

MIETVERTRAG ÜBER EINE MÖBLIERTE WOHNUNG

Zwischen

Herrn Bernecker Michael, Pinswang 3, 83253 Rimsting am Chiemsee
Telefon 08051 – 9674461 / Mobil 0172 – 9831970
Email: bernecker_michael@icloud.com

– im folgenden Vermieter genannt – und
Anrede Name Vorname, Strasse, PLZ, Ort
Telefon / Mobil
Email: @.....

– im folgenden *Mieter* genannt – wird nachstehender Vertrag geschlossen:

§1 Vertragsgegenstand

- 1.1 Folgende möblierte Wohnung wird zu Wohnzwecken an die in diesem Vertrag genannten Personen vermietet:

Heimeranplatz 5, 80339 München, Apartment „.....“ – . Stock

mit 2 Zimmern und

- 1 Diele
- 1 Bad mit Badewanne und Duscheinrichtung sowie Toilette
- 1 Küche
- 1 Balkon

Auf Wunsch gegen gesonderte Berechnung:

- 1 Kellerabteil (€ 20,00)
- 1 PKW-Stellplatz in Tiefgarage (€ 80,00)

- 1.2 Folgende gemeinschaftliche Einrichtungen, Räume und Flächen außerhalb der Wohnung können vom Mieter – unter Einhaltung der Hausordnung – mitbenutzt werden:

Fahrrstuhl
Innen Hof

Müllschuppen
Fahrradständer
Waschküche mit Waschmaschinen und Wäschetrockner

1.3 Dem Mieter wird folgende Anzahl von Schlüsseln ausgehändigt:

2 Hauptschlüssel (Schließanlage!) für Haustüre, Wohnung, Zugang zu Garage, Kellerabteil,
Waschmaschine und -trockner vom Treppenhaus,
2 Briefkastenschlüssel

1.4 Die Wohnung darf nur von den im Mietvertrag genannten Personen dauerhaft benutzt werden. Falls sich in der Wohnung nicht im Mietvertrag genannte Personen länger als 5 Tage pro Monat aufhalten sollen, bedarf dies der Zustimmung des Vermieters und ggfls. einer Änderung des Vertrags und Anpassung der Miete.

§2 Mietdauer

Das Mietverhältnis beginnt am und läuft auf unbestimmte Zeit geschlossen, soweit in diesem Vertrag kein Mietende vereinbart wird.

§3 Zustand der Mietsache und Übergabe

3.1 Bei Übergabe der Mietsache an den Mieter erstellen die Parteien gemeinsam ein Übergabeprotokoll (Anlage 1), in das etwaige Mängel der Mietsache sowie der Möbel aufzunehmen sind und das von beiden Parteien zu unterzeichnen ist. Soweit keine Mängel festgestellt werden, bestätigt der Mieter, dass er die Mietsache in vertragsgemäßem Zustand übernommen hat.

3.2 Ein Austausch oder die Entfernung des überlassenen Mobiliars ist dem Mieter nur mit Zustimmung des Vermieters gestattet.

§4 Miethöhe

Die monatliche Miete für die möblierte Wohnung beträgt derzeit,00 EUR. Für einen Stellplatz in der Tiefgarage sind 80,00 EUR und für ein Kellerabteil € 20,00 mit der Miete zu zahlen.

§5 Betriebskosten

5.1 In der Miete sind alle Betriebskosten in üblicher Höhe (Strom, Heizung, Wasser, Rundfunk- und Fernsehgebühren, 32 MBit Internet mit Wireless DSL, etc.) enthalten. Ein sorgsamer und ökonomischer Verbrauch wird vorausgesetzt. Sollten die Nebenkosten mehr als 25% über dem Durchschnitt vergleichbarer Apartments liegen, hat der Vermieter das Recht angemessene Nachforderungen zu verlangen.

5.2 Die Wohnung ist mit einem aktiven Telefonanschluss mit Euro-Flatrate ausgestattet. Die Telefonnummer ist +49 89
Zum aktuellen Zeitpunkt können ohne gesonderte Gebühren alle Festnetzanschlüsse in Deutschland, Andorra, Australien, Belgien, Dänemark, Frankreich, Griechenland, Großbritannien, Irland, Italien, Kanada, Liechtenstein, Luxemburg, **Monaco, Niederlande, Norwegen, Österreich, Portugal, San Marino, Schweden, Schweiz, Spanien, Tschechische Republik, USA (Kontinent), Vatikanstadt** erreicht werden. Die Gebühren werden je Wohnung überwacht. Eventuell anfallende Gebühren werden gesondert berechnet. Es wird dringend empfohlen von dem Festnetzanschluss keine Sondernummern oder Mobilanschlüsse anzurufen.

- 5.3 Bei Übernahme der Wohnung wird zur kostenlosen Nutzung des Internetzugangs ein Sicherheitsschlüssel übergeben, sobald die beigefügte Erklärung (Anlage 2) vom Mieter unterschrieben ist.

