

MIETVERTRAG

über Wohnraum

Zwischen

.....
Name, Vorname 1. Eigentümer

.....
Name, Vorname 2. Eigentümer

nachstehend Vermieter genannt

.....

.....
PLZ

.....
Ort

vertreten durch

Denny Hundeshagen, Klosterplatz 15, 02826 Görlitz

und

.....
Name, Vorname 1. Mieter

.....
Name, Vorname 2. Mieter

.....
Strasse

.....
Strasse

nachstehend Mieter genannt

.....
PLZ Ort

.....
PLZ Ort

wird folgender Mietvertrag über eine Wohnung geschlossen:

§ 1 Mietsache

Der Vermieter vermietet an den Mieter eine mit einer
Nettonutzfläche von ca. m² im Haus.....
Lage, Wohnung Nr.

bestehend aus

1. Die vermieteten Räume bzw. Flächen der Wohnung ist in dem diesem Vertrag beigefügten Grundrissplan der Mietsache (Anlage 1), der wesentlicher Vertragsbestandteil ist, gekennzeichnet. Die Flächengröße der Wohnung stellt keine vertraglich zugesicherte Eigenschaft dar. Der Mieter hat die Wohnung vor Vertragsabschluß besichtigt.
2. Die Mietsache wird in einem gebrauchsfähigen und funktionell mangelfreien Zustand, wie vom Mieter vorab besichtigt bzw. gemäß Beschreibung der Mietsache (Anlage 2), vermietet.
3. Die Mieträume werden dem Mieter zur Nutzung als Wohnung überlassen. Eine gewerbliche bzw. teilgewerbliche Nutzung der Wohnung ist nicht zulässