

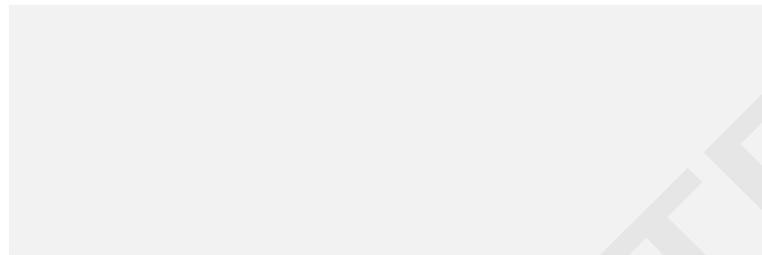
**Mietvertrag für
das Apartment Nr. [REDACTED]
im Objekt**



zwischen

mondial Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH
handelnd für das Sondervermögen „mondial Campufonds DI“
Herzog-Wilhelm-Straße 1
80331 München

vertreten durch



- nachstehend „Vermieter“ genannt



- nachstehend „Mieter“ genannt

wird folgender Mietvertrag abgeschlossen:

1. Mietsache

Die Wohnung Nr. [REDACTED] im Objekt [REDACTED]
wird zu Wohnzwecken vermietet und besteht aus 1 Zimmer/n. Die Wohnung wird möbliert vermietet.

1.1 Die Wohnfläche beträgt ca. [REDACTED] m². Diese Angaben dienen wegen möglicher Messfehler nicht zur Festlegung des Mietgegenstandes, sondern ausschließlich zum Zwecke der Betriebs- und Heizkostenabrechnung. Der räumliche Umfang der gemieteten Sache ergibt sich vielmehr aus der Angabe der vermieteten Räume.

1.2. Die Benutzung der Mieträume für andere, insbesondere gewerbliche Zwecke, ist nicht gestattet.

- 1.3. Die Ausstattung und die mitvermieteten Einrichtungsgegenstände ergeben sich aus der Anlage 1 zu diesem Mietvertrag. Diese Inventarliste ist Bestandteil des Mietvertrages und wird bei Einzug mit dem Übergabeprotokoll unterzeichnet.
- 1.4. Dem Mieter wird für die Dauer der Mietzeit ein Schlüsselsatz ausgehändigt. Die Schlüssel werden im Übergabeprotokoll festgehalten. Der Verlust des Schlüsselsatzes oder von Teilen durch den Mieter ist dem Vermieter umgehend anzuzeigen. Zusätzliche Schlüssel dürfen nur mit vorheriger Zustimmung des Vermieters angefertigt werden. Bei Beendigung des Mietvertrages ist der ausgehändigte Schlüsselsatz vollständig zurückzugeben.
- 1.5. Der Mieter kann - sofern vorhanden - den Fahrradkeller, den Trockenraum, den Gemeinschaftsraum sowie den Waschkraum im Rahmen der Hausordnung auf eigene Gefahr mitbenutzen.
- 1.6. Der Mieter übernimmt die Wohnung in einem nicht renovierungsbedürftigen Zustand.
- 1.7. Die Wohnung wird mit TV Diensten und einer kabelgebundenen Internetverbindung ausgestattet. Die Nutzung durch den Mieter bestimmt sich nach den Nutzungsbedingungen für Internetdienstleistungen des Diensteanbieters (wird nachgereicht) und der Leistungsbeschreibung für Internetdienstleistungen, (wird nachgereicht) sowie den Allgemeinen Geschäftsbedingungen des Diensteanbieters (wird nachgereicht). Für die durch die Internetnutzung übermittelten Daten, die darüber in Anspruch genommene Dienstleistungen und getätigte Rechtsgeschäfte ist der Mitbenutzer selbst verantwortlich. Er ist verpflichtet, bei der Internetnutzung das geltende Recht einzuhalten. Er wird insbesondere:
 - Die Internetverbindung weder zum Abruf noch zur Verbreitung von rechtswidrigen Inhalten nutzen;
 - keine urheberrechtlich geschützten Güter widerrechtlich vervielfältigen, verbreiten oder zugänglich machen.

Der Mitbenutzer stellt den Inhaber von sämtlichen Schäden und Ansprüchen Dritter frei, die auf einer rechtswidrigen Verwendung der Internetverbindung durch den Mitbenutzer und/oder auf einen Verstoß gegen die vorliegende Vereinbarung beruhen, dies erstreckt sich auch auf für die Inanspruchnahme bzw. deren Abwehr zusammenhängende Kosten und Aufwendungen.

2. Mietzeit

- 2.1. Das Mietverhältnis beginnt am [REDACTED]
- 2.2. Das Mietverhältnis wird auf unbestimmte Zeit geschlossen. Beide Parteien verzichten jedoch auf die Dauer von 1 Jahr ab Zustandekommen dieses Mietvertrages auf ihr Recht zur ordentlichen Kündigung des Mietverhältnisses. Eine ordentliche Kündigung ist erstmal zum Ablauf dieses Zeitraumes mit der gesetzlichen Frist zulässig.
- 2.3. Die Kündigung ist spätestens am dritten Werktag eines Kalendermonats mit einer Frist von 3 Monaten zum Monatsende einzureichen.
- 2.4. Kündigungen bedürfen der Schriftform.
- 2.5. Wird der vermietete Wohnraum zur vereinbarten Zeit nicht zur Verfügung gestellt, so kann der Mieter Schadensersatz nur fordern, wenn der Vermieter, sein Vertreter oder sein Erfüllungsgehilfe die Verzögerung zu vertreten hat. Im Fall leichter Fahrlässigkeit ist die Haftung des Vermieters auf den typischerweise vorhersehbaren Schaden begrenzt. Das Recht des Mieters zur Minderung oder zur fristlosen Kündigung wegen nicht rechtzeitiger Gebrauchsgewähr bleibt unberührt.
- 2.6. Die Fortsetzung des Mietgebrauchs nach Beendigung des Mietverhältnisses führt entgegen § 545 BGB nicht zu einer stillschweigenden Verlängerung bzw. Fortsetzung des Mietverhältnisses. § 545 BGB wird ausdrücklich ausgeschlossen. Der Mieter schuldet aber für die Zeit ab

Beendigung des Mietverhältnisses bis zur Herausgabe der Mietsache im vertragsgemäßen Zustand eine Nutzungsentschädigung in Höhe der ortsüblichen Vergleichsmiete, mindestens jedoch in Höhe der zuletzt gültigen Miete. Die Geltendmachung weiterer Schadensersatzansprüche behält sich der Vermieter vor.

3. **Miete, Betriebs- und sonstige Nebenkosten**

3.1. Die monatliche Miete errechnet sich wie folgt:

Kaltmiete	_____	€
Heizkostenvorauszahlung	_____	€
Betriebskostenvorauszahlung	_____	€
Stromkostenvorauszahlung	_____	€
Pauschale für den Multimediaanschluss	_____	€
Gesamtmiete	_____	€

3.2 Die Grundmiete gilt bis zum Beginn der Staffelmiete. Die Erhöhung der Grundmiete wird danach folgendermaßen vereinbart:

1. von _____ € um _____ € auf _____ € nach 1 Jahr
2. von _____ € um _____ € auf _____ € nach 2 Jahren
3. von _____ € um _____ € auf _____ € nach 3 Jahren
4. von _____ € um _____ € auf _____ € nach 4 Jahren
5. von _____ € um _____ € auf _____ € nach 5 Jahren

3.3. Die Laufzeit der Staffel ist unabhängig von der Dauer des Mietverhältnisses. Während der Laufzeit der Staffelmietvereinbarung sind Mieterhöhungen nach den §§ 558 und 559 BGB nicht zulässig. Nach Ablauf der Staffelmietvereinbarung richtet sich die Erhöhung der Miete nach den gesetzlichen Vorschriften.

3.4. Die Gesamtmiete ist monatlich im Voraus bis zum 3. Werktag eines jeden Monats an den Vermieter zu entrichten.

3.5. Die Zahlung der Gesamtmiete erfolgt im Lastschriftinzugsverfahren. Hierzu erteilt der Mieter dem Vermieter ein Lastschriftmandat; diese ist Anlage 3 zum Mietvertrag.

3.6. Der Mieter hat dafür Sorge zu tragen, dass das Konto die erforderliche Deckung zum Einzug der monatlich zu zahlenden Miete nebst Nebenkosten aufweist. Die dem Vermieter berechneten Kosten für nicht eingelöste Lastschriften hat der Mieter zu tragen.

3.7. Kommt der Mieter mit der Zahlung in Verzug, ist der Vermieter berechtigt, für die 1. Mahnung Mahnkosten in Höhe von 10,00 € und für die 2. Mahnung Mahnkosten in Höhe von 15,00 € zu verlangen. Bei den Mahnkosten handelt es sich um einen pauschalisierten Schadensersatzanspruch. Der Mieter kann nachweisen, dass kein oder ein geringerer Schaden entstanden ist.

3.8. Die Betriebskosten richten sich sofern sie tatsächlich anfallen, nach der Betriebskostenverordnung §2 (erläutert durch die in Anlage 2 als Vertragsbestandteil beigefügte Betriebskostenaufstellung).

3.9. Die Betriebs- und Nebenkosten werden im Allgemeinen im Verhältnis der Mietfläche zur Gesamtwohnfläche auf den Mieter umgelegt, soweit kein abweichender Verteilungsschlüssel vereinbart ist und soweit gesetzliche Vorschriften nicht einen anderen Umlagemaßstab erfordern. Sofern Verbrauchserfassungsgeräte vorhanden sind, erfolgt die Umlage auf Basis des ermittelten Verbrauchs. Bei vermieteten Eigentumswohnungen trägt der Mieter denjenigen Anteil an den vereinbarten Betriebskosten gemäß § 2 der Betriebskostenverordnung, den die

Einzelberechnung des Wohnungseigentumsverwalters für die vermietete Wohnung vorgibt, sofern der Mieter hierdurch nicht grob unbillig benachteiligt wird. Daneben trägt der Mieter alle weiteren Betriebskosten, die außerhalb dieser Abrechnung unmittelbar auf die Wohnung entfallen (z.B. die Grundsteuer).

- 3.10. Der Vermieter ist berechtigt, die Umlagemaßstäbe und Verteilerschlüssel zu ändern, sofern dies im Interesse einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der Liegenschaft dringend geboten ist.
- 3.11. Im Falle der Entstehung neuer Betriebs- oder Nebenkosten oder der Einführung neuer öffentlicher Abgaben im Sinne der §§ 1, 2 Betriebskostenverordnung können diese vom Vermieter im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften umgelegt werden und auch hierauf angemessene Vorauszahlungen verlangt werden. Bei Neueinführung öffentlicher Abgaben bzw. im Fall neu entstehender Betriebs- oder Nebenkosten kann der Vermieter diese im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften umlegen und auch diesbezüglich angemessene Vorauszahlungen festlegen.
- 3.12. Bei Auszug des Mieters während des laufenden Abrechnungszeitraumes erfolgt die Betriebskostenumlage bei der nächsten fälligen Abrechnung. In diesem Falle trägt der Mieter die Nutzerwechselgebühr der durch den Auszug veranlassten Zwischenablesung nach der Heizkostenverordnung.
- 3.13. Die Nebenkosten richten sich nach der Betriebskostenverordnung. Die Höhe der Nebenkosten kann sich gemäß §§ 556 und 560 BGB verändern, wenn sich Betriebskosten erhöhen oder ermäßigen, wegfallen oder neu eingeführt werden.
- 3.14. Die von dem Mieter auf die Betriebs- und Nebenkosten geleisteten Vorauszahlungen werden jährlich einmal abgerechnet. Stichtag für die Abrechnung ist jeweils der 31. Dezember des auf die Abrechnungsperiode folgenden Jahres. Nachzahlungen für Betriebs- und Nebenkosten hat der Mieter innerhalb eines Monats nach Zugang der Abrechnungsperiode an den Vermieter zu leisten. Nach erfolgter Abrechnung einer Abrechnungsperiode ist der Vermieter berechtigt, die Höhe der Vorauszahlungen für die Zukunft anzupassen.

4. Mietsicherheit

- 4.1. Der Mieter verpflichtet sich, an den Vermieter zur Sicherung von Ansprüchen aus dem Vertragsverhältnis eine Mietsicherheit in Höhe von drei Nettokaltmieten in Höhe von _____ € zu leisten.
- 4.2. Der Mieter ist berechtigt, die Kautions durch eine Bürgschaft in Form einer unbefristeten, unwiderruflichen, unbedingten und selbstschuldnerischen Bürgschaft eines im Inland als Zoll- und Steuerbürge zugelassenen Kreditinstitutes oder durch Hinterlegung eines verpfändeten Sparbuches in Höhe des genannten Betrages zu erbringen. Sofern der Mieter die Kautions in bar erbringt, wird der Vermieter den Kautionsbetrag auf ein Kautionsstreuhandkonto zu dem für Spareinlagen mit dreimonatiger Kündigungsfrist üblichen Zinssatz anlegen; die Zinsen stehen dem Mieter zu. Eine Barkautions kann in drei gleichen monatlichen Raten geleistet werden. Entsprechendes gilt bezüglich der Einzahlung im Fall der Hinterlegung. In diesen beiden Fällen ist die erste Rate zu Beginn des Mietverhältnisses fällig. Eine Bürgschaftsurkunde muss bei Beginn des Mietverhältnisses dem Vermieter übergeben werden.
- 4.3. Der Vermieter ist während der Mietzeit berechtigt, wegen rechtskräftig festgestellter, unstreitiger oder offensichtlich begründeter Forderungen die Mietsicherheit ganz oder teilweise in Anspruch zu nehmen. In diesem Fall ist der Mieter verpflichtet, die Mietsicherheit unverzüglich um den entsprechenden Betrag aufzufüllen.
- 4.4. Der Mieter ist nicht berechtigt, Nachzahlungen aus Nebenkosten mit der Mietsicherheit zu verrechnen.

- 4.5. Für die Abrechnung der Mietsicherheit nach Beendigung des Mietverhältnisses steht dem Vermieter ein angemessener Zeitraum, im Regelfall: 6 Monate, zur Prüfung seiner Ansprüche zu.
- 4.6. Soweit der Mieter die Mietsicherheit durch Barsicherheit oder Spareinlage leistet, ist er zu drei gleichen monatlichen Teilzahlungen berechtigt. Die erste Teilzahlung ist zu Beginn des Mietverhältnisses fällig. Die weiteren Teilzahlungen werden zusammen mit den unmittelbar folgenden Mietzahlungen fällig. Soweit der Mieter die Mietsicherheit durch Bürgschaft leistet, hat er die Bürgschaft vor dem Übergabetermin zu stellen.

5. Nutzung des Mietgegenstandes

- 5.1. Der Mieter darf die angemieteten Räume zu anderen als zu Wohnzwecken nur mit Erlaubnis des Vermieters nutzen.
- 5.2. Der Mieter hat für ordnungsgemäße Reinigung, Pflege, Lüftung und Beheizung der Mietsache zu sorgen. Darin eingeschlossen sind die Außenfenster und Außenfensterbänke. Bei Wohnungen, die mit isolierverglasten Fenstern ausgestattet sind, ist der Mieter im besonderen Maße zur Belüftung und Beheizung verpflichtet, um Kondenswasser und ähnliche Schäden zu vermeiden. Insoweit wird ausdrücklich auf die Anlage 5 zum Mietvertrag verwiesen. Im Falle der schuldhaften Zuwiderhandlung haftet der Mieter für den entstandenen Schaden.
- 5.3. Der Mieter hat die Mietsache einschließlich ihrer Einrichtungsgegenstände und die zur Allgemeinnutzung zur Verfügung stehenden Räume, Flächen und deren Einrichtung schonen zu behandeln sowie die Hausordnung zu beachten.
- 5.4. Der Mieter ist ohne ausdrückliche vorherige Zustimmung (Erlaubnis) des Vermieters nicht berechtigt, die angemieteten Räume oder einen Teil hiervon unterzuvermieten oder einem Dritten zu überlassen. Verweigert der Vermieter die Erlaubnis, so kann der Mieter das Mietverhältnis unter Einhaltung der gesetzlichen Frist kündigen, sofern nicht in der Person des Dritten ein wichtiger Grund vorliegt, der Wohnraum übermäßig belegt werden würde oder dem Vermieter die Überlassung aus sonstigen Gründen nicht zugemutet werden kann. Ist dem Vermieter die Überlassung nur über einer angemessenen Erhöhung der Miete zuzumuten, so kann er die Erlaubnis davon abhängig machen, dass der Mieter sich mit einer solchen Erhöhung einverstanden erklärt. Erklärt sich der Mieter in einem solchen Fall mit der Erhöhung nicht einverstanden, besteht kein Kündigungsrecht des Mieters.
- 5.5. Bei unbefugter Untervermietung kann der Vermieter verlangen, dass der Mieter sobald wie möglich, spätestens jedoch binnen Monatsfrist, das Untermietverhältnis kündigt, Geschieht dies nicht, so kann der Vermieter das Hauptmietverhältnis ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist kündigen.
- 5.6. Zum Befestigen von Gegenständen an Fliesen, Fenstern und Türen sind nur solche Mittel zu verwenden, die eine Beschädigung ausschließen. Dem Mieter ist es nicht gestattet, selbstständig Arbeiten an den Elektro- und Gasgeräten sowie den Elektro- und Gasdurchlauferhitzern vorzunehmen. Hierfür müssen zwingend Fachhandwerker beauftragt werden.
- 5.7. Zur Anbringung von Schildern, Reklamen, Automaten oder dergleichen außerhalb der Mieträume bedarf es der vorherigen schriftlichen Genehmigung des Vermieters. Die Erlaubnis kann vom Vermieter von der Zahlung einer angemessenen Vergütung abhängig gemacht werden. Behördliche Genehmigungen hat der Mieter auf eigene Kosten einzuholen. Die Erlaubnis kann jederzeit widerrufen werden, wenn sich für das Gebäude, die Mitbewohner oder die Anlieger Unzuträglichkeiten ergeben, vor allem die Anlagen vernachlässigt werden. Der Mieter haftet für alle Schäden, die im Zusammenhang mit Anlagen dieser Art stehen. Er verpflichtet sich, auf Verlangen des Vermieters bei Beendigung des Mietverhältnisses oder im Falle des Widerrufs der Erlaubnis den früheren Zustand wiederherzustellen. Die Kosten hierfür trägt der Mieter.

