



Angabebogen zur Erstellung eines Wohnraummietvertrages

Vermieter:

Name:

Anschrift:

Telefon:

Mieter:

Name Mieter 1:

Name Mieter 2:

Derzeitige Anschrift(en):

Der Mieter erklärt alleine in die Wohnung einzuziehen, und dort keine weiteren Personen aufzunehmen.

Der Mieter erklärt nur mit den nachstehend im Einzelnen aufgeführten Personen in die Wohnung einzuziehen.

Name: geb. am

Name: geb. am

Ggf. derzeitige Anschrift(en):

Mietobjekt: (bitte ankreuzen)

- Mietwohnung Doppelhaushälfte freist. Einfamilienhaus Reihenhaus
 Eigentumswohnung

Anschrift des zu vermietenden Objekts:

Lage der Wohnung (z.B. 1.OG) _____ rechts mitte links

Anzahl der Zimmer: _____

<input type="checkbox"/> Küche	<input type="checkbox"/> Bad
<input type="checkbox"/> WC	<input type="checkbox"/> sep. WC
<input type="checkbox"/> Flur/Diele	<input type="checkbox"/> Abstellraum i.d.Whg.
<input type="checkbox"/> Balkon	<input type="checkbox"/> Terrasse
<input type="checkbox"/> Kellerraum	<input type="checkbox"/> Speicherraum
<input type="checkbox"/> Garage	<input type="checkbox"/> KFZ-Stellplatz

Der Mieter hat ein Mitbenutzungsrecht von: z.B. Fahrradraum, Trockenraum, Waschküche etc.

Mietbeginn: _____

Mietverhältnis auf unbestimmte Zeit

Mietverhältnis auf bestimmte Zeit mit beiderseitigem Kündigungsverzicht (max.4 Jahre möglich)

Mietverhältnis beginnt am _____ und endet mit Ablauf des _____ ohne dass es einer Kündigung bedarf. Das Vertragsverhältnis wird aus folgenden Gründen nicht verlängert:

Kaltmiete Wohnung	€
Miete Garage	€
Miete KFZ-Stellplatz	€
Monatl. Vorauszahlung Betriebskosten	€
Miete Einrichtungsgegenstände	€
Monatliche Gesamtmiete	€

ich wünsche die Vereinbarung einer Indexmiete

Die Miete für die Mietgegenstände gemäß § 4 verändert sich gemäß dem vom Statistischen Bundesamt ermittelten Preisindex für die Lebenshaltung aller privaten Haushalte (jetzt als Verbraucherpreisindex bezeichnet) in Deutschland.

ich wünsche die Vereinbarung einer Staffelmiete

Unter Ausschluss einer Mieterhöhung nach §§ 558 bis 559b BGB treffen die Parteien die nachstehende Staffelmietvereinbarung.

Ab dem

Datum	Erhöht sich der Mietzins für die Wohnung um	Auf	Erhöht sich der Mietzins für die Garage um	Auf

Kontoverbindung des Vermieters: Bank:

IBAN **BIC**

Kaution max. 3 Monatsmieten (Kaltmiete) € _____

Betriebskosten

Als Umlengungsmaßstab für die Betriebskosten oder deren Erhöhung wird, soweit gesetzliche Bestimmungen nichts anderes vorschreiben, vereinbart:

Handelt es sich um eine Eigentumswohnung – bitte nachfolgendes Kästchen

Es gilt, da es sich beim Mietgegenstand um **Sondereigentum im Sinne des Wohnungseigentumsgesetzes** handelt, der für den Vermieter innerhalb der Eigentümergemeinschaft festgelegte Umlengungsschlüssel

und

Umlage * Heizung, Warmwasser, Trinkwasseruntersuchung und * Grundsteuer entsprechend ankreuzen:

***Grundsteuer, laufende öffentliche Grund-Stücklasten**

- Anteil der Wohnfläche § 556 a BGB
- Anzahl der Einheiten
- wird nicht umgelegt

***Heizung, Warmwasser, Trinkwasseruntersuchung**

- Abrechnung nach Heizkostenverordnung
- Verhältnis der Wohnfläche zur Gesamtfläche
- direkt
- Trinkwasseruntersuchung nach Anzahl der Einheiten, wenn Heizung / Warmwasser direkt

Wasserversorgung, Entwässerung, Zählermiete

- Verbrauch
- gesetzl. Verteilerschlüssel (Anteil der Wohnfläche § 556 a BGB)
- Kopfteile

Allgemeinstrom

- gesetzl. Verteilerschlüssel (Anteil der Wohnfläche § 556 a BGB)
- Anzahl der Einheiten
- wird nicht umgelegt

Müll / Abfallbeseitigung

- gesetzl. Verteilerschlüssel (Anteil der Wohnfläche § 556 a BGB)
- Kopfteile
- wird vom Mieter direkt bezahlt
- Müllgefäßgebühren (Abholung zahlt der Mieter direkt)

Schornsteinreinigung, Immissionsschutzmessungen

- gesetzl. Verteilerschlüssel (Anteil der Wohnfläche § 556 a BGB)
- Anzahl der Einheiten
- fällt derzeit nicht an
- wird nicht umgelegt
- ist derzeit in der Pos.Heizung,Warmwasser...enthalten
- wird vom Mieter direkt bezahlt

Aufzug

- gesetzl. Verteilerschlüssel
(Anteil der Wohnfläche § 556 a BGB)
- Anzahl der Einheiten
- fällt derzeit nicht an
- wird nicht umgelegt

Hausmeister

- gesetzl. Verteilerschlüssel
(Anteil der Wohnfläche § 556 a BGB)
- Anzahl der Einheiten
- fällt derzeit nicht an
- wird nicht umgelegt

Gebäudeversicherung, Sach- und Haft-

- gesetzl. Verteilerschlüssel
(Anteil der Wohnfläche § 556 a BGB)
- Anzahl der Einheiten
- wird nicht umgelegt

Wartung Rauchmelder / Feuerlöscher

- gesetzl. Verteilerschlüssel
(Anteil der Wohnfläche § 556 a BGB)
- Anzahl der Einheiten
- wird nicht umgelegt
- Prüfung wird durch den Mieter vor-
genommen
- Prüfung wird durch den Vermieter vor-
genommen

Wartung Klima- / Lüftungsanlage

- gesetzl. Verteilerschlüssel
(Anteil der Wohnfläche § 556 a BGB)
- Anzahl der Einheiten
- fällt derzeit nicht an
- wird nicht umgelegt

Ggf. weitere Betriebskosten – bitte aufführen und Umlageschlüssel ankreuzen:

- gesetzl. Verteilerschlüssel
(Anteil der Wohnfläche § 556 a BGB)
- Anzahl der Einheiten
- fällt derzeit nicht an

Gartenpflege

- gesetzl. Verteilerschlüssel
(Anteil der Wohnfläche § 556 a BGB)
- Anzahl der Einheiten
- fällt derzeit nicht an
- wird nicht umgelegt

Gebäudereinigung, Ungezieferbekämpfung

- gesetzl. Verteilerschlüssel
(Anteil der Wohnfläche § 556 a BGB)
- Anzahl der Einheiten
- fällt derzeit nicht an
- wird nicht umgelegt

Kosten des Betriebes des Breitbandnetzes

- Anzahl der Einheiten
- fällt derzeit nicht an
- wird nicht umgelegt
- direkt

Dachrinnenreinigung

- gesetzl. Verteilerschlüssel
(Anteil der Wohnfläche § 556 a BGB)
- Anzahl der Einheiten
- fällt derzeit nicht an
- wird nicht umgelegt

Einrichtungsgegenstände: bitte vollständig auführen – evt. Zusatzblatt benutzen

mitvermietet – es wird Miete für die Einrichtungsgegenstände verlangt.

die aufgeführten Einrichtungsgegenstände gehören nicht zur Mietsache. Die Mieterseite darf diese unter Beachtung der gebotenen Sorgfalt unentgeltlich benutzen. Jegliche etwaige Reparaturen und Ersatzanschaffungen an diesem Mobiliar sind ausschließlich Sache des Mieters.

Sonstige Vereinbarungen:

z.B.

bei Gartennutzung – Gartenpflege muss vom Mieter im gärtnerisch notwendigen Sinne vorgenommen werden.

Art und Anzahl der Schlüssel:

Zustand der Wohnung:

neu renoviert Erstbezug

in einem Zustand mit so unerheblichen Gebrauchsspuren, dass die Mieträume im Zeitpunkt der Überlassung den Gesamteindruck einer neu renovierten Wohnung vermitteln

nicht renoviert

teilrenoviert (wie – bitte angeben)

Bonitätsauskunft über Ihren zukünftigen Mieter gewünscht ?

Ja – hierfür bitte die Unterlagen zur Einholung der Bonität über „Creditreform“ ausgefüllt und unterschrieben an Haus & Grund VS e.V. zukommen lassen. Dann kann die Bonitätsauskunft entsprechend von HGV eingeholt werden. Hierfür verwenden Sie bitte den Link <https://www.hug-vs.de/vermietungsservice.html> oder wenden Sie sich an eine unserer Geschäftsstellen. Kosten hierfür siehe Gebührensatzung von Haus & Grund VS e.V.

Betriebskosten im Sinne des § 2 BetrKV sind:

1. **die laufenden öffentlichen Lasten des Grundstücks**, hierzu gehört 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 Aufbereitungsstoffe;

3. **die Kosten der Entwässerung**, hierzu gehören die Gebühren für die Haus- und Grundstücksentwässerung, die Kosten des Betriebs einer entsprechenden nichtöffentlichen 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- oder 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 Breitbandnetz verbundenen privaten Verteilanlage**; hierzu gehören die Kosten entsprechend Buchstabe a, ferner die laufenden monatlichen Grundgebühren für Breitbandanschlüsse;

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 Betr.KV, die unter den Nummern 1 bis 16 nicht erfasst sind, insbesondere die Kosten für die Wartung vorhandener Rauchwarnmeldegeräte und die Kosten für die Legionellenprüfung.