

MIETVERTRAG

Zwischen

Terasof eG iG, Feroniba Ramin Hassani & Verena Rahmig o.a., Dänenstr. 2, 10439 Berlin

Name, Anschrift

im Folgenden Vermieter genannt

und

Beate Musterfrau, (Anschrift, Geburtsdatum, Ausweisnummer)

Name, Anschrift, Geburts-Datum, Ausweis Nummer

im Folgenden Mieter genannt

wird folgender Mietvertrag geschlossen:

§ 1 Mietsache

1. Der Vermieter vermietet folgende Zimmer / Wohnräume (im folgenden Mietsache genannt):

Elisabethstr. 23, 10439 Berlin, zweites OG mitte Zimmer 1207

Die Mietsache besteht aus:

1	Zimmer		Küche/Kochnische		Bad/WC		Dusche/Bad		WC
	Flur		Diele		Kelleranteil		Speicheranteil		

Die Mietsache hat eine Fläche von ca. 18 m²

Die Mietsache beinhaltet die gemeinsame Nutzung folgender Räumlichkeiten, sofern nicht in der Mietsache inbegriffen:

1	Küche	1	Bad		WC		Dusche/Bad	1	Flur
1	Keller		Abstellraum		Garage		sonstiges		

2. Die Mietsache wird vom Vermieter an den Mieter vermietet.

3. Mit vermietet werden nach diesen Bedingungen folgende Objekte/Räume/sonstige Einrichtungen:

Möbel: Bett, Schreibtisch, Stuhl, Regal, Kommode oder Schrank, Sessel, Pflanzen, Lampen, Vorhänge, Bilder etc. Die Möbel können nach Absprache oder bei Bedarf des Hauptmieters ausgetauscht werden.

4. Ein Übergabeprotokoll wird hinsichtlich darin enthaltener Beschreibungen der Mietsache und der Einrichtungen Bestandteil als Anlage zu diesem Vertrag.

5. Dem Mieter werden vom Vermieter für die Dauer der Untermietzeit folgende Schlüssel gegen eine Kautions von 12 + 8 + 8 EUR etc., je nach Schlüssel, ausgehändigt:

1 Haus-, 1 Wohnungs-Schlüssel, 1 Zimmerschlüssel, 1 gemeinschaftlicher Hof-Schlüssel (kein eigener Hofschlüssel)

§ 2 Miete und Nebenkosten

1. Die Nettomiete beträgt monatlich (80 -) 240 EUR und kann nach EG Absprache von Zeit zu Zeit angepasst werden (höher oder niedriger).
2. Die Vorauszahlung auf die Nebenkosten sowie Abschläge für Gas, Strom und Telefon/Internet-Grundgebühren betragen monatlich 130 EUR.
3. Der zu zahlende Mietzins beträgt demgemäß monatlich und unter Berücksichtigung der Vorauszahlungen bzw. Pauschalen insgesamt 370,00 EUR.
4. Ändern sich die Kosten oder die Vorauszahlungen/Pauschalen der Hauskosten, so gelten die Änderungen auch im Verhältnis zum Mieter.
5. Die Abrechnung der Nebenkostenvorauszahlungen richtet sich ebenfalls nach den tatsächlichen Gesamtkosten. Die Abrechnung der Gas- und Strom-Abschläge erfolgt einmal jährlich anteilig für das eine Zimmer sowie die anteilig genutzten anderen Flächen anhand der Endabrechnungen für die gesamte Wohnung und anhand der Anzahl der Bewohner bzw. der Nutzungs-Vereinbarung (Abwesenheit, geringere oder höhere Nutzung wegen besonderen Umständen etc. kann vereinbart werden).

§ 3 Kautio

1. Der Mieter zahlt an den Vermieter eine Kautio gem. § 550 b BGB in Höhe von 370 EUR (eine Monats-Warmmiete) zur Sicherung aller Ansprüche aus dem Untermietverhältnis. Eine Anzahlung von 200 EUR ist bis zum ... 2013 fällig. Der Restbetrag in Höhe von 170 EUR (o.a.) ist spätestens zum Mietbeginn fällig. (Kontoverbindung siehe unter §4)
2. Die Kautio wird zum Anfang des Folgemonats nach Beendigung des Mietverhältnisses zur Rückzahlung fällig – wird aber versucht so schnell wie möglich nach Auszug des Mieters und Prüfung der vom Mieter genutzten Räume und Möbel durch den Vermieter zurück zu zahlen.
3. Ein "Abwohnen" der Kautio durch den Mieter am Ende der Mietzeit ist nicht zulässig.

§ 4 Mietzahlungen

1. Die Miete inklusive der Vorauszahlungen/Pauschalen sind monatlich im voraus, spätestens am dritten Werktag des Monats kostenfrei auf das Konto des Vermieters, Verena Rahmig (Konto-Inhaber) zu zahlen:

Kontonummer:	106 176 6930	Institut	Sparkasse Berlin
IBAN:	DE74 1005 0000 1061 7669 30		
Bankleitzahl:	100 500 00	zu überweisen.	Verena Rahmig
BIC:	BELADEBEXX		

2. Für die Rechtzeitigkeit der Zahlung kommt es nicht auf die Absendung, sondern auf den Eingang des Geldes auf dem bezeichneten Konto an.
3. Bei Zahlungsverzug darf der Vermieter für jede schriftliche Mahnung 5 Euro pauschalierte Mahnkosten berechnen.