- 5.8. Befindet sich in der Wohnung eine Dusche, so ist der Mieter verpflichtet, diese vor Benutzung auf eigene Kosten mit einem fachgerechten Spritzschutz (Duschvorhang oder Duschtrennung), sofern nicht vorhanden, auszustatten. Der Mieter haftet für alle mittelbaren und unmittelbaren Schäden, die durch eine Verletzung dieser Verpflichtung eintreten.
- 5.9. Für die Anbringung von Antennen und Satellitenschüsseln, das Anbringen von zusätzlichen Sicherheitsketten und -schlössern oder Zusatzklingeln sowie der Nutzung einer abweichenden Beheizungsart benötigt der Mieter die Zustimmung des Vermieters. Diese kann vom Vermieter zu bestimmenden Auflagen abhängig gemacht werden. Eine erteilte Zustimmung kann außerdem widerrufen werden, wenn der Mieter Auflagen nicht einhält, Bewohner, Haus oder Grundstück gefährdet oder beeinträchtigt oder Nachbarn belästigt werden oder sich Umstände ergeben, unter denen eine Zustimmung nicht mehr erteilt werden würde.
- 5.10. Die Mietsache ist mit Einrichtungsgegenständen bzw. Mobiliar ausgestattet (siehe Anlage 1). Dieses darf nicht zwischen den Räumen und unter den Mietern ausgetauscht oder sonst wie dauerhaft entfernt werden.

6. Tierhaltung

- 6.1. Die Haltung von Kleintieren wie Ziervögel, Zierfische, Hamster, Meerschweinchen oder vergleichbare Tiere ist dem Mieter ohne Einwilligung des Vermieters im haushaltsüblichen Umfang gestattet.
- 6.2. Andere Tierhaltung des Mieters, insbesondere Hundehaltung, ist nur bei vorheriger ausdrücklicher Zustimmung des Vermieters gestattet.
- 6.3. Der Vermieter kann eine erteilte Zustimmung jederzeit widerrufen, wenn der Mieter Auflagen nicht einhält, Bewohner, Haus oder Grundstück gefährdet oder beeinträchtigt oder Nachbarn belästigt werden oder sich Umstände ergeben, unter denen eine Zustimmung nicht mehr erteilt werden würde.

7. Haftung des Vermieters

- 7.1. Im Übrigen kann der Mieter vom Vermieter Schadensersatz nur verlangen, soweit dem Vermieter, seinem Vertreter oder Erfüllungsgehilfen Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit zur Last fällt. Eine Haftung auch für leichte Fahrlässigkeit des Vermieters, ist grundsätzlich ausgeschlossen, es sei denn, der Mieter konnte sich - in Ermangelung eines entsprechenden Versicherungsangebots - nicht gegen diesen Schaden versichern oder es wurden wesentliche Vertragspflichten des Vermieters verletzt oder der Vermieter hat einen Mangel der Mietsache arglistig verschwiegen oder eine Garantie für die Beschaffenheit der Mietsache übernommen. Im Falle einer Haftung auch für leichte Fahrlässigkeit ist die Haftung des Vermieters auf den typischerweise vorhersehbaren Schaden begrenzt.
- 7.2. Eine Änderung der Beweislast zum Nachteil des Mieters ist mit den vorstehenden Regelungen nicht verbunden.
- 7.3. Die Regelungen des vorstehenden Absatzes (7.2) gelten für alle Schadensersatzansprüche, und zwar gleich aus welchem Rechtsgrund, insbesondere wegen Mängeln der Mietsache, der Verletzung von Pflichten aus dem Schuldverhältnis oder aus unerlaubter Handlung.
- 7.4. Die Haftung des Vermieters für Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, die auf einer fahrlässigen Pflichtverletzung des Vermieters oder einer vorsätzlichen oder fahrlässigen Pflichtverletzung eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen des Vermieters beruhen, bleibt von den Vereinbarungen in diesem Vertrag unberührt. Dasselbe gilt für das Recht des Mieters zur Mietminderung oder zur fristlosen Kündigung.
- 7.5. Der Vermieter haftet nicht für Feuchtigkeitsschäden an im Keller gelagerten, wasserdurchlässigen und feuchtigkeitsempfindlichen Gegenständen. Zur Vermeidung etwaiger

Schäden wird empfohlen, die Gegenstände nicht direkt auf den Boden oder an das Mauerwerk zu stellen.

8. Mängel der Mietsache / Haftung des Mieters

- 8.1. Der Mieter ist verpflichtet, die Wohnung und die gemeinschaftlichen Einrichtungen schonend und pfleglich zu behandeln. Schäden am Haus und in den Mieträumen sind dem Vermieter oder seinem Beauftragten sofort anzuzeigen. Das Gleiche gilt, wenn sich ein Dritter eines Rechts an der Sache anmaßt. Dies gilt auch für Fugenrisse in den Feuchträumen. Für durch schuldhaft verspätete Anzeigen verursachte weitere Schäden haftet der Mieter.
- 8.2. Der Mieter haftet dem Vermieter für Schäden, die durch die Verletzung der ihm obliegenden Obhuts- und Sorgfaltspflichten schuldhaft verursacht werden, dies gilt insbesondere für Schäden, die durch ungenügenden Wetter- (Sturm, starker Regen) oder Frostschutz verursacht worden sind sowie bei Schäden, die durch ungenügendes Lüften und Heizen verursacht werden.
- 8.3. Der Mieter haftet in gleicher Weise für Schäden, die durch seine Angehörigen, Arbeiter, Angestellten, Untermieter, Besucher, Lieferanten, Handwerker und Personen, die sich mit seinem Willen in der Wohnung aufhalten oder ihn aufsuchen, schuldhaft verursacht worden sind.
- 8.4. Der Mieter hat zu beweisen, dass ein Verschulden seinerseits nicht vorgelegen hat, wenn feststeht, dass die Schadensursache in dem durch die Benutzung der Mietsache abgegrenzten räumlich-gegenständlichen Bereich liegt. Dies gilt nicht für Schäden an Räumen, Einrichtungen und Anlagen, die mehrere Mieter gemeinsam nutzen.
- 8.5. Der Mieter hat die Schäden, für die er einstehen muss, sofort zu beseitigen. Kommt er dieser Verpflichtung auch nach schriftlicher Mahnung innerhalb angemessener Fristen nicht nach, so kann der Vermieter die erforderlichen Arbeiten auf Kosten des Mieters vornehmen lassen. Bei Gefahr drohender Schäden oder unbekanntem Aufenthalts des Mieters bedarf es der schriftlichen Mahnung unter Fristsetzung nicht.
- 8.6. Dem Mieter wird empfohlen, eine ausreichende Haftpflicht- und Hausratversicherung gegen Schäden aller Art, die sich aus dem Mietverhältnis an seinem Eigentum ergeben können, abzuschließen und während des Mietverhältnisses vorzuhalten.

9. Schönheitsreparaturen

- 9.1. Der Mieter ist verpflichtet, die Schönheitsreparaturen innerhalb der Wohnung durchzuführen, die während der Mietzeit durch seinen Mietgebrauch erforderlich werden. Zu den Schönheitsreparaturen gehören das Tapezieren und Anstreichen der Wände und Decken, das Streichen der Heizungsrohre und offen liegender Versorgungsleitungen für Wasser und Gas, der Innentüren sowie der Fenster und Außentüren von innen und das Reinigen der Fußböden.
- 9.2. Die Schönheitsreparaturen sind fachgerecht auszuführen. Der Mieter ist berechtigt, die Schönheitsreparaturen in entsprechender Qualität selbst auszuführen.
- 9.3. Die Schönheitsreparaturen sind fällig, wenn und soweit eine Renovierung nach dem Zustand der jeweiligen Teile der Wohnung notwendig ist. Erfahrungsgemäß werden diese in folgenden Intervallen erforderlich sein:
 - (a) in Küchen, Bädern und Duschen alle 3 Jahre;
 - (b) in Wohn- und Schlafräumen, Fluren, Dielen und Toiletten alle 5 Jahre;
 - (c) in Nebenräumen alle 7 Jahre.
- 9.4. Die Fristen gelten ab Überlassung der renovierten Mieträume an den Mieter sowie im weiteren Verlauf des Mietverhältnisses jeweils ab der letzten Ausführung der Schönheitsreparaturen durch den Mieter. Der Übergabe renovierter Mieträume steht es gleich, wenn dem Mieter ein

angemessener Ausgleich für die vorvertragliche Abnutzung durch den Vormieter vom Vermieter geleistet wurde. Bei Übergabe einer unrenovierten oder renovierungsbedürftigen Wohnung steht dem Mieter im Übrigen die Durchführung von Schönheitsreparaturen zu Beginn und im weiteren Verlauf des Mietverhältnisses frei. Ausgenommen sind Schäden, die nicht auf den Mietgebrauch zurückzuführen sind. Diese sind vom Vermieter zu beseitigen. Die Schönheitsreparaturen umfassen das Tapezieren oder Anstreichen der Wände und Decken, das Streichen der Heizkörper einschließlich der Heizrohre, offenliegender Versorgungsleitungen für Wasser und Gas, der Innentüren und Außentüren von innen sowie das Streichen der Fenster von innen (bei Doppelfenstern das innere Fenster von innen und außen, der Zwischenraum und das äußere Fenster von innen), der die Wand abschließenden Einbauschränke aus Holz und sonstiger Holzverkleidungen an den Wänden und das Reinigen der Fußböden.

- 9.5. Vermieter und Mieter bleibt der Nachweis offen, dass die Schönheitsreparaturen wegen des Grades der Abnutzung der Wohnung schon vor oder erst nach dem Ablauf der Fristen notwendig sind.
- 9.6. Fällige Schönheitsreparaturen hat der Mieter vor dem Ende des Mietverhältnisses so rechtzeitig nachzuholen, dass die Räume fachgerecht renoviert zurückgegeben werden können. Der Mieter hat bei Beendigung des Mietverhältnisses keine Schönheitsreparaturen auszuführen, die im Fall der Fortsetzung des Mietverhältnisses noch nicht erforderlich wären.

10. Kleinreparaturen

- 10.1. Kosten der Instandhaltung und Instandsetzung trägt der Vermieter, sofern Schäden nicht vom Mieter selbst oder seinen Erfüllungsgehilfen schuldhaft verursacht worden sind.
- 10.2. Der Mieter übernimmt die Kosten für Kleinreparaturen, soweit die Kosten für die einzelne Reparatur den Betrag von 110,00 € und der dem Mieter entstehende jährliche Aufwand 8 % der Jahresnettomiete, höchstens jedoch 500,00 € nicht übersteigen.
- 10.3 Kleinreparaturen erfassen das Beheben kleinerer Schäden an Installationsgeräten für Elektrizität, Wasser, Abwasser und Gas, den Heiz-, Koch- und Kühleinrichtungen, Thermen, den Fenster- und Türverschlüssen, den Bedienvorrichtungen für Roll- und Fensterläden sowie ähnlichen Einrichtungen, die dem häufigen und direkten Zugriff des Mieters ausgesetzt sind.

11. Bauliche Veränderungen durch den Mieter

- 11.1. Veränderungen der Mietsache, z. B. Um- oder Einbauten, dürfen nur nach schriftlicher Zustimmung des Vermieters vorgenommen werden. Die Zustimmung kann der Vermieter davon abhängig machen, dass der Mieter ihm eine vollständige Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes bei seinem Auszug zu-sichert. Die Zustimmung führt nicht zu einer Kostentragungspflicht des Vermieters.
- 11.2. Einrichtungen, mit denen der Mieter die Räume versehen hat, kann er wegnehmen. Der Vermieter kann die Ausübung des Wegnahmerechts des Mieters jedoch verhindern, es sei denn, dass der Mieter ein berechtigtes Interesse an der Wegnahme hat. In diesem Fall hat der Vermieter an den Mieter den Zeitwert der zurückgelassenen Sachen unter Berücksichtigung der wirtschaftlichen Abnutzung und des technischen Fortschritts zu zahlen. Mieter und Vermieter haben sich so rechtzeitig zu erklären, dass Vereinbarungen hierüber noch vor der Räumung getroffen werden können. Übernimmt der Vermieter vom Mieter eingebaute Einrichtungen nicht, so hat der Mieter bis zum Vertragsablauf den früheren Zustand einschließlich aller hierzu erforderlichen Nebenarbeiten wiederherzustellen.
- 11.3. Der Mieter haftet für alle Schäden, die im Zusammenhang mit den von ihm vorgenommenen Baumaßnahmen entstehen.

12. Besichtigung der Mietsache durch den Vermieter

- 12.1. Dem Vermieter und/oder seinen Beauftragten, die sich entsprechend auszuweisen haben, steht die Besichtigung der Mieträume in der Zeit von 9 bis 12 Uhr und von 15 bis 19 Uhr zu, sofern er dem Mieter die Besichtigung in der Regel mindestens 1 Woche vorher angekündigt hat. Der Grund der Besichtigung soll mit der Ankündigung mitgeteilt werden. Die Besichtigung zur Prüfung der Mieträume darf 2-mal pro Jahr erfolgen; aus wichtigen Gründen ist sie im erforderlichen Umfang zulässig. In Fällen dringender Gefahr ist der Zutritt jederzeit - auch ohne vorherige Ankündigung - gestattet.
- 12.2. Der Mieter gestattet im Falle der Kündigung des Mietverhältnisses oder bei beabsichtigtem Verkauf des Grundstücks oder der Wohnung die Besichtigung der Mieträume zusammen mit dem Miet- bzw. Kaufinteressenten zu den oben angeführten Zeiten in angemessenem Maß.
- 12.3. Der Mieter hat dafür Sorge zu tragen, dass die Mieträume auch während seiner Abwesenheit im vereinbarten Umfang und in dringenden Fällen betreten werden können. Dazu hat er sicherzustellen, dass er (auch telefonisch) erreichbar ist, um den Zutritt selbst oder über einen Beauftragten zu ermöglichen. Gegebenenfalls hat er die entsprechenden Schlüssel an einer für den Vermieter zumutbar erreichbaren Stelle zu hinterlegen und dem Vermieter die Hinterlegungsstelle identifizierbar mit Namen, Anschrift und Telefonnummer mitzuteilen.
- 12.4. Der Mieter trägt solche Kosten, die dadurch entstehen, dass die Wohnung trotz rechtzeitiger Ankündigung nicht betreten werden konnte.

13. Beendigung des Mietverhältnisses / Rückgabe der Mietsache

- 13.1. Bei Beendigung des Mietverhältnisses sind die Mieträume vollständig geräumt und sauber zurückzugeben. Sind Gegenstände von einem Vormieter übernommen worden, z.B. Lampen, Gardinenstangen, Küchengeräte, etc., die nicht an einen Nachmieter weitergegeben werden können, sind diese Gegenstände zu entfernen bzw. zu entsorgen. Das Gleiche gilt für Teppichböden, auch diese müssen rückstandslos entfernt werden.
- 13.2. Einrichtungsgegenstände, die Bestandteil der Wohnung sind, sind komplett und in einwandfreien, altersgerechten Zustand zurückzugeben.
- 13.3. Vor Beginn der Anstricharbeiten ist insbesondere darauf zu achten, dass die Fensterrahmen, Türzargen, Fensterbänke, Fußleisten etc. mit Kreppband abzukleben sind, um sie vor einem Überstreichen mit Farbe zu schützen. Darüber hinaus sind Lichtschalter- und Steckdosenabdeckungen vor den Anstricharbeiten abzumontieren, um ein Überstreichen der Abdeckungen mit Farbe zu verhindern. Bitte achten Sie darauf, die Sicherungen vor den Arbeiten an Lichtschaltern und Steckdosen auszuschalten. Die Abdeckungen sind vor dem Wiederanbringen gründlich zu reinigen.
- 13.4. Die Wohnung ist gründlich zu reinigen. Besonderer Wert ist auf die Küche und das Badezimmer zu legen. Der Kühlschrank ist abzutauen und zu reinigen. Die Herdplatten, insbesondere die Bereiche rund um die Herdplatten, sind von Verkrustungen jeglicher Art zu befreien. Die Dunstfilter in der Luftabzugshaube sind auszutauschen und durch einen neue zu ersetzen. Das Toilettenbecken sowie die anderen Ausstattungsgegenstände im Bad sind mit größter Sorgfalt zu säubern. Fenster, Fensterrahmen, Türen, Türrahmen sowie Heizkörper und Fußleisten sind zu putzen
- 13.5. Es sind alle Schlüssel - auch die vom Mieter beschafften - an den Vermieter zu herauszugeben.
- 13.6. Bei Verlust ausgehändigter oder selbst beschaffter Schlüssel ist der Vermieter berechtigt, neue Schließzylinder an den Hauseingängen, dem Kellereingang und an sonstigen sicherheitsrelevanten, gemeinschaftlich von allen Mietern genutzten Räumen und Einrichtungen anbringen zu lassen, es sei denn, der Mieter weist nach, dass ein Missbrauch ausgeschlossen ist. Die Kosten für diese Maßnahmen trägt der Mieter, es sei denn, der Mieter weist nach, dass

er den Verlust des/der Schlüssel nicht zu vertreten hat. Schadensersatzansprüche gegen den Mieter bleiben unberührt.

- 13.7. Keller und/oder Bodenräume sind geräumt und gereinigt zu hinterlassen. Eine Abfuhr von Sperrmüll/sperrigen Gegenständen ist vom Mieter zu veranlassen.
- 13.8. Bei Auszug des Mieters ist dieser verpflichtet, dem Vermieter unverzüglich die neue Anschrift mitzuteilen.
- 13.9. Der Vermieter verpflichtet sich, gegenüber dem Mieter über die geleistete Mietsicherheit innerhalb der ihm zustehenden Prüf- und Überlegungsfrist von in der Regel sechs Monaten nach Beendigung des Mietverhältnisses und Rückgabe der Mietsache abzurechnen. Sofern die Kautions nicht zur Befriedigung von Ansprüchen aus dem Mietverhältnis benötigt wird, erfolgt die Freigabe bzw. Rückzahlung der Kautions auf ein von Mieter benanntes Konto. Für noch nicht fällige Ansprüche des Vermieters aus dem Mietverhältnis, wie zum Beispiel einer Nachzahlung von Betriebskosten, kann ein Teil der Kautions auch länger als sechs Monate einbehalten werden.

14. Personenmehrheit

- 14.1. Besteht eine Mietpartei aus mehreren Personen, so haften sie für alle Verpflichtungen aus dem Mietverhältnis als Gesamtschuldner.
- 14.2. Die Mieter bevollmächtigen sich hiermit gegenseitig zur Entgegennahme von Willenserklärungen des Vermieters, und zwar unter gegenseitiger Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB. Die gegenseitige Bevollmächtigung kann aus wichtigem Grund widerrufen werden, der Widerruf ist dem Vermieter gegenüber zu erklären.
- 14.3. Der Mieter hat dem Vermieter anzuzeigen, wenn weitere Personen dauerhaft in seinen Haushalt einziehen oder aus dem Haushalt ausziehen.

15. Datenschutz / Meldewesen

- 15.1. Die für die Bearbeitung des Vertragsverhältnisses notwendigen personenbezogenen Daten werden vom Vermieter oder seinen Erfüllungsgehilfen elektronisch gespeichert. Die Dauer der Speicherung nach Beendigung des Mietverhältnisses richtet sich nach den gesetzlichen Aufbewahrungsfristen. Der Vermieter ist berechtigt, den Namen und die Anschrift des Mieters an seine Erfüllungsgehilfen weiterzugeben, die sich ihrerseits zur Beachtung der Datenschutzbestimmungen zu verpflichten haben.
- 15.2. Bei Abschluss des Mietvertrages ist der Vermieter berechtigt, folgende personenbezogene Daten: Name, Vorname, Anschrift, Wohnungsbezeichnung, beheizte Wohnfläche und Bezugsdatum an den für das Objekt zuständigen Energieversorger ausschließlich zum Zwecke der Erstellung der jeweiligen Abrechnung (falls vorhanden) zu übermitteln.
- 15.3. Bei Beendigung des Mietvertrages ist der Vermieter berechtigt, zum Zwecke der Abwicklung der Schlussrechnung die neue Anschrift des Mieters zu erheben. Ausschließlich für diesen Zweck ist die Übermittlung der Anschrift an das für das Objekt zuständige Versorgungsunternehmen zulässig.

16. Hausordnung

16.1. Die in Anlage 4 beigefügte Hausordnung ist Vertragsbestandteil dieses Mietvertrages.

17. Salvatorische Klausel

- 17.1. Sollten einzelne Bestimmungen dieser Vereinbarung unwirksam sein oder werden, so wird die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt. Eine ungültige Bestimmung wird durch eine wirksame Bestimmung ersetzt, die dem wirtschaftlichen Zweck der unwirksamen Bestimmung am nächsten kommt. Das Vorstehende gilt im Fall von Lücken entsprechend.
- 17.2. Mit der Unterschrift des Mieters wird auch der vollständige Erhalt des Mietvertrages nebst Anlagen bestätigt.

18. Sonstige Vereinbarungen (Objektspezifische Besonderheiten)

- 18.1. Die Versorgung der Wohnung mit Strom erfolgt über die zentrale Stromverteilung des Gebäudes auf Veranlassung des Vermieters. Es wird ausdrücklich zwischen den Parteien vereinbart, dass die Belieferung mit Strom für die Wohnung als Nebenleistung zur Wohnungsvermietung durch den Vermieter erfolgt. Der Mieter kann keinen eigenständigen Stromanschluss an das allgemeine Versorgungsnetz verlangen und somit auch keinen eigenen Stromliefervertrag abschließen.
- 18.2. Sollte die Wohnung mit Rauchwarnmeldern ausgestattet sein, hat der Mieter dafür Sorge zu tragen, dass die Funktion dieser Geräte nicht beeinträchtigt wird. Eine Außerbetriebnahme oder eine Demontage der Geräte ist untersagt. Außerdem ist darauf zu achten, dass eine unnötige Alarmierung vermieden wird, z.B. durch starkes Rauchen in unmittelbarer Nähe der Geräte.
- 18.3. Die Heiz- und Warmwasserkosten trägt der Mieter wie folgt:
- a. Der Mieter trägt 70% der Heiz- und Warmwasserkosten nach dem Ergebnis der Wärmemesser oder Heizkostenverteiler bzw. Warmwasserzähler oder Warmwasserkostenverteiler und 30% der Heiz- und Warmwasserkosten nach der Wohn- bzw. Nutzfläche oder nach dem umbauten Raum.

Der Vermieter ist befugt, die Abrechnungsmaßstäbe im gesetzlich zulässigen Rahmen zu ändern, wenn hierfür ein berechtigtes Interesse gegeben ist.
 - b. Die Kosten des erfassten Wärmeverbrauchs in Gemeinschaftsräumen werden nach dem Verhältnis der Wohn- bzw. Nutzflächen des Hauses umgelegt.
 - c. Die Kosten der Wasserversorgung werden nach Verbrauch abgerechnet. Bei Beendigung des Mietverhältnisses erfolgt eine Zwischenablesung der Kaltwasserzähler und eine Abrechnungstrennung der Wasserversorgung. Die diesbezüglich anfallenden Kosten trägt der Mieter. Gleiches gilt hinsichtlich der Kosten der Stromversorgung.
 - d. Die Stromkosten gemäß 19.1 werden im Rahmen der jährlichen Betriebskostenabrechnung anhand des im Abrechnungszeitraum erfassten Stromverbrauchs des Mieters abgerechnet. Dabei ist die Gesamtstromabrechnung des Stromlieferanten des Vermieters die Grundlage für die Stromkostenabrechnung im Verhältnis zum Mieter. Die Grundgebühren für den Stromlieferungsvertrag werden im Verhältnis der Anzahl der Wohneinheiten zur Gesamtzahl der Wohneinheiten des Objektes anteilig auf den Mieter umgelegt. Nach erfolgter Abrechnung einer Abrechnungsperiode ist der Vermieter berechtigt, die Höhe der Vorauszahlungen für die Zukunft anzupassen.

.....

Ort, Datum

.....

Ort, Datum

.....

Vermieter / Verwalter

.....

Mieter

.....

Ort, Datum

.....

Mieter

Anlagen zum Wohnraummietvertrag

Anlage 1: Inventarliste

Anlage 2: Betriebskostenverordnung

Anlage 3: Hausordnung

Anlage 4: Richtiges Heizen und Lüften

Anlage 5: Widerrufsbelehrung / Muster-Widerrufsformular

Anlage 6: Energieausweis

Anlage 7: SEPA-Lastschriftmandat

Inventarliste

Folgende Gegenstände sind Bestandteil der Wohnung:

Möblierung und Ausstattung:

- Einzelbett inklusive Matratze
- Leiste mit zwei Kleiderhaken
- Wandhängendes Regal
- Schreibtisch mit Einschub
- Büro Drehstuhl
- Bilderleiste
- Gardinen
- Verschattungsvorhang
- Schrankanlage, bestehend aus
 - o 2 Stk. Doppelschrank mit je 2 Drehtüren, Kleiderstange und Regalböden
 - o Offenes Regal mit Regalböden und 4 Schubladen
- Küchenzeile bestehend aus
 - o Einbaukühlschrank
 - o Mikrowelle mit Grillfunktion
 - o Waschbecken mit Wasserhahn
 - o Schublade mit Besteckkasten
 - o Ceran-Kochfeld mit 2 Kochfeldern
 - o 2 Unterschränke mit Drehtüren
 - o 1 Oberschrank ohne Tür
 - o 2 Oberschränke mit Drehtür

Sanitärinstallation:

- Waschtisch
- Einhebelmischbatterie
- WC-Becken Tiefspülklosett mit WC-Sitz
- Toilettenpapierhalter
- Duschbereich mit Wandablauf aus Edelstahl mit Brausethermostat; fest montierte Duschtrennwand aus Glas

Allgemein:

- Gegensprechanlage

§§ 1 und 2 Betriebskostenverordnung (BetrKV)

§ 1 Betriebskosten

(1) Betriebskosten sind die Kosten, die dem Eigentümer oder Erbbauberechtigten durch das Eigentum oder Erbbaurecht am Grundstück oder durch den bestimmungsgemäßen Gebrauch des Gebäudes, der Nebengebäude, Anlagen, Einrichtungen und des Grundstücks laufend entstehen. Sach- und Arbeitsleistungen des Eigentümers oder Erbbauberechtigten dürfen mit dem Betrag angesetzt werden, der für eine gleichwertige Leistung eines Dritten, insbesondere eines Unternehmers, angesetzt werden könnte; die Umsatzsteuer des Dritten darf nicht angesetzt werden.

(2) Zu den Betriebskosten gehören nicht:

1. Die Kosten der zur Verwaltung des Gebäudes erforderlichen Arbeitskräfte und Einrichtungen, die Kosten der Aufsicht, der Wert der vom Vermieter persönlich geleisteten Verwaltungsarbeit, die Kosten für die gesetzlichen oder freiwilligen Prüfungen des Jahresabschlusses und die Kosten für die Geschäftsführung (Verwaltungskosten),
2. Die Kosten, die während der Nutzungsdauer zur Erhaltung des bestimmungsgemäßen Gebrauchs aufgewendet werden müssen, um die durch Abnutzung, Alterung und Witterungseinwirkung entstehenden baulichen oder sonstigen Mängel ordnungsgemäß zu beseitigen (Instandhaltungs- und Instandsetzungskosten).

§ 2 Aufstellung der Betriebskosten

Betriebskosten im Sinne von § 1 sind:

1. die laufenden öffentlichen Lasten des Grundstücks,

hierzu gehören namentlich die Grundsteuer;

2. die Kosten der Wasserversorgung,

hierzu gehören die Kosten des Wasserverbrauchs, die Grundgebühren, die Kosten der Anmietung oder anderer Arten der Gebrauchsüberlassung von Wasserzählern sowie die Kosten ihrer Verwendung einschließlich der Kosten der Eichung sowie der Kosten der Berechnung und Aufteilung, die Kosten der Wartung von Wassermengenreglern, die Kosten des Betriebs einer hauseigenen Wasserversorgungsanlage und einer Wasseraufbereitungsanlage einschließlich der Aufbereitungstoffe;

3. die Kosten der Entwässerung,

hierzu gehören die Gebühren für die Haus- und Grundstücksentwässerung, die Kosten des Betriebs einer entsprechenden nicht öffentlichen Anlage und die Kosten des Betriebs einer Entwässerungspumpe;

4. 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 Bundes-Immissionsschutzgesetz, die Kosten der Anmietung oder anderer Arten der Gebrauchsüberlassung einer Ausstattung zur Verbrauchserfassung sowie die Kosten der Verwendung einer Ausstattung zur Verbrauchserfassung einschließlich der Kosten der Eichung sowie der Kosten der Berechnung und Aufteilung; oder
- 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; oder
- c) der eigenständig gewerblichen Lieferung von Wärme, auch aus Anlagen im Sinne des Buchstabens a, hierzu gehören das Entgelt für die Wärmelieferung und die Kosten des Betriebs der zugehörigen Hausanlagen entsprechend Buchstabe a; oder
- d) der Reinigung und Wartung von Etagenheizungen und Gaseinzelfeuerstätten, hierzu gehören die Kosten der Beseitigung von Wasserablagerungen und Verbrennungsrückständen in der Anlage, die Kosten der regelmäßigen Prüfung der Betriebsbereitschaft und Betriebssicherheit und der damit zusammenhängenden Einstellung durch eine Fachkraft sowie die Kosten der Messungen nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz;

5. die Kosten

- a) des Betriebs der zentralen Warmwasserversorgungsanlage, hierzu gehören die Kosten der Wasserversorgung entsprechend Nummer 2, soweit sie nicht dort bereits berücksichtigt sind, und die Kosten der Wassererwärmung entsprechend Nummer 4 Buchstabe a; oder
- b) der eigenständig gewerblichen Lieferung von Warmwasser, auch aus Anlagen im Sinne des Buchstabens a, hierzu gehören das Entgelt für die Lieferung des Warmwassers und die Kosten des Betriebs der zugehörigen Hausanlagen entsprechend Nummer 4 Buchstabe a; oder
- c) der Reinigung und Wartung von Warmwassergeräten, hierzu gehören die Kosten der Beseitigung von Wasserablagerungen und Verbrennungsrückständen im Innern der Geräte sowie die Kosten der regelmäßigen Prüfung der Betriebsbereitschaft und Betriebssicherheit und der damit zusammenhängenden Einstellung durch eine Fachkraft;

6. die Kosten verbundener Heizungs- und Warmwasserversorgungsanlagen

- a) bei zentralen Heizungsanlagen entsprechend Nummer 4 Buchstabe a und entsprechend Nummer 2, soweit sie nicht dort bereits berücksichtigt sind, oder
- b) bei der eigenständig gewerblichen Lieferung von Wärme entsprechend Nummer 4 Buchstabe c und entsprechend Nummer 2, soweit sie nicht dort bereits berücksichtigt sind, oder
- c) bei verbundenen Etagenheizungen und Warmwasserversorgungsanlagen entsprechend Nummer 4 Buchstabe d und entsprechend Nummer 2, soweit sie nicht dort bereits berücksichtigt sind;

7. die Kosten des Betriebs des Personen- und Lastenaufzugs,

hierzu gehören die Kosten des Betriebsstroms, die Kosten der Beaufsichtigung, der Bedienung, Überwachung und Pflege der Anlage, der regelmäßigen Prüfung ihrer Betriebsbereitschaft und Betriebssicherheit einschließlich der Einstellung durch eine Fachkraft sowie die Kosten der Reinigung der Anlage;

8. die Kosten der Straßenreinigung und Müllbeseitigung,

zu den Kosten der Straßenreinigung gehören die für die öffentliche Straßenreinigung zu entrichtenden Gebühren und die Kosten entsprechender nicht öffentlicher Maßnahmen; zu den Kosten der Müllbeseitigung gehören namentlich die für die Müllabfuhr zu entrichtenden Gebühren, die Kosten entsprechender nicht öffentlicher Maßnahmen, die Kosten des Betriebs von Müllkompressoren, Müllschluckern, Müllabsauganlagen sowie des Betriebs von Müllmengenerfassungsanlagen einschließlich der Kosten der Berechnung und Aufteilung;

9. die Kosten der Gebäudereinigung und Ungezieferbekämpfung,

zu den Kosten der Gebäudereinigung gehören die Kosten für die Säuberung der von den Bewohnern gemeinsam genutzten Gebäudeteile, wie Zugänge, Flure, Treppen, Keller, Bodenräume, Waschküchen, Fahrkorb des Aufzugs;

10. die Kosten der Gartenpflege,

hierzu gehören die Kosten der Pflege gärtnerisch angelegter Flächen einschließlich der Erneuerung von Pflanzen und Gehölzen, der Pflege von Spielplätzen einschließlich der Erneuerung von Sand und der Pflege von Plätzen, Zugängen und Zufahrten, die dem nicht öffentlichen Verkehr dienen;

11. die Kosten der Beleuchtung,

hierzu gehören die Kosten des Stroms für die Außenbeleuchtung und die Beleuchtung der von den Bewohnern gemeinsam genutzten Gebäudeteile, wie Zugänge, Flure, Treppen, Keller, Bodenräume, Waschküchen;

12. die Kosten der Schornsteinreinigung,

hierzu gehören die Kehrgebühren nach der maßgebenden Gebührenordnung, soweit sie nicht bereits als Kosten nach Nummer 4 Buchstabe a berücksichtigt sind;

13. die Kosten der Sach- und Haftpflichtversicherung,

hierzu gehören namentlich die Kosten der Versicherung des Gebäudes gegen Feuer-, Sturm-, Wasser- sowie sonstige Elementarschäden, der Glasversicherung, der Haftpflichtversicherung für das Gebäude, den Öltank und den Aufzug;

14. die Kosten für den Hauswart,

hierzu gehören die Vergütung, die Sozialbeiträge und alle geldwerten Leistungen, die der Eigentümer oder Erbbauberechtigte dem Hauswart für seine Arbeit gewährt, soweit diese nicht die Instandhaltung, Instandsetzung, Erneuerung, Schönheitsreparaturen oder die Hausverwaltung betrifft; soweit Arbeiten vom Hauswart ausgeführt werden, dürfen Kosten für Arbeitsleistungen nach den Nummern 2 bis 10 und 16 nicht angesetzt werden;

15. die Kosten

a) des Betriebs der Gemeinschafts-Antennenanlage,

hierzu gehören die Kosten des Betriebsstroms und die Kosten der regelmäßigen Prüfung ihrer Betriebsbereitschaft einschließlich der Einstellung durch eine Fachkraft oder das Nutzungsentgelt für eine nicht zu dem Gebäude gehörende Antennenanlage sowie die Gebühren, die nach dem Urheberrechtsgesetz für die Kabelweitersendung entstehen; oder

b) des Betriebs der mit einem Breitbandkabelnetz verbundenen privaten Verteilanlage,

hierzu gehören die Kosten entsprechend Buchstabe a, ferner die laufenden monatlichen Grundgebühren für Breitbandkabelanschlüsse;

16. die Kosten des Betriebs der Einrichtungen für die Wäschepflege,

hierzu gehören die Kosten des Betriebsstroms, die Kosten der Überwachung, Pflege und Reinigung der Einrichtungen, der regelmäßigen Prüfung ihrer Betriebsbereitschaft und Betriebssicherheit sowie die Kosten der Wasserversorgung entsprechend Nummer 2, soweit sie nicht dort bereits berücksichtigt sind;

17. sonstige Betriebskosten,

hierzu gehören Betriebskosten im Sinne des § 1, die von den Nummern 1 bis 16 nicht erfasst sind.

Hausordnung

Für die Schaffung und den Erhalt einer angenehmen Hausgemeinschaft ist es erforderlich, dass jeder Einzelnen den anderen respektiert und auf die Bedürfnisse aller Rücksicht nimmt. Für das ungestörte Zusammenleben auf dem Grundstück ist die nachfolgende Hausordnung als rechtsverbindlicher Bestandteil des Mietvertrages einzuhalten:

1. Allgemeine Rücksichtnahme

Im Sinne des allgemeinen Toleranzgebotes wird der Mieter die anderen Nutzer des Grundstücks unabhängig von Geschlecht, Abstammung, Rasse, Sprache, Heimat und Herkunft sowie religiösen oder politischen Anschauungen achten und zur Wahrung des Hausfriedens und des gutnachbarlichen Zusammenlebens respektieren.

2. Unterlassen von Lärm/ Nacht- und Ruhezeiten

- Ungeachtet individuell abweichender Interessen sind die Nacht- bzw. Ruhezeiten täglich zwischen 0 und 7, 13 und 15 sowie 20 und 24 Uhr sowie an Sonn- und Feiertagen ganztägig strikt einzuhalten.
- Während dieser Zeiten dürfen geräuschintensive Tätigkeiten außerhalb des Mietgegenstandes nicht ausgeführt werden. Das gilt auch für das Einwerfen von Glas in die Müllcontainer. Innerhalb des Mietgegenstandes sind geräuschintensive Tätigkeiten zulässig, sofern sie außerhalb dessen nicht vernehmbar sind.
- Das Musizieren mit außerhalb der Wohnung vernehmlichen Instrumenten soll einen Umfang von regelmäßig 2 Stunden nicht überschreiten.
- Akustische Geräte, insbesondere Radios und CD-Player dürfen auf Balkonen/ Terrassen, im Garten bzw. auf dem Hof zu keiner Zeit betrieben werden, sofern Belästigungen der übrigen Nutzer des Grundstücks nicht ausgeschlossen sind. Das gilt auch für das Musizieren bzw. laute Sprechen.
- Jegliche geräusch- bzw. erschütterungsintensiven Tätigkeiten bzw. der Betrieb von Haushaltsgeräten u.a. Maschinen sind so einzurichten, dass die Belästigung der übrigen Nutzer auf das unvermeidliche Maß reduziert ist.
- Tiere sind ruhig zu halten.

