

**Mietvertrag über möblierte Apartement/ Ferienwohnungen zum  
vorübergehenden Gebrauch  
gem. § 549 II Nr. 1 BGB**

Zwischen den Vermieter Eheleute Krampen Michael und Andrea  
Anschrift

In 41748 Viersen  
Robend 97  
Tel.:0216231676  
E-Mail: michaelkrampen@gmail.com als Vermieter/in

und Herrn/Frau ..... als Mieter

(Vor- und Zuname, Geburtsdatum,  
.....  
ausgewiesen durch Personalausweis Nr.)

Hauptanschrift Mieter: .....

.....  
.....

wird folgender Mietvertrag geschlossen:

**§ 1 Mieträume**

Vermietet werden im drei Parteien Haus/eine möblierte abgeschlossene Wohnung im Dachgeschoss  
Anschrift Mietobjekt:

Robend 93                      41748 Viersen

Küche –Wohnschlafraum- Bad –Waschkeller (Garten und Speicher eingeschränkt)..

folgende Räume zur Nutzung durch ... .. Person/en:

zur **Alleinnutzung**: - 1 Zimmer

Die Größe der Wohnung beträgt **33 m<sup>2</sup>**. Die beheizbare Fläche beträgt **33 m<sup>2</sup>**.

- Sonstiges:

Garten, Waschküche und Speicher als Gemeinschaftsräume zur eingeschränkten Nutzung nach Maßgabe der vom Vermieter festgelegten Benutzungsordnung. Telefon kann der Mieter optional beim Provider beantragen.

Der Mieter erklärt hiermit ausdrücklich, dass er bei Abschluss des Mietvertrags keinerlei Absichten oder Gründe hat, weitere Personen aufzunehmen. Gleiches gilt für die Bildung einer Wohngemeinschaft.

Die Wohnung ist möbliert, vollständig und überwiegend mit neuem Zubehör für max. zwei Personen eingerichtet,  
einschl. umfassender Kücheneinrichtung mit Cerankochfeld, Backofen, Kühlschrank, Gefrierschrank, Wasch-Trockenautomat, Mikrowellenautomat, Geschirr, Gläser,  
Küchen- und Kochzubehör, Badezimmeraccessoires, Bettwäsche, Trockentüchern,  
Handtüchern, Badetüchern, Flachbildfernseher, DVD-Player, Radiowecker, Bildern, Blumenvasen usw.  
Die Einrichtung ist vollständig.

**Eine Aufstellung über die Möblierung findet sich am Schluss dieses Vertrages und ist Bestandteil.**

**Der Mieter hat die Mieträume und das Zubehör in ordnungsgemäßem Zustand übernommen. Er ist mit dem Vermieter die Inventarliste durchgegangen. Ggf. vorhandene Fehlbestände oder Beschädigungen wurden im Übergabeprotokoll vermerkt. Dieses ist mit der Inventarliste als Anhang diesem Mietvertrag beigeheftet.**

**Der Mieter wird bei Beendigung des Mietverhältnisses die Mieträume einschl. des Zubehörs in ordnungsgemäßem Zustand zurückgeben.**

**Der Mieter verpflichtet sich, sämtliche Gegenstände pfleglich zu behandeln und die technischen Geräte sachgerecht zu bedienen. Für die technischen Geräte wurden die Bedienungsanleitungen in einem gesonderten Ordner übergeben.**

**Bei Verlust oder Beschädigung der Einrichtung kommt der Mieter auf.**

## **§ 2 Mietbeginn/ Mietzeit**

Die Mietdauer beträgt ..... Tag(e)/ Woche(n)/ Monat(e).

Das Mietverhältnis beginnt ab dem ...../...../..... und endet am ...../...../.....

Das Mietverhältnis beginnt ab dem...../...../..... und endet mit der im Mietvertrag vereinbarten Kündigungsfrist.

Der Mietvertrag läuft nur zum vorübergehenden Gebrauch und endet daher zum oben angegebenen Datum, ohne dass es einer Kündigung bedarf.

Setzt der Mieter den Gebrauch der Mietsache nach Ablauf der Mietzeit fort, wird unter Ausschluss von § 545 BGB das Mietverhältnis nicht verlängert. Eine Fortsetzung oder Erneuerung des Mietvertrages muss ausdrücklich vereinbart werden.

