten Jahresnettomiete.
7. Der Mieter haftet für Schäden an der vorhandenen Möblierung. Auch insoweit obliegt ihm der Beweis dafür, dass eine Beschädigung nur auf den vertragsgemäßen Gebrauch zurückzuführen ist.
8. Der Mieter ist für den Wechsel defekter Leuchtmittel verantwortlich und trägt die Kosten. Leuchtmittel in den Gemeinschaftsräumen werden von den Bewohnern der WG gemeinsam getragen.

§ 11 a Gewährleistung

1. Der Vermieter haftet nicht für Schäden, die dem Mieter an den ihm gehörenden Einrichtungsgegenständen durch Feuchtigkeitseinwirkungen entstehen, gleichgültig welcher Art, Herkunft, Dauer und welchen Umfangs die Einwirkung ist, es sei denn, dass der Vermieter den Schaden vorsätzlich oder grob fahrlässig herbeigeführt hat.
2. Die verschuldensunabhängige Haftung des Vermieters für bei Mietvertragsabschluss vorhandene Sachmängel ist ausgeschlossen. § 536 a Abs. I BGB findet insoweit keine Anwendung. Für Mängel der Mietsache, die bereits beim Abschluss des Vertrags vorhanden sind, haftet der Vermieter nur bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit.
3. Die Geltendmachung von Schadenersatzansprüchen durch den Mieter wegen eines später entstehenden Mangels oder wegen Verzugs des Vermieters mit der Beseitigung eines Mangels ist ausgeschlossen, sofern der Mangel nicht von dem- Vermieter vorsätzlich oder grob fahrlässig verschuldet worden ist.
4. Sofern es sich um Schäden oder Mängel handelt, gegen die sich der Mieter weder durch eigene Vorsichtsmaßnahmen noch durch Abschluss einer entsprechenden Versicherung schützen kann, gelten die Ziffern I und 3 dieser Vorschrift nicht.

§ 12 Gemeinschaftsantenne, Breitbandkabel, Parabolantenne

1. Der Vermieter ist nicht verpflichtet, in den Mieträumen den Empfang von Fernseh- und Hörfunkprogrammen sicherzustellen. Sofern keine Empfangsmöglichkeit besteht, ist das Anbringen von Einzelantennen wie auch Parabolschüssel seitens des Mieters nur mit vorheriger Zustimmung des Vermieters gestattet. Eine ohne Zustimmung installierte Antenne oder Empfangseinrichtung ist auf Verlangen zu beseitigen. Der Mieter haftet für alle durch seine Installation auch nur fahrlässig verursachten Schäden.
2. Der Vermieter ist jederzeit berechtigt, die vorhandenen Empfangsmöglichkeiten zu ändern.
3. Vom Vermieter werden weder Telefonanschluß noch Internetanschluss gestellt. Dem Mieter ist diese Situation bewusst, und er ist hiermit einverstanden. Insofern stehen dem Mieter keine Gewährleistungsrechte zu.
4. GEZ-Gebühren sind vom Mieter selber zu tragen.

§ 13 Betreten der Mieträume durch den Vermieter

1. Dem Vermittler oder seinem Beauftragten oder der Hauptmieter steht in angemessenen Abständen oder aus besonderem Anlass die Besichtigung der Mieträume nach vorheriger Anmeldung zu verkehrsüblicher Tageszeit an Werktagen frei.
2. Im Fall der Kündigung und Weitervermietung oder bei beabsichtigtem Verkauf des Grundstücks bzw. der Eigentumswohnung hat der Mieter die Besichtigung an Werktagen in der Zeit von 9 bis 18 Uhr, an Sonn- und Feiertagen von 11 bis 13 Uhr zu gestatten. Bei Durchführung von Arbeiten besteht diese Verpflichtung während der Arbeitszeit der betreffenden Handwerker, in Fällen dringender Gefahr zu jeder Tages- und Nachtzeit,
3. Dem Vermittler oder seinem Beauftragten oder der Hauptmieter steht es jederzeit zu, die Gemeinschaftsräume zu betreten.