3. Sicherheit

- Zugänge zu den Hausdurchgängen bzw. Hausfluren sind in der Zeit 22 bis 24 und 0 bis 6 Uhr gegen den Zutritt Unberechtigter verschlossen zu halten (abzuschließen). Weitere Zugänge zu dem Grundstück, insbesondere Kellereingänge, sind ständig verschlossen zu halten.
- Fremden Personen sollten nicht ohne Weiteres der Zutritt ermöglicht werden.
- Fluchtwege durch Haus- und Hofeingänge, Treppen und Flure müssen jederzeit freigehalten werden. Fußmatten dürfen nur dann ausgelegt werden, wenn eine Gefährdung der Verkehrssicherheit ausgeschlossen ist. Andere Gegenstände dürfen außerhalb des Mietgegenstandes nur an den hierfür ausdrücklich vorgesehenen Stellen aufbewahrt werden; das gilt auch für das vorübergehende Abstellen von Kinderwagen, Spielgeräten, Fahrrädern etc.
- Spreng- und Explosionsstoffe dürfen nicht auf das Grundstück gebracht werden. Bei der Lagerung von Brennstoffen bzw. bei der Verwendung von Feuerwerkskörpern sind die jeweiligen besonderen Vorschriften zu beachten.
- Das Rauchen bzw. der Umgang mit offenem Feuer außerhalb des Mietgegenstandes ist untersagt.
- Das Grillen/ Betreiben von Lagerfeuern auf dem Grundstück, auch innerhalb des Mietgegenstandes (Balkone, Terrassen), ist verboten, sofern hierfür nicht ausdrücklich besondere Stellen vorgesehen und Störungen der anderen Nutzer des Grundstücks ausgeschlossen sind.
- Bei Schäden bzw. bei dem Verdacht des Schadenseintritts an Elektrizitäts-/ Gas- bzw. Wasserleitungen bzw. Aufzügen ist sofort der Vermieter unter den bekannt gegebenen bzw. im Hausflur angegebenen Rufnummern zu informieren. Erforderlichenfalls ist bis zum Eintreffen von Hilfe dafür Sorge zu tragen, dass Andere nicht in Gefahr geraten.
- Bei Gasgeruch dürfen betroffene Räume nicht mit offenem Feuer bzw. brennender Zigarette betreten werden; elektrische Schalter sind nicht zu betätigen. Der Haupthahn ist zu schließen; Fenster und Türen zum Lüften zu öffnen. Die GASAG und notfalls die Feuerwehr/ Polizei sind zu informieren.

4. Ordnung, Sauberkeit

- Fahrzeuge jeglicher Art, insbesondere Pkw, Motorräder, Mopeds, Mofas, Fahrräder, Anhänger, dürfen auf dem Grundstück nicht abgestellt werden, sofern nicht Abweichendes geregelt bzw. Stellflächen ausdrücklich vorgesehen sind. Das gilt insbesondere auf Höfen, in Grünanlagen, Vorgärten, Hofdurchfahrten, Treppenhäusern und Kellergängen.

- Fahrzeuge jeglicher Art, insbesondere Pkw, Motorräder, Mopeds, Mofas, Fahrräder, Anhänger, dürfen auf dem Grundstück nicht gereinigt oder repariert werden.
- Wegen der damit stets verbundenen Verunreinigungen bzw. Beschädigungen der Treppenhäuser und Flure dürfen Fahrräder nicht in die Wohnung mitgenommen werden.
- Müll, Küchen-/ Gartenabfälle und andere Gegenstände dürfen nur in den dafür vorgesehenen Müllgefäßen gesammelt werden. Sperriger Abfall, insbesondere große Verpackungen sind vorab zu zerkleinern. Jeglicher Müll, insbesondere Küchenabfälle, Windeln und Hygieneartikel dürfen nicht in die Abwasserleitungen, auch nicht in die Toiletten gelangen.
- Elektrische und elektronische Geräte dürfen unabhängig von ihrer Größe nicht in den Hausmüll gelangen; sie werden von den kommunalen Müllentsorgern in bestimmten Umfang kostenfrei entgegen genommen bzw. bei besonderem Auftrag gegen Entgelt abgeholt.
- Altmöbel, Matratzen und anderer Sperrmüll dürfen nicht in den Hausmüll gelangen; sie werden von den kommunalen Müllentsorgern in bestimmten Umfang kostenfrei entgegen genommen bzw. bei besonderem Auftrag gegen Entgelt abgeholt.
- Abfälle dürfen nicht aus Fenstern bzw. von Balkonen/ Terrassen geworfen werden. Ebenso ist das Reinigen/ Ausschütteln von Textilien oder anderen Gegenständen aus den Fenstern heraus bzw. über Balkonbrüstungen hinweg oder im Treppenhaus untersagt.
- Sofern vorhanden, ist ein Kinderspielplatz auf dem Grundstück lebenden Kindern vorbehalten. Die Eltern haben darauf zu achten, dass Verunreinigungen bzw. Beschädigungen ausbleiben; mitgebrachte Spielgeräte sind wieder wegzubringen. Kinder sind zu beaufsichtigen.
- Das Abstellen von Gegenständen, auch Blumentöpfen auf nach außen gewandten Fensterbrettern oder Sims ist nicht erlaubt. Blumenbretter und Blumenkästen dürfen nur mit Genehmigung des Vermieters sowie sachgemäß und sicher angebracht werden. Gießwasser soll nicht an der Hauswand herunter laufen bzw. andere Grundstücksnutzer oder Passanten treffen.
- Bei Regen, Unwettern bzw. bei niedrigen Außentemperaturen, insbesondere im Winter, sind allgemein zugängliche Fenster und Türen geschlossen zu.
- Die Räume des Mietgegenstandes sind bei niedrigen Außentemperaturen zu beheizen und auch im Winter regelmäßig zu lüften, wobei nach Herunterdrehen der Heizung die Fenster zum Durchzug für ca. 5 min mehrmals täglich geöffnet werden.
- Bei längerer Abwesenheit sind Schlüssel zum Mietgegenstand bei einer erreichbaren Person zu hinterlegen und ist der Vermieter darüber zu informieren.
- Es ist nicht erlaubt, außerhalb des Mietgegenstandes Tiere auch nur vorübergehend zu halten. Hunde sind stets angeleint und soweit erforderlich mit einem Beißschutz versehen über das Grundstück zu führen. Verunreinigungen durch Kot bzw. Urin sind zu vermeiden und andernfalls umgehend zu beseitigen.
- Es ist nicht erlaubt, Tiere, insbesondere Vögel, auf dem Grundstück und in der grundstücksnahen Umgebung zu füttern.
- Sollte ein Aufzug vorhanden sein, darf dieser nur im erforderlichen Umfang benutzt werden; zum Befördern von Umzugsgut ist vorab der Vermieter zu informieren, sodann ist die Kabine gegen Verschmutzungen und Beschädigungen zu schützen. Es ist nicht erlaubt, den Aufzug anderen Nutzern des Grundstücks vorzuenthalten. Kleinkinder dürfen den Aufzug nur in Begleitung Erwachsener benutzen.
- Außerhalb des Mietgegenstandes dürfen Bilder, Poster, Schriftstücke, Hinweise, Aufkleber, Aufrufe, Fahnen, Transparente oder andere Meinungsäußerungen oder Dekorationen nicht angebracht werden. Das gilt auch für Balkone, Terrassen, Fenster oder andere Einrichtungen des Mietgegenstandes, sofern nicht ausgeschlossen ist, dass die Gegenstände nach außen sichtbar werden.

5. Besonderheiten betreffend Terrassen und Balkone

- Der Umgang mit offenem Feuer ist verboten.
- Das Rauchen ist nur in dem Maße erlaubt, wie andere Nutzer des Grundstücks hiervon nicht belästigt werden können.
- Das Abspielen von Musik, laute Gespräche bzw. andere geräuschintensive Aktivitäten sind nur in dem Maße erlaubt, wie andere Nutzer des Grundstücks hiervon nicht belästigt werden können.
- Das Grillen/ Bereiten von Mahlzeiten ist nur in dem Maße erlaubt, wie andere Nutzer des Grundstücks insbesondere durch Rauch/ Gerüche nicht belästigt werden können.
- Das Anbringen von Markisen oder ähnlichen Einrichtungen bedarf der vorherigen Genehmigung des Vermieters. Das Aufstellen von Sonnenschirmen, Sichtschutz und von Blumentöpfen, -kästen, Pflanzkübeln und Rankhilfen u.ä. hat sich an dem Gesamterscheinungsbild des Gebäudes zu orientieren; störende Gegenstände sind nach Aufforderung zu entfernen. Sofern das Gebäude unter Denkmalschutz steht, sind besondere Einschränkungen hinzunehmen.
- Aus Sicherheitsgründen dürfen Kinder nicht unbeaufsichtigt gelassen werden.
- Es ist untersagt, Tiere zu halten.
- Es ist untersagt, störende bzw. gefährliche Aktivitäten auszuüben, insbesondere Ball, Federball, Tennis, Tischtennis, Golf o.ä. zu spielen, Brüstungen zu besteigen, Rad, Rollschuh, Skateboard o.ä. zu fahren, zu campen oder sonst zu nächtigen.

Änderungen bleiben vorbehalten.