§6 Mietzahlungen

- 6.1 Die Gesamtmiete in Höhe von derzeit,00 EUR ist **monatlich im Voraus bis spätestens zum 3. Werktag des jeweiligen Monats unter Angabe des Apartments-Namen** auf folgendes Konto des Vermieters einzuzahlen:

Kontoinhaber:	Michael Bernecker
Kontonummer:	675669707
Bankinstitut:	Postbank Stuttgart
Bankleitzahl:	60010070

IBAN:	DE 18 6001 0070 0675 6697 07
BIC (Swift Code):	PBNKDEFF

- 6.2 Sollte eine Mietzahlung nicht termingerecht auf dem Mietkonto verbucht werden, hat der Vermieter das Recht, von der Kautions jeweils € 10,00 einzubehalten.

§7 Kautions

- 7.1 Der Mieter erbringt zur Sicherung aller Ansprüche des Vermieters aus diesem Vertrag zugunsten des Vermieters eine Kautions in Höhe von 2 Monatsmieten, d.h. in diesem Fall €
- 7.2 Der Mietvertrag ist erst gültig, nachdem die Kautions dem Vermieter vorliegt. Im Normalfall muss innerhalb von 5 Werktagen eine Überweisung auf das vorgenannte Mietkonto erfolgt sein.
- 7.3 Während des Mietverhältnisses ist der Mieter nicht berechtigt, mit dem noch nicht fälligen Kautionsrückzahlungsanspruch aufzurechnen.
- 7.4 Nach Vertragsende und Rückgabe der Mietsache ist die Mietsicherheit gegenüber dem Mieter unverzüglich abzurechnen und auszuzahlen, sobald klar ist, dass begründete Gegenansprüche und/oder ein Zurückbehaltungsrecht des Vermieters nicht bestehen.

§8 Mieterhöhungen

Die vertraglich vereinbarte Miete bleibt für 12 Monate garantiert. Eine evtl. Anpassung ist auch von den tatsächlich angefallenen Betriebskosten abhängig.

§9 Nutzung der Mietsache, Untervermietung und Tierhaltung

- 9.1 Der Mieter darf die Mietsache nur zu den vertraglich vereinbarten Zwecken benutzen. Hierbei ist besonders zu beachten, dass es nicht gestattet ist:

- In den Räumen zu rauchen,
- Die Mietsache **im Ganzen oder teilweise** an Dritte zu überlassen.

- 9.2 Eine Tierhaltung ist nicht erlaubt.

- 9.3 Verstößt der Mieter gegen den unbefugten Gebrauch an der Mietsache, ist der Vermieter zur fristlosen Kündigung berechtigt. Ein Schadensersatz wird bei der Abrechnung der Kautions vorbehalten.
- 9.4 Der Mieter haftet ohne Rücksicht auf Verschulden auch für diejenigen Schäden, die durch eine besondere Nutzung der Mietsache entstehen, gleichgültig, ob der Vermieter zuvor seine Zustimmung erteilt hatte.

§10 Instandhaltung der Mietsache und Schäden an der Mietsache

- 10.1 Der Mieter ist verpflichtet, die Mietsache sowie die überlassenen Möbel, Einrichtungen und Anlagen schonend und pfleglich zu behandeln. Er hat für eine ordnungsgemäße Reinigung der Mietsache und für eine ausreichende Lüftung und Beheizung der ihm überlassenen Wohneinheit zu sorgen. Hierbei wird auf die als Anlage 3 beigefügten Hinweise zur Nutzung der Mietsache verwiesen.
- 10.2 Zeigt sich ein wesentlicher Mangel der Mietsache oder wird eine Vorkehrung zum Schutz der Mietsache oder des Anwesens gegen eine nicht vorhergesehene Gefahr erforderlich, so hat der Mieter dies dem Vermieter unverzüglich mitzuteilen und ihm Gelegenheit zu geben, innerhalb angemessener Frist für Abhilfe zu sorgen. Der Mieter hat keinen Anspruch auf Ersatz seiner Aufwendungen, wenn der Vermieter nicht vorher die Kostenübernahme erklärt hat, es sei denn, es war Gefahr im Verzug.
- 10.3 Der Mieter haftet für Beschädigungen der Mietsache sowie der darin vorhandenen Möbel und Einrichtungen, die durch die Verletzung der ihm obliegenden Sorgfalts- und Anzeigepflicht entstehen, insbesondere wenn er Möbel, technische Anlagen und andere Einrichtungen unsachgemäß behandelt und die Wohnung nur unzureichend belüftet oder beheizt. Der Mieter haftet insoweit auch für das Verschulden von den zu seinem Hausstand gehörenden Personen sowie Personen, die sich mit dem Einverständnis des Mieters in der Mietsache aufhalten.
- 10.4 Um den hohen Standard der Wohnung zu gewährleisten, wird die Wohnung alle 3 Monate und nach dem Auszug von Reinigungsfachkräften professionell gereinigt. . Der Mieter hat zum vereinbarten Reinigungsstermin die Wohnung aufzuräumen, sein Geschirr zu spülen, den Müll und leere Flaschen zu beseitigen, Wenn die vorgenannten Voraussetzungen erfüllt sind, wird für diese Zwischen-Reinigung dem Mieter ein Standardpreis von € 90.00 berechnet. Für die intensive Schlussreinigung inklusive Waschen und Bügeln der überlassenen Bettwäsche und Handtücher werden nach dem Auszug € 120,00 von der Kautions einbehalten. Sollte die Wohnung nicht gemäß § 10.1 behandelt worden sein, können anfallender Mehraufwand zum Stundensatz von € 25,00 gesondert berechnet werden.