§ 14 Beendigung des Mietverhältnisses

1. Der Wohnraum ist bei Beendigung des Mietverhältnisses vom Mieter in einwandfrei gereinigtem Zustand einschließlich der Fenster und Böden und mit sämtlichen, auch den von Ihm selbst beschafften Schlüsseln zurückzugeben.
2. Kommt der Mieter seiner Rückgabeverpflichtung nicht oder nicht rechtzeitig nach, kann der Vermieter auf Kosten des Mieters die Mieträume öffnen, reinigen und neue Schlösser anbringen bzw. neue Schlüssel anfertigen lassen.
3. Die Geltendmachung von Schadenersatz wegen verspäteten Auszugs des Mieters oder wegen sonstigen Schadens durch den Vermieter bleibt vorbehalten.
4. Erfolgt die Rückgabe der Mieträume nicht am Ende eines Monats, Ist die Miete gleichwohl für den ganzen Monat zu zahlen.
5. Sofern der Mieter bei der Räumung Gegenstände zurücklässt und diese nicht spätestens innerhalb von einer Woche nach dem Auszug oder aber trotz schriftlicher Aufforderung mit Fristsetzung durch den Vermieter nicht abholt. Ist dieser berechtigt, die Gegenstände zu entsorgen. Die Entsorgungskosten hat der Mieter zu tragen.
6. Vermieter und Mieter sind verpflichtet, auf Verlangen des jeweils anderen Teils an der Erstellung eines Rückgabeprotokolls mitzuwirken.
7. Bei Rückgabe des Zimmers ist eine Reinigungspauschale von 45.- € für die Gemeinschaftsräume zu zahlen, welche bei Vertragsschluss von der Kautions egehalten wird. Die Reinigungspauschale entbindet den Mieter nicht: den Müll zu entsorgen, Gegenstände und eigene Möbel zu entsorgen, das Zimmer besenrein zu verlassen, Fenster und Türen zu reinigen, usw.
8. Die Rückgabe der Mieträume hat spätestens bis zum letzten Werktag (12:00 Uhr) des Mietzeitraums zu erfolgen.

§ 15 Kautions

1. Der Mieter hat für die Erfüllung seiner Verpflichtungen eine Kautions zu zahlen.

Diese beträgt € 780,00 bei Zimmern mit einer Kaltmiete bis € 300,- und € 1020,- bei einer Kaltmiete ab € 301,- (sie darf das Dreifache des netto auf 3 Monate entfallenden Mietzinses nicht übersteigen).

2. Der Mieter ist ausdrücklich damit einverstanden, dass wegen der Kürze der Mietdauer (zum Teil lediglich 4 Wochen) und der unkomplizierten Rückerstattung, welche oft in Bargeldform erfolgt, die Kautions nicht Angelegt werden muss und ohne Zinsen zurückerstattet wird. Es handelt sich hier um einen Untermietvertrag, indem bei der Kürze der Mietdauer der Verwaltungsaufwand nicht zumutbar ist. Alternativ kann vom Untermieter, ein Kautionsparbuch angelegt und überreicht werden.
3. Die Kautions ist nach Vertragsende und Rückgabe der Mietsache zuzüglich der erzielten Zinsen spätestens nach Ablauf von 8 Wochen zurückzuerstatten, es sei denn, der Vermieter hat begründete Gegenansprüche, mit denen er aufrechnen kann oder die ein Zurückbehaltungsrecht begründen.

4. Während des Mietverhältnisses Ist der Vermieter zur Inanspruchnahme der Mietsicherheit berechtigt, sofern er Forderungen gegenüber dem Mieter hat. Soweit dadurch die Mietsicherheit vorzeitig aufgebraucht ist, Ist der Mieter zur umgehenden Auffüllung verpflichtet.

5. Hat der Vermieter den Wohnraum nach vom Mieter geleisteter Mietsicherheit veräußert und dem Erwerber die Mietsicherheit übergeben, so ist der Vermieter ab diesem Zeitpunkt nicht mehr zur Rückgabe der Mietsicherheit an den Mieter verpflichtet.

§ 15 a Wohnungsschlüssel, Schlüsseleratz, Schließanlage

1. Der Mieter ist damit einverstanden, dass der Vermieter einen Schlüssel zu den vom Mieter allein genutzten Mieträumen erhält. Er verpflichtet sich, hiervon nur In Notfällen und bei Vorliegen einer Gefahrenlage Gebrauch zu machen.

2. Weitere als die im Übergabeprotokoll aufgeführten Schlüssel dürfen nur mit Zustimmung des Vermieters beschafft werden und sind diesem bei Auszug In jedem Fall zurückzugeben, wobei der Mieter nur dann einen Anspruch auf Kostenerstattung hat, wenn der Vermieter der Beschaffung weiterer Schlüssel unter Kostenübernahme zugestimmt hat. Bei Verlust von Schlüsseln hat der Mieter dem Vermieter die Kosten für den Ersatz der Schlüssel und gegebenenfalls des Schlosses zu erstatten, sofern der Mieter nicht nachweisen kann, dass er nicht fahrlässig gehandelt hat.

§ 16 Hausordnung

1. Rundfunk- und Fernsehgeräte dürfen nur mit Zimmerlautstärke betrieben werden. Das Spielen eines Musikinstruments bedarf der vorherigen ausdrücklichen Zustimmung des Vermieters.

2. Zwischen 22 und 6 Uhr ist das Baden und Duschen nicht erlaubt. Die übrige Wasserentnahme hat geräuscharm zu erfolgen.

3. Die Haus- bzw. Wohnungstür ist immer verschlossen zu halten. Gleiches gilt für alle aus dem Haus führenden Türen. Schlüssel dürfen anderen Personen nicht überlassen werden.

4. Die Müllsortierung und Entsorgung hat entsprechend der Hausordnung zu erfolgen.

5. Das Abstellen von Fahrrädern Im Hausflur Ist nicht gestattet.

6. Der Vermieter ist jederzeit berechtigt, diese Hausordnung zu ändern und zu ergänzen.

7. Das Rauchen im gesamten Wohnobjekt ist nicht gestattet.

§ 16 a Verhinderung des Mieters

Der Mieter hat dafür zu sorgen, dass alle ihm durch Mietvertrag, Hausordnung oder durch sonstige Bestimmungen auferlegten Pflichten auch während seiner Verhinderung erfüllt werden. Abwesenheit, Alter, Krankheit, Urlaub usw. entbinden den Mieter von der Erfüllung seiner Verpflichtungen nicht.

§ 17 Änderungen und Ergänzungen des Mietvertrags

1. Nachträgliche Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrags müssen schriftlich erfolgen. Mündliche Vereinbarungen über die Aufhebung der Schriftform sind nichtig. Soweit Änderungen oder Zusätze dem Formulartext widersprechen, gelten diese anstelle des Formulartextes. Durch etwaige Ungültigkeit einer oder mehrerer Bestimmungen dieses Vertrags wird die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt.

2. Alle Erklärungen nach diesem Vertrag können, soweit aus dem Mietvertrag nichts anderes hervorgeht, auch in Textform (§ 126 b BGB) abgegeben werden.

§ 18 Erklärung der Mietvertragsparteien zum Vertragsabschluss

Der unterzeichnende Mieter erklärt, dass er vor Vertragsunterzeichnung ausreichend Gelegenheit hatte, vom Inhalt Kenntnis zu nehmen und diesen zu prüfen. Der Vertrag wurde eingehend mit dem Vermieter oder dessen Beauftragten durchgesprochen. Insbesondere wurde vom Vermieter auf die im Vertrag enthaltenen Ermächtigungen und Willenserklärungen ausdrücklich hingewiesen. Das Ergebnis beidseitiger eingehender Besprechung (Aushandelns) sind die unter § 19 festgehaltenen Individualvereinbarungen. Nachfolgende Unterschrift des Mieters gilt auch für den Mietvertrag, falls unter Übergabeprotokoll versehentlich vom Mieter nicht unterzeichnet wurde.

Vom Vermieter werden weder Telefonanschluß noch Internetanschluss gestellt. Dem Mieter ist diese Situation bewusst, und er ist hiermit einverstanden.

Düsseldorf, den _____

(Vermieter/in)

(Mieter/in)