§ 5 Mietdauer

1. Der Mietvertrag beginnt am 01.09.2013.
2. Die Mietdauer bestimmt sich nach der Dauer der Vereinbarung.
3. Ist der Mietvertrag auf unbestimmte Zeit abgeschlossen und wird er wirksam gekündigt, so hat der Vermieter dem Mieter unverzüglich zum gleichen Zeitpunkt zu kündigen. Unterlässt der Vermieter dies, so haftet er für den Schaden, den der Mieter deswegen erleidet, weil er von der Beendigung des Mietverhältnisses verspätet erfährt.
4. Wird die Mietsache zur vereinbarten Zeit nicht zur Verfügung gestellt, so kann der Mieter Schadenersatz fordern, wenn der Vermieter die Verzögerung zu vertreten hat. Die Rechte des Mieters zur Mietminderung und zur fristlosen Kündigung wegen nicht rechtzeitiger Gebrauchsgewährung bleiben unberührt.

§ 6 Kündigung

1. Der Mieter oder Vermieter kann bis zum letzten Tag eines Kalendermonats für den Ablauf des nächsten Kalendermonats kündigen (entspricht einem Monat Kündigungsfrist). Für die Rechtzeitigkeit der Kündigung kommt es nicht auf die Absendung, sondern auf den Zugang des Kündigungsschreibens an.
2. Die Kündigung ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist (fristlose Kündigung) richtet sich nach den gesetzlichen Vorschriften.
3. Die Kündigung muss schriftlich erfolgen. Im Übrigen sind die gesetzlichen Vorschriften zu beachten.

§ 7 Überlassung der Mietsache an Dritte – Untervermietung

Eine Untervermietung der Mietsache durch den Mieter ist nicht gestattet.

§ 8 Verweis auf den Hauptmietvertrag

1. Folgende Bestimmungen des Hauptmietvertrages gelten im Verhältnis zwischen Vermieter und Mieter sinngemäß (Die angegebenen Paragraphen beziehen sich auf den Mietvertrag):

Schönheitsreparaturen *

Bagatellschäden *

Aufrechnung und Zurückbehaltung von Mietzahlungen *

Benutzung der Mietsache *

Haushaltsmaschinen *

Nebenschlichten aus dem Mietvertrag* (insbesondere pflegliche Behandlung der Mietsache, Verfahren bei Mängeln der Mietsache)*

Hausordnung*

*(*nicht Zutreffendes streichen)*

§ 9 Zugangsberechtigung

1. Der Vermieter, der Mieter oder von diesen Beauftragte dürfen die Mietsache zur Prüfung ihres Zustandes oder zum Ablesen von Messgeräten in angemessenen Abständen und nach rechtzeitiger Ankündigung betreten. Auf eine persönliche Verhinderung des Untermieters ist Rücksicht zu nehmen.
2. Bei längerer Abwesenheit hat der Mieter sicherzustellen, dass die Rechte des Vermieters nach Absatz 1 ausgeübt werden können.

§ 10 Rückgabe der Mietsache

1. Bei Ende des Mietvertrags hat der Mieter die Mietsache vollständig geräumt und sauber zurückzugeben. Alle Schlüssel, auch vom Untermieter selbst beschaffte, sind dem Vermieter gegen Rückzahlung des Pfandes zu übergeben. Der Mieter haftet für alle Schäden, die dem Vermieter oder einem Mietnachfolger aus der Nichtbefolgung dieser Pflicht entstehen.
2. Hat der Mieter bauliche Veränderungen an der Mietsache vorgenommen oder sie mit Einrichtungen versehen, so ist er auf Verlangen des Vermieters verpflichtet, bei Ende des Mietvertrages auf seine Kosten den ursprünglichen Zustand wiederherzustellen, sofern nichts anderes schriftlich vereinbart ist.

§ 11 Personenmehrheit als Untermieter

1. Haben mehrere Personen - z. B. Ehegatten - gemietet, so haften sie für alle Verpflichtungen aus dem Mietverhältnis als Gesamtschuldner.
2. Erklärungen, deren Wirkung die Mieter berührt, müssen von oder gegenüber allen Mietern abgegeben werden. Die Mieter bevollmächtigen sich jedoch unter Vorbehalt schriftlichen Widerrufs bis auf weiteres gegenseitig zur Entgegennahme oder Abgabe solcher Erklärungen. Diese Vollmacht gilt auch für die Entgegennahme von Kündigungen, jedoch nicht für Kündigungen von Mieterseite und Aufhebungsverträge.
3. Jeder Mieter muss Tatsachen in der Person oder dem Verhalten eines Familienangehörigen oder eines anderen berechtigten Benutzers der Mietsache, die das Mietverhältnis berühren oder einen Schadensersatzanspruch begründen, für und gegen sich gelten lassen.

Alle baulichen Veränderungen oder Renovieren müssen vorab mit dem Vermieter abgesprochen werden, z.B. Malern, Bodenbelag ändern, Anbringung von größeren Gegenständen wie Hängematte oder Hochbett etc.

Bei Verlassen der Wohnung sind alle Fenster der gesamten Wohnung zu schließen (Versicherungsschutz!).

Rauchen, Drogenkonsum jeglicher Art sowie Alkohol sind in der gesamten Wohnung untersagt. Auf Wunsch der Hauptmieter wird gebeten auf folgende Dinge innerhalb der Wohnung zu verzichten: Fleisch, Fisch, Eier sowie Produkte die vorheriges enthalten (z.B. Gelatine etc.).

Das Einhalten der aktuellen Hausregeln ist Bestandteil des Vertrages. Sie werden zum Vertrag ausgehändigt, hängen stets im Haus aus und sind von Mieterseite zu aktualisieren.

Ort, Datum

Vermieter

Ort, Datum

Mieter