§11 Bagatellschäden

Der Mieter trägt die Kosten für kleinere Instandhaltungs- und Reparaturmaßnahmen an Teilen, die seinem ständigen Gebrauch unterliegen (z.B. Installationsgegenstände für Strom, Wasser, Heiz- und Kocheinrichtungen, Fenster- und Türverschlüsse, Verschlussvorrichtungen von Fensterläden), soweit die Kosten für die einzelne Instandhaltungs- oder Reparaturmaßnahme 100,00 EUR nicht überschreiten und nicht vom Vermieter zu vertreten sind. Als Ansprechpartner wird MRT Holger Winkler, Mobil Telefon 0171/89499931 empfohlen. Soweit der Vermieter die Kosten eines Handwerkers übernehmen soll, bleibt die Auftragsvergabe Sache des Vermieters.

§12 Betreten des Anwesens durch den Vermieter

- 12.1 Zur Überprüfung des Wohnungszustandes, der Feststellung der Notwendigkeit unaufschiebbarer Arbeiten, dem Ablesen der Messgeräte oder zum Zwecke des Verkaufs des Anwesens, ist der Vermieter berechtigt, die Mietsache zusammen mit Handwerkern bzw. Miet- oder Kaufinteressenten nach rechtzeitiger vorheriger Abstimmung mit dem Mieter werktags von 17 bis 21 Uhr zu betreten. In dringenden Fällen kann die Wohnung vom Vermieter oder seiner Bevollmächtigten auch ohne Vorankündigung betreten werden.
- 12.2 Der Mieter hat dafür Sorge zu tragen, dass der Vermieter diese Rechte auch bei längerer Abwesenheit wahrnehmen kann.

§13 Kündigung

- 13.1 Die Kündigung durch den Mieter hat mindestens 1 Monat im Voraus schriftlich zu erfolgen, wobei es hinsichtlich ihrer Rechtzeitigkeit allein auf den Zugang des Kündigungsschreibens beim Vermieter ankommt.
- 13.2 Eine stillschweigende Verlängerung des Mietverhältnisses über einen evtl. vereinbarten Beendigungszeitpunkt ist ausgeschlossen.
- 13.3 Endet das Mietverhältnis durch eine berechtigte fristlose Kündigung des Vermieters (z.B. wegen Zahlungsrückstand, vertragswidrigem Gebrauch, unbefugte Überlassung an Dritte, usw.), so haftet der Mieter für diejenigen Schäden, die dem Vermieter dadurch entstehen, dass die Mietsache nach dem Auszug des Mieters leer steht oder billiger vermietet werden muss. Die Haftung des Mieters endet mit der Rückzahlung der Kaution. Weitergehende Ansprüche werden hiervon nicht berührt.

§14 Rückgabe der Mietsache

- 14.1 Bei Ende der Mietzeit ist die vollständig möblierte Mietsache mit sämtlichen Schlüsseln vollständig geräumt und besenrein zurückzugeben.
- 14.2 Durch den Mieter zu vertretende Schäden an der Wohnung, den Einbauten oder Einrichtungsgegenständen werden auf Kosten des Mieters repariert. Sollte eine Reparatur nicht möglich sein, so wird ein Austausch vorgenommen. Alle Kosten gehen zu Lasten des Mieters und werden – soweit möglich – von der Kaution einbehalten.

§15 Nebenabreden

Mündliche Nebenabreden zu diesem Vertrag bestehen nicht.

§16 Sonstiges

16.1 Eine Kopie des Reisepasses wird mit dem vom Mieter unterschriebenen Vertrag dem Vermieter übergeben.

16.2 Der Vermieter haftet nicht für das persönliche Eigentum des Mieters.

16.3 Bei Fragen vor Ort, bei der Übergabe und Rückgabe der Wohnung wenden Mieter sich bitte an Giuliano D'Amico, Email: g.damico@imd-partner.de, Telefon +49 (0) 89 20975422 oder Mobil +49 (0) 1755231470. Er kann auch z.B. Informationen über Geschäfte und Restaurants, andere Kopfkissen, Reinigungshinweise der Alcantara-Sitzmöbel geben oder bei Problemen mit dem Internet-Zugang helfen.

Ort, Datum

Ort, Datum

Michael Bernecker

Name Mieter/in

Anlagen (werden bei der Übergabe der Wohnung ausgehändigt):

1. Wichtige Hinweise zur Nutzung der Wohnung
2. Übergabeprotokoll
3. Vereinbarung über die Nutzung des Internet-Zugangs