## **§ 3Miete/ Mietzahlung**

Dem Mieter werden für die Mietzeit beim Einzug, geleisteter Kautions und vorab geleistete Mietzahlung (bis zu einem Monat Mietzeit voller geschuldeter Mietzinses). folgende Schlüssel ausgehändigt:

- 1 Hausschlüssel,
- 1 Wohnungsschlüssel
- 1 Nebeneingangsschlüssel Keller/Garten

Der Mieter haftet für den Verlust der Schlüssel und den damit verbundenen Kosten für ein neues Schloss und deren Folgen.

**Bei Mietverträgen größer einem Monat** hat die Zahlung des Mietzinses, monatlich bis zum dritten Werktag des fälligen Monats zu erfolgen.

**Die Miete bei monatlicher Vermietung** versteht sich als warm Miete incl. Strom und allen Nebenkosten.

**In Höhe von 570€ monatlicher Mietzins**

Die üblichen Nebenkosten (wie z.B. Kosten für Reinigung der Gemeinflächen,

Heizungswartung, , Allgemeinstromverbrauch, Müllabfuhr, Schornsteinfeger usw.)

sowie der Verbrauch an, Heizungsgas, Strom und Wasser sind ebenfalls im Mietzins enthalten.

Bitte den vereinbarten Mietzins und sonstige Positionen ankreuzen.

x	monatlicher Mietzins	510€+160€ Energiepauschale
x	Kautions	1340€
	Reinigungsservice pro Woche	25€
	Reinigungsservice pro Monat mit Fenster	40€
x	Endreinigung bei Auszug Pflicht	70€
	PKW zugewiesener Abstellplatz	35€

**Die Endreinigung bei Auszug ist verpflichtend und beträgt 70€**

Alle Zahlungen sind kostenfrei zu zahlen.

Inhaber: Krampen Michael

Konto-Nr.: 582601465

Bankleitzahl: 44010046

**IBAN: DE76440100460582601465**

Bank: Postgiroamt Dortmund

#### **§ 4 Sicherheit / Kautions**

Bei Einzug leistet der Mieter eine Sicherheit in Höhe von zwei brutto Monatsmieten in Höhe von \_\_\_\_\_ 1340,-Euro.

Bei Auszug zahlt der Vermieter den Betrag zurück, soweit er keine Miet-, Ersatz oder sonstige Forderungen geltend machen kann.

Die Sicherheit / Kautions wird bei einer Mietdauer von weniger als 12 Monate nicht zinsbringend angelegt.

## **§ 5 Benutzung der Mieträume**

Der Mieter darf die Mieträume ausschließlich zu Wohnzwecken nutzen.

Veränderung an und in den Mieträumen dürfen nicht vorgenommen werden.

Möbel und sonstige Gegenstände dürfen sorgsam eingelagert werden (Speicher) und der Mieter darf nach eigenen Wünschen sich einrichten (Ausnahme die Einbauküche und der Kleiderschrank) diese bedürfen einer schriftlichen Genehmigung der Eigentümer. Bei Auszug ist alles wieder so her zu richten wie es vor Einzug vorgefunden wurde. Beweislage ist das Bildmaterial der Eigentümer.

In dem Haus ist nur mit ausdrücklicher und schriftlicher Zustimmung des Vermieters eine Haustierhaltung erlaubt.

Der Mieter verpflichtet sich, die Mieträume ordnungsgemäß zu reinigen, zu lüften und zu beheizen sowie mit vermieteten Anlagen und Einrichtungen schonend zu behandeln.

Der Mieter hat Schäden an den Mieträumen, am Gebäude sowie an den zum Gebäude oder Grundstück gehörenden Einrichtungen und Anlagen auf eigene Kosten zu beseitigen, wenn er den Schaden durch Vernachlässigung der Obhutspflicht oder in sonstiger Weise verschuldet hat.

Der Mieter ist verpflichtet, dem Vermieter jeden an den Mieträumen entstehenden Schaden unverzüglich anzuzeigen. Für einen durch nicht rechtzeitige Anzeige verursachten Schadens haftet der Mieter.

## **§ 6 Beendigung des Mietverhältnisses**

Bei Beendigung des Mietverhältnisses bzw. bei seinem Auszug hat der Mieter die

Mieträume in sauberem Zustand und mit allen ausgehändigten Schlüsseln zurückzugeben auch die von Ihm nachgemachten Schlüssel, auch das reinigen der Gebrauchsgegenstände wie z.B. Geschirr usw. zählt darunter.

Die komplette Möblierung sowie alle festen und beweglichen Gegenstände (wie TV, Teppiche, Geschirr, Bestecke o.ä.) sind Eigentum des Vermieters. Für Beschädigungen am Mobiliar und der sonstigen Einrichtung haftet der Mieter. Bei Abwohnen im üblichen Rahmen fallen bei Auszug keine Renovierungskosten an.

### **Sondervereinbarungen ohne Mietzeit Ende**

Bei Mietzins Vereinbarung tageweise (ohne Mietzeitende) ist keine Kündigungsfrist einzuhalten. Eine Kautions und eine Vorschussmiete von mindestens 5 Tage muss vor Einzug gezahlt werden.

Bei Mietzins Vereinbarungen wöchentlich ohne Mietzeitende) ist eine Kündigungsfrist von 5 Tagen einzuhalten. Eine Kautions und eine Vorschussmiete von mindestens zwei Wochen muss gezahlt werden.

Bei Mietzins Vereinbarungen monatlich (ohne Mietzeitende) ist eine zwei monatige Kündigungsfrist vor dem ersten eines Monats einzuhalten. Eine Kautions in vereinbarter Höhe und eine Vorschussmiete von einem Monat muss vor Einzug gezahlt werden.

### **§ 7 Sonstige Vereinbarungen**

(Zum Beispiel Übernahme der Reinigung durch den Vermieter)

Der Vermieter behält sich vor, die Wohnung nach Terminabsprache in regelmäßigen Abständen von 8 Wochen, die Wohnung zu besichtigen. Bei übermäßigem Gas oder/und Strom Verbrauch wird eine Nachverrechnung nach dem aktuellen Tarif des Energieversorgers nachgefordert. Bei Strom größer 2500KW/h und Gas größer 3500KW/h. Die Nachforderung betrifft auch eine Preissteigerung des Energieversorgers größer von 10% bei Tarifwechsel/Kündigung/Staatlicher-Abgaben oder anderweitige politische Unruhen.

Es dürfen keine Fliegengitter in die Fenster geklebt werden, das entfernen von Kleber beschädigt massiv die Fensterrahmen.

Die Wohnung ist eine Nichtraucherwohnung, das besagt das innerhalb der Wohnung Rauchverbot herrscht. Sollte das missachtet werden, wird der Mieter für sämtliche Renovierungs- und Reinigungskosten aufkommen. Dazu wird von der Kautions ein Pfand zur Verrechnung in Höhe von 600€ für die Arbeiten bis zur Wiederherstellung einbehalten und mit dem tatsächlichen Aufwand verrechnet. Das Rauchen ist im Speicher-Nebenraum am offenen Fenster gestattet.

### **§8**

Wir weisen Sie ausdrücklich darauf hin, dass die Vermieter die Wohnungen zum Zwecke wichtiger Arbeiten auch während Ihrer Abwesenheit nach **Absprache** mit Ihnen betreten können. Das gilt auch für durch uns beauftragte Personen. Des Weiteren gilt auch das Betreten der Wohnung, zwecks Besichtigung potenzieller Mieter, mit terminlicher Absprache mit Ihnen.

## §9

Als Gerichtsstand gilt der Betriebsort, also der Ort, in dem sich die Wohnung befindet und in dem die Leistung aus dem Mietvertrag zu erbringen sind, in diesem Fall das Amtsgericht Viersen.

## §10

Salvatoresche Klausel: Sollte eine oder mehrere Bestimmungen dieser AGB unwirksam werden, so wird hiervon die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Die unwirksame Bestimmung ist durch eine wirksame zu ersetzen, die dem mit der unwirksamen Bestimmung verfolgten wirtschaftlichen Zweck am nächsten kommt.

---

Mit diesem Vertrag erklären sich einverstanden:

Datum, Ort, Vermieter (Gültig auch mit einer Unterschrift der Eheleute Krampen)

---

Datum, Ort, Mieter

---