

Bundesweite Service-Hotline
0 3 0 - 41 71 91 70

BUNDESWEIT

**UMZÜGE | ENTSORGUNGEN | SPERRMÜLL-ABHOLUNG
WOHNUNGSAUFLÖSUNGEN | HAUSHALTSAUFLÖSUNGEN**

GESCHÄFTSAUFLÖSUNGEN / BÜROAUFLÖSUNGEN

HALTEVERBOTSZONEN | UMZUGSARTIKEL

RENOVIERUNGEN & MALERAREBITEN



© 2008 HSB-Entsorgung ist ein Unternehmen der A.A.A. Ahorn Umzüge GmbH Berlin
Wir fassen in diesem Dokument lediglich Erfahrungen von Umzugsfirmen und Umziehenden zusammen. Dies ist lediglich eine Vorlage und stellt nur Anhaltspunkte dar. Diese Muster-Vorlage kann keine fachliche Auskunft oder rechtliche, individuelle Beratung ersetzen. Im Zweifelsfall empfehlen wir Ihnen, einen Rechtsanwalt Ihres Vertrauens aufzusuchen. Weitere Vorlagen bei www.HSB-Entsorgung.de und unter www.Ummelden24.de

INFO: Dies ist lediglich das Deckblatt. Den eigentlichen Mietvertrag finden Sie auf der folgenden Seite

Mietvertrag

unbefristet

Mietvertrag

unbefristet

zwischen dem Vermieter / der Vermieterin (im Folgenden „Vermieter“ genannt)

Name, Vorname, Straße, Hausnr, PLZ, Ort

und dem Mieter / der Mieterin / den Mietern (im Folgenden „Mieter“ genannt)

Name, Vorname, Straße, Hausnr, PLZ, Ort

wird folgender Mietvertrag geschlossen.

1. Vertragsgegenstand

1.1 Vermietet wird die folgende Wohnung:

Straße, Hausnummer, Etage / Stockwerk, PLZ, Ort

Größe der Wohnung: _____ m² einschl. evtl. Balkon bzw. Terasse oder Anteil dessen

Zimmer: _____ Zimmer

- | | | |
|---|---|---|
| <input type="checkbox"/> Bad mit Toilette | <input type="checkbox"/> Bad separat | <input type="checkbox"/> Toilette separat |
| <input type="checkbox"/> Küche | <input type="checkbox"/> Balkon | <input type="checkbox"/> Diele |
| <input type="checkbox"/> Abstellkammer | <input type="checkbox"/> Bodenraum | <input type="checkbox"/> Keller |
| <input type="checkbox"/> Garage | <input type="checkbox"/> PKW-Stellplatz | |

Sonstiges: _____

1.2 Unter Einhaltung der Hausordnung ist es dem Mieter gestattet, die folgenden gemeinschaftlichen Einrichtungen außerhalb der Wohnung mit zu benutzen:

Hof Garten Schuppen Waschküche Wäschespinne

Sonstiges: _____

1.2 Dem Mieter wurden folgende Schlüssel ausgehändigt (bitte Anzahl festhalten)

_____ Haustürschlüssel _____ Wohnungstürschlüssel _____ Kellerschlüssel

_____ Briefkastenschlüssel _____ Zimmerschlüssel _____ _____

2. Mietdauer

Das Mietverhältnis beginnt am _____ und läuft auf unbestimmte Zeit (unbefristet).

3. Miethöhe

3.1 Die monatliche Kaltmiete (Grundmiete) für die o.g. Wohnung beträgt derzeit _____ Euro.
(in Worten: _____ Euro)

3.2 Es kommen die folgenden monatlichen Posten hinzu

- Garage: _____ Euro PKW-Stellplatz: _____ Euro
- Garten: _____ Euro Sonstiges: _____ Euro

4. Betriebskosten

4.1 Soweit möglich, hat der Mieter die Betriebskosten direkt mit den jeweiligen Versorgungsunternehmen bzw. Leistungserbringern abzurechnen.

4.2 Wurde eine Betriebskostenpauschale vereinbart, bleiben Erhöhungen bzw. Ermäßigungen gemäß § 560 BGB vorbehalten. Sind Betriebskostenvorauszahlungen vereinbart, kann jede Vertragspartei nach der Abrechnung eine Anpassung des Vorauszahlungsbetrags auf eine angemessene Höhe vornehmen.

4.3 Die lt. BetrKV umlagefähigen Betriebskosten für das Haus hat der Mieter zusätzlich zur Miete zu zahlen. Existiert ein Katalog dieser Betriebskosten, wurde er diesem Mietvertrag als Anlage beigelegt.

ja, Infos zu den Betriebskosten wurden beigelegt

4.4 Die Umlage der Gesamtheizkosten ergibt sich aus dem folgenden Verhältnis von Grund- und Verbrauchsanteil:

Grundkostenanteil: _____ %
Verbrauchsostenanteil: _____ %

Der Grundkostenanteil ergibt sich aus der Wohnfläche der Mietsache im Verhältnis zur Gesamtwohnfläche. Der Verbrauchskostenanteil entspricht dem durch Erfassungsgeräte ausgewiesenen Verbrauch.

4.5 Als Vorauszahlung für Heiz- und Warmwasserkosten werden derzeit _____ Euro,
(in Worten: _____ Euro), veranschlagt

4.6 Der Mieter zahlt eine Pauschale für Heiz- und Warmwasserkosten in Höhe von _____ Euro
(in Worten: _____ Euro) pro Jahr.

4.7 Als Betriebskostenvorauszahlung werden derzeit _____ Euro
(in Worten: _____ Euro) veranschlagt.

4.8 Der Mieter zahlt eine Betriebskostenpauschale in Höhe von _____ Euro pro Monat / Jahr
(unzutreffendes bitte streichen)

4.9 Der Vermieter erteilt dem Mieter über die Nebenkosten einmal pro Jahr zum Jahresanfang für das vorangegangene Jahr eine Nebenkostenabrechnung. Zuvielzahlungen hat der Vermieter an den Mieter zurückzuerstatten, Zuwenigzahlungen hat der Mieter nachzutragen. Nach Ablauf des 12. Monats nach Ende des Abrechnungszeitraums sind derartige Nachforderungen des Vermieters ausgeschlossen. Der Mieter hat das Recht, nach rechtzeitiger vorheriger Anmeldung und während der üblichen Geschäftszeiten die Abrechnungsunterlagen einzusehen. Einwände des Mieters gegen die Abrechnung hat er dem Vermieter bis spätestens zum Ablauf des 12. Monats nach Zugang der Abrechnung mitzuteilen. Danach sind derartige Einwände ausgeschlossen.

Dies gilt nicht, wenn der Mieter die verspätete Geltendmachung nicht zu vertreten hat.

4.10 Endet das Mietverhältnis vor dem Ende einer laufenden Abrechnungsperiode, ist eine Zwischenablesung der Verbrauchserfassungsgeräte erforderlich. Die hierfür zusätzlich anfallenden Kosten tragen Mieter und Vermieter je zur Hälfte. Des Weiteren werden die Betriebskosten im Verhältnis der Mietzeit zur Abrechnungsperiode abgerechnet.

5. Mietzahlungen

Die Gesamtmiete (Kaltmiete plus Nebenkostenvorauszahlung) beträgt _____ Euro.

(in Worten: _____ Euro)

und ist im Voraus bis zum 5. Werktag eines jeden Monats auf die folgende Bankverbindung einzuzahlen:

Konto-Inhaber: _____

Kontonummer: _____ BLZ: _____

Bank, Ort: _____

Verwendungszweck: _____

6. Mietkaution

Der Vermieter leistet zur Sicherung evtl. Ansprüche aus diesem Vertrag eine Kautio (Mietsicherheit) in Höhe von _____ Euro (in Worten: _____ Euro)

Diese Kautio ist bei Übergabe der Mietsache zu erbringen. Der Mieter hat das Recht, die Kautio in drei gleichen, aufeinander folgenden Raten zu erbringen. In diesem Fall ist die erste Rate bei Übergabe der Mietsache zu leisten.

Die Kautio ist getrennt vom Vermögen des Vermieters bei einem Kreditinstitut zu dem für Spareinlagen üblichen Zinssatz und mit dreimonatiger Kündigungsfrist anzulegen.

Die Zinsen stehen dem Mieter zu und erhöhen die Sicherheit. Der Mieter ist nicht berechtigt, vor dem Ende des Mietverhältnisses den noch nicht fälligen Kautionsrückzahlungsanspruch gegen Mietforderungen aufzurechnen.

Die Kautio ist nach Beendigung des Mietverhältnisses und nach Rückgabe der Mietsache abzurechnen und auszuzahlen, sobald klar ist, dass begründete Gegenansprüche bzw. Zurückbehaltungsrechte des Vermieters nicht bestehen.

7. Zustand und Übergabe der Mietwohnung

Die Mietsache wurde in folgendem Zustand übergeben:

vollständig renoviert, detaillierte Beschreibung: _____

teilweise renoviert, weitere Details: _____

Bei Übergabe der Mietsache werden eventuell vorhandene Mängel und weitere Informationen im Wohnungsübergabeprotokoll festgehalten.

8. Gebrauch der Mietsache

Die Vermietung erfolgt zu Wohnzwecken. Eine andere, insbesondere gewerbliche Nutzung ist nicht gestattet.

Es ist dem Mieter gestattet, nach Genehmigung des Vermieters die Mietsache an Dritte zu deren selbständigen Gebrauch – ganz oder teilweise – zu untervermieten.

Es ist dem Mieter gestattet, nach Genehmigung des Vermieters die Wohnung gewerblich zu nutzen

Es ist dem Mieter gestattet, Haustiere zu halten, sofern Belästigungen von Nachbarn und die Beeinträchtigung der Mietsache von vornherein ausgeschlossen werden können. Andernfalls ist eine vorherige Genehmigung des Vermieters einzuholen.