Richtig Heizen und Lüften

Zur Vermeidung übermäßiger Feuchtigkeit in den Mieträumen und hieraus folgender Schäden, insbesondere Schimmelpilzbefall, und zum Sparen von Heizenergie ist die ausreichende und dem jeweiligen Nutzungsverhalten entsprechende Temperierung und Lüftung erforderlich:

- Die in der Luft befindliche Feuchtigkeit (Wasserdampf) schlägt sich an kühleren Gegenständen wie Wänden, Fenstern und Möbeln als Wasser nieder, dringt dort ein oder läuft an glatten Oberflächen ab.
- Feuchte Luft soll deshalb durch Lüften aus den Räumen gebracht werden. Heizen soll den Baukörper und die anderen in den Räumen befindlichen Gegenstände so warmhalten, dass sich die Feuchtigkeit aus der Luft nicht niederschlägt. Je wärmer die Luft, desto mehr Feuchtigkeit kann sie transportieren.

Im Einzelnen:

1. Unabhängig von der Jahreszeit sollten folgende Mindesttemperaturen eingehalten werden:
 - in Ess- und Wohnräumen und in der Küche 20°C, im Bad 21°C, im Schlafzimmer 16°C.
 - Die Heizung sollte bei niedrigen Außentemperaturen und auch bei längerer Abwesenheit (z.B. Urlaub) nie ganz abgestellt werden, weil unverhältnismäßig viel Energie zum Erwärmen ausgekühlter Räume erforderlich ist.
 - Die jeweiligen Räume sollten durch die dort befindliche Heizung und nicht über andere Räume beheizt werden (Offenlassen der Türen), weil dies für die ausreichende Temperierung der kälteren Räume nicht genügt und sich dort die Feuchtigkeit aus der Luft der anderen Räume niederschlägt.
2. Alle Räume sollten mehrmals täglich, insbesondere morgens und abends und bei Anwesenheit auch zwischenzeitlich, stoßweise gelüftet werden:
 - In Abhängigkeit von der Luftfeuchtigkeit erwärmt sich Frischluft schneller als abgestandene Raumluft.
 - Für ca. 5 min alle Fenster aller Räume (Durchzug) weit öffnen (gegen das Zuschlagen durch Zugluft sichern). Abhängig von der Außentemperatur nicht länger als 10 min lüften, weil sonst eine zu starke Auskühlung bewirkt werden kann. Während des Lüftens sollten die Heizkörper-/ Thermostatventile geschlossen bleiben.
 - Ein nur spaltweises Öffnen (Kippstellung) kühlt zwar, führt aber nicht zu der erwünschten Lüftung.
 - Auch bei Regenwetter lüften, weil die kalte Außenluft trotzdem weniger Luftfeuchtigkeit mit sich führt als die warme Raumluft.
 - Räume, in denen sich für längere Zeit Personen aufhalten, häufiger und intensiver lüften (insbesondere Schlafräume), weil die Raumluft durch die Atemluft besonders mit Feuchtigkeit angereichert wird.
 - Sind Bad, Küche oder andere Räume nicht mit eigenem Fenster und nicht mit ausreichendem Abzug ausgestattet, sollte durch Öffnen der Tür zu angrenzenden Räumen, in denen die Fenster weit geöffnet werden, gelüftet werden. Dabei die Türen weiterer Räume geschlossen halten.
 - Bei feuchtigkeitsintensiven Tätigkeiten (Duschen, Baden, Kochen) sollte sofort und intensiv gelüftet werden, damit sich der Wasserdampf nicht in der Wohnung verteilen kann.
 - Folgende Räume sollten regelmäßig häufiger und intensiver gelüftet werden: Schlafzimmer, Bäder, Küchen, Räume, in denen Aquarien oder andere offene Flüssigkeitsbehälter stehen (geben Feuchtigkeit an die Luft ab), Wintergärten.
3. Soweit möglich, sollte Wäsche in Trockenräumen außerhalb der Wohnung getrocknet werden. Andernfalls sollten Räume, in denen nasse/ feuchte Wäsche hängt, gegenüber anderen Räumen geschlossen bleiben und häufig intensiv gelüftet werden. Auch nach dem Bügeln intensiv lüften (Bildung von Wasserdampf).
4. Sind sehr dichte Fenster vorhanden, insbesondere Isolierglasfenster, sollte häufiger und intensiver gelüftet werden, um einen Austausch zur Außenluft herzustellen.
5. Große Möbel, insbesondere Schrank- oder Regalwände, große Polstermöbel, auch Wandbehänge sollten einen Abstand von 10 bis 15 cm zu Außenwänden haben, um die Luftzirkulation zu ermöglichen. Vorhänge und Möbel sollten die Flächen der Heizkörper/ Öfen nicht abschirmen. Nischen unter den Fenstern sollten nicht mit Möbeln zugebaut oder verstellt werden.
6. Großblättrige Zimmerpflanzen, Aquarien sollten nicht in Räume mit nutzungsbedingt hoher Luftfeuchtigkeit gestellt werden.
7. Renovierungen von Wänden und/ oder Decken müssen mit hoch dampfdurchlässigen Materialien erfolgen; Versiegelungen durch Vinyl, Metall, Folien bzw. dichte Tapeten sowie undurchlässige Anstriche (insbesondere wasch-/ scheuerfesten Dispersions- oder Latexanstriche) sind zu vermeiden.

Der Mieter verpflichtet sich, die obigen Hinweise zu beachten.

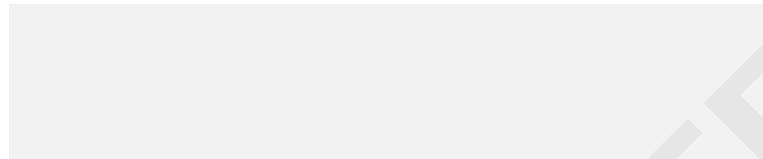
Widerrufsbelehrung

Widerrufsrecht in den Fällen der §§ 312 a BGB, 312 b BGB (Außerhalb von Geschäftsräumen abgeschlossene Verträge), 312 c BGB (Fernabsatzverträge).

Für den Fall, dass der Mietvertrag im Direktvertrieb, d. h. außerhalb unserer Geschäftsräume, oder im Fernabsatz, d. h. unter ausschließlicher Verwendung von Fernkommunikationsmitteln (z.B. Brief, Fax, Telefon, E-Mail), geschlossen worden ist, haben Sie als Verbraucher das Recht, binnen 14 Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen.

Dies gilt jedoch nicht, wenn der Mieter vor der Begründung des Mietverhältnisses die Wohnung besichtigt hat, vgl. §312 Absatz 4 Satz 2 BGB.

Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses, jedoch nicht vor Erhalt der Belehrung auf einem dauerhaften Datenträger (z.B. Brief, Fax, E-Mail). Zur Wahrung der Widerrufsfrist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs, wenn die Erklärung auf einem dauerhaften Datenträger (z.B. ein mit der Post versandter Brief, ein Fax, eine E-Mail) erfolgt. Der Widerruf ist zu richten an:



mittels einer eindeutigen Erklärung über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen. Sie können dafür das beigefügte Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist.

Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrages bei uns eingegangen ist. Für die Rückzahlung werden keine Entgelte berechnet.

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

Ihr Widerrufsrecht erlischt vorzeitig, wenn der Vertrag auf Ihren ausdrücklichen Wunsch vollständig erfüllt ist, bevor Sie Ihr Widerrufsrecht ausgeübt haben.

Ende der Widerrufsbelehrung

Muster-Widerrufsformular

An

[Redacted area for recipient information]

Hiermit widerrufe(n) ich/wir (*) den von mir/uns (*) am [Redacted] [Datum einfügen]

abgeschlossenen Mietvertrag mit der MV-Nummer: [Redacted]
[Mietvertragsnummer einfügen]. (*) Unzutreffendes streichen.

[Redacted area for tenant name]

Name des/der Mieter(s)

[Redacted area for tenant address]

Anschrift des/der Mieter(s)

[Redacted area for tenant signature]

Unterschrift des/der Mieter(s) (nur bei Mitteilung auf Papier)

[Redacted area for location and date]

Ort und Datum

Energieausweis

Bei Bedarf bitte den Energieausweis beim Verwalter anfragen.

MUSTER

SEPA Lastschriftmandat

SEPA Lastschriftmandat

Zahlungsempfänger

mondial kapitalverwaltungsgesellschaft mbH
Herzog-Wilhelm-Strasse 1
80331 München

Hiermit ermächtige/n ich/wir den oben genannten Zahlungsempfänger, wiederkehrende Zahlungen sowie einmalige Beträge von meinem/unserem Konto mittels SEPA - Basislastschrift einzuziehen. Zugleich weise ich/wir das Kreditinstitut an, von dem oben genannten Zahlungsempfänger auf mein/unser Konto gezogene/n Lastschrift/en einzulösen.

Wiederkehrende Zahlungen können sich auf Grundlage einer vorhandenen Staffelmiete bzw. Anpassungen von Betriebskosten oder Heizkosten ändern.

Die Angaben der IBAN Nummer sowie des BIC (Bankspezifischer Ländercode) finden Sie zum Beispiel auf Ihren Kontoauszügen.

Zahlungspflichtiger (Kontoinhaber)

[Redacted area for name]

Kontoinhaber

IBAN - Nummer

[Redacted area for IBAN number]

BIC - Bankspezifischer Ländercode

[Redacted area for BIC code]

genaue Bezeichnung des kontoführenden Kreditinstitutes

[Redacted area for bank name]

Objektbezeichnung:

[Redacted area for object description]

Vertragsnummer:

[Redacted area for contract number]

Mieter:

[Redacted area for tenant name]

[Redacted area for location and date]

Ort, Datum

Unterschrift/en