

MIETVERTRAG

Vermieter

Haas & Haas GbR
Bahnhofstrasse, 68
55218, Ingelheim
+49 (0) 6131 48 79 027
info@wohnhaus-mainz.de
USt-IdNr.: DE293120986

Mieter

Privatperson

Vorname, Name:

Geburtsdatum:

(Weitere Personen):

Straße, Hausnr.:

PLZ, Ort:

Telefon:

Mobil:

Fax:

E-Mail:

Personalausweis-Nr.:

Ausstellungsort:

Ausgestellt am:

Nationalität:

Firma

Firmenname:

Ansprechpartner:

Gesetzlicher Vertreter:

Zeichnungsberechtigter:

Wohnraumnutzer:

Straße, Hausnr.:

PLZ, Ort:

Telefon:

Mobil:

Fax:

E-Mail:

§ 1 Mietsache

Der Vermieter überlässt zu Wohnzwecken folgende Räumlichkeit:

1 NICHTRAUCHER LOFT-Wohnung Dietzestraße 2 in 55120 Mainz

Wohnfläche ca.: 75 qm (möbliert)

Folgende Schlüssel werden dem Mieter übergeben (siehe Übergabeprotokoll):

1 Wohnungsschlüssel 1 Haus- und Gartentorschlüssel

§ 2 Mietzeit – Zeitmietvertrag

Das Mietverhältnis beginnt am: _____ und endet mit Ablauf des _____. Der Mieter benötigt das Apartment nur für diesen Zeitraum. Sollte der Mieter eine Verlängerung des Mietverhältnisses wünschen, kann dies mit dem Vermieter 4 Wochen vor Ablauf des Mietverhältnisses vereinbart werden.

§ 3 Mietzins / Fälligkeit/ Anzahlung

1. Die Miete beträgt monatlich **1.500,00 Euro** inkl. MwSt.

Die monatliche Miete verändert sich im gleichen Verhältnis, in dem sich ab Vertragsbeginn jeweils der vom Statistischen Bundesamt festgesetzten Preisindex für die Lebenshaltung aller privaten Haushalte in Deutschland gegenüber seinem Stand von 2005 = 100 Punkte verändert. Von Mieterhöhungen nach §§ 559 bis 560 BGB abgesehen, kann eine entsprechende Anpassung der Miete frühestens zum Ablauf eines Jahres nach der letzten Änderung verlangt werden. Eine Änderung der Miete muss in Textform geltend gemacht werden. Die geänderte Miete ist mit Beginn des übernächsten Monats nach dem Zugang der Erklärung zu entrichten.

3. Im Mietpreis ist enthalten:

- a. Wöchentliche Reinigung
- b. Zugang zum WLAN und
- c. Betriebskosten **bis zu einem Stromverbrauch von 120 kWh** pro Monat. Darüber hinausgehender Verbrauch wird monatlich abgerechnet. Weitere Betriebskosten sind als Pauschale inkludiert.
- d. Im Mietpreis ist optional enthalten:
 - Wöchentlicher Wechsel von Handtüchern & Bettwäsche **ja / nein**

4. Der Mieter zahlt eine einmalige Endreinigungsgebühr in Höhe von 140,19 € zuzüglich Umsatzsteuer in Höhe von 9,81 €, insgesamt also 150,00 €. Dieser Betrag kann von der Kautions einbehalten werden.

5. Die Miete ist monatlich im Voraus zu zahlen, spätestens jedoch am 3. Werktag des Monats auf das folgende Konto einzuzahlen:

Haas & Haas GbR

IBAN:DE 51 5605 0180 0017 0783 79

Sparkasse Rhein-Nahe

BIC:MALADE51KRE

Eine Übergabe der Wohnung findet erst nach Eingang der Restzahlung auf die erste Monatsmiete unter Anrechnung der Anzahlung nach Abs. 6 statt.

6. Der Mietvertrag kommt erst dann endgültig zu Stande, wenn eine Anzahlung in Höhe von 500,00 € oder die Miete / Kautionszahlung auf dem oben genannten Konto eingegangen ist. Geht die Zahlung nicht innerhalb von 5 Werktagen ein, ist der Vermieter an das Angebot zum Abschluss des Mietvertrags nicht mehr gebunden.

§ 4 Kautionszahlung

Der Mieter leistet bei Abschluss des Mietvertrags eine Kautionszahlung in Höhe von **1.500 Euro**.

Diese muss spätestens zur Übergabe der Wohnung dem oben angegebenen Konto gutgeschrieben sein.

§ 5 Rundfunkbeitrag

Der Mieter verpflichtet sich, den Rundfunkbeitrag oder ihm gleichstehende Zahlungen zu leisten und sich bei der betreffenden Stelle anzumelden.

§ 6 Nutzung der gemieteten Räumlichkeiten

1. Die gemieteten Räumlichkeiten dürfen nur zu Wohnzwecken genutzt werden.
2. Mit der Miete ist nur die Nutzung durch **zwei** Personen abgegolten.
Eine Nutzung durch weitere Personen bedarf der Genehmigung durch den Vermieter und löst ggf. weitere Kosten aus. Ausgenommen hiervon ist die Aufnahme weiterer Personen zu vorübergehenden Besuchszwecken.
3. Für sämtliche Personen, die sich in Abstimmung mit dem Mieter in der Wohnung aufhalten, übernimmt der Mieter uneingeschränkt die Haftung.
4. Bauliche Veränderungen der Mietsache sind nicht zugelassen, bzw. bedürfen der ausdrücklichen schriftlichen Genehmigung des Vermieters.
5. Das Trocknen von Wäsche in der Wohnung ist nicht erlaubt, dafür steht ein Wäschetrockner zur Verfügung.
6. Beim Verlassen der Wohnung sind die Fenster und Dachluken zu schließen und darauf zu achten, dass die Haustür ins Schloss fällt und von außen nur mit Schlüssel zu öffnen ist.
7. Ein tägliches „Stoßlüften“ der Wohnung von mind. 3 Min. ist für die Erhaltung des Raumklimas erforderlich.
8. Haustiere dürfen nur mit ausdrücklicher, vorheriger Genehmigung des Vermieters gehalten werden. Auf die anliegenden Hinweise zur Pflege und den technischen Gegebenheiten wird Bezug genommen.

§ 7 Instandhaltung

Der Mieter ist verpflichtet, die Räumlichkeiten sowie sämtliche darin enthaltenen Gegenstände pfleglich zu behandeln und technische Geräte sachgemäß zu behandeln. Die Räumlichkeiten sind ausreichend zu lüften, zu heizen und regelmäßig zu reinigen. Bei eventuellen Schäden oder Mängeln ist der Vermieter oder sein Beauftragter unverzüglich zu informieren. Der Mieter haftet für Schäden, die durch schuldhaftes Verstoßen gegen die ihm obliegende Sorgfaltspflicht entstehen.

§ 8 Untervermietung

Eine Untervermietung bedarf der schriftlichen Genehmigung des Vermieters.

§ 9 Zugangsberechtigung

Der Vermieter oder seine Beauftragen sind berechtigt, die Wohnung zu Reinigungszwecken zu betreten. Darüber hinaus darf der Vermieter bzw. sein Beauftragter nach Vorankündigung die Räumlichkeiten auch mit Dritten zur Besichtigung, zur Prüfung ihres Zustandes oder zur Ablesung von Messgeräten betreten. Eine unberechtigte Zugangserweiterung kann den Mieter schadensersatzpflichtig machen.

§ 10 Rückgabe

Bei Ende des Mietverhältnisses sind die Räumlichkeiten in einwandfreiem Zustand an den Vermieter zu übergeben. Persönliche Gegenstände des Mieters dürfen nur mit Zustimmung des Vermieters im Objekt verbleiben. Sofern die Möbel während der Mietzeit umgestellt wurden, müssen diese mit Ende der Mietzeit an den ursprünglichen Platz zurückversetzt werden. Die Rückgabe muss – soweit nicht anders vereinbart – bis spätestens 10 Uhr am letzten Tag der Mietzeit erfolgen. Sämtliche Schlüssel sind dem Vermieter auszuhändigen. Dies gilt auch für vom Mieter etwa nachträglich angefertigte Schlüssel. Bei nicht ordnungsgemäßer Rückgabe der Räumlichkeiten haftet der Mieter für den daraus resultierenden Schaden. Die Kautions kann bis zur Regulierung einbehalten werden.

§ 11 Sonstiges

1. Zusätzliche Vereinbarungen zu diesem Vertrag sind auf einem gesonderten Blatt aufzuführen, zu unterschreiben und mit dieser Vertragsurkunde zu verbinden. Zum Mietvertrag hinzugefügt wird:

Nutzungsbedingungen Loft

ja

2. Der Mieter verpflichtet sich immer den aktuellen Wohnraumnutzer gegenüber dem Vermieter zu benennen und ebenfalls die Meldeverpflichtungen des Bundesmeldegesetzes zu beachten.

§ 12 Wirksamkeit der Vertragsbestimmungen

Falls einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein sollten, oder dieser Vertrag Lücken enthält, wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Die Vertragsparteien verpflichten sich zusammenzukommen um anstelle der unwirksamen Bestimmungen eine wirksame Bestimmung zu vereinbaren, die dem Sinn und Zweck der unwirksamen Bestimmung entspricht.

Der Vertrag erhält auch durch eine digitale Signatur seine Gültigkeit.

Ingelheim,

Ort

Datum

Unterschrift Vermieter

Ort

Datum

Unterschrift Mieter