9. Kündigung

Das Kündigungsrecht der Mietvertragsparteien richtet sich nach den gesetzlichen Vorschriften. Eine stillschweigende Verlängerung des Mietverhältnisses über den Beendigungszeitpunkt hinaus ist ausgeschlossen, da das § 545 BGB keine Anwendung findet.

Wird das Mietverhältnis durch eine berechtigte fristlose Kündigung des Vermieters beendet, haftet der Mieter für die Schäden, die dem Vermieter dadurch entstehen, dass die Mietsache nach Auszug des Mieters leer steht oder billiger vermietet werden muss. Diese Haftung endet mit Ablauf der für den Mieter maßgeblichen ordentlichen Kündigungsfrist. Weitergehende Ansprüche werden hiervon nicht berührt.

10. Besondere Vereinbarungen

(ggf. Fläche streichen)

11. Schriftform

Mündliche Nebenabreden zu diesem Vertrag bestehen nicht. Änderungen und Ergänzungen bedürfen der Schriftform. Dies gilt ebenfalls für die Aufhebung des Schriftformerfordernisses.

12. Salvatorische Klausel

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam oder undurchführbar sein bzw. nach Vertragsabschluss unwirksam oder undurchführbar werden, so wird dadurch die Wirksamkeit des übrigen Vertrages nicht berührt. An die Stelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung soll diejenige wirksame und durchführbare Regelung treten, deren Wirkung der wirtschaftlichen Zielsetzung möglichst nahe kommt, die die Vertragsparteien mit der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung verfolgt haben. Als Grundlage für die zu ersetzenden Regelungen soll das Bürgerliche Gesetzbuch dienen.

_____, den _____
Ort Datum

Unterschrift Mieter/in

Unterschrift Vermieter/in

HIER ABSCHNEIDEN

GUTSCHEIN 30€ für Ihren Umzug

Kostenlose Besichtigung vor Ort!
Umzüge | Transporte | Montagen | Packservice | Umzugsmaterial
Kostenloses Angebot! Personalstellung jeglicher Art

LKW 7,5t (40m³)
+ Mann

	3 Std.	4 Std.	5 Std.	Tag 8-16 Uhr
	149€	218€	279€	459€
	169€	248€	329€	549€
	229€	328€	429€	699€
	289€	408€	529€	829€

Weitere Angebote im Internet unter www.Ahorn-Umzuege.de

030 499 025 30 Schwedenstr. 18b, 13357 Berlin-Mitte
Gutschein gilt bei Tagespauschale, unbefristet einlösbar, max. 1 Gutschein pro Auftrag, keine Barauszahlung



HIER ABSCHNEIDEN

www.HSB-Entsorgung.de
Florastr. 38, 13187 Berlin

BUNDESWEIT

An-/Abfahrt, LKW, Arbeitskräfte, Entsorgungsgebühren
ALLES INKLUSIVE → nur **57,- €/m³**
inkl. MwSt. 19%

**GUTSCHEIN
30 Euro**

**HSB
ENTSORGUNG
HOME SERVICE BERLIN**

030 41719170
Fax: 030 - 499 025 29 **KOSTENLOSE BESICHTIGUNG**

**GESCHÄFTSAUFLÖSUNGEN
ENTSORGUNG | ENTRÜMPELUNG
WOHNUNGS AUFLÖSUNG & BÜRO
GROSSRÄUMUNGEN JEDER ART
SPERRMÜLL | RÄUMUNGEN JEDER ART**

Max 1 Gutschein pro Auftrag einlösbar, gültig ab einen Auftragswert von 500,-€, UNBEFRISTET EINLÖSBAR *keine Barauszahlung

HIER ABSCHNEIDEN

Ummelden24
Ummelden. Ummelden. Online.

BUNDESWEIT

...kennen Sie schon www.Ummelden24.de?

Online ummelden
Ummeldungen für Ihren Umzug - ganz bequem über 's Internet

Bei Meldestelle / Einwohnermeldeamt, Banken und Versicherungen, Sparkasse und Vereine, Schule und Kindergarten, Stromversorger und Zulassungsbehörde, Telefon und Internetanbieter... **JETZT mit Behördenverzeichnis (bundesweit)**

...natürlich kostenlos bei Ummelden-24.de
PLUS: Viele Vorlagen und Muster für Ummeldungen, Kündigungen uvm.
PLUS: Viele nützliche Tips & Anleitungen für Ihren Umzug



Bundesweiter Allround-Service

Halteverbot...

...schafft Platz - damit beim Umzug nichts schief geht!
Jetzt informieren unter www.Halteverbot-24.de

Halteverbot in Berlin & Umgebung

...auch für Selbstumzieher!

Jetzt bestellen unter ☎ 030 - 499 87 444



Werbefläche zu vermieten

Werbefläche 60 x 170 mm, weitere Infos unter ☎ 030 499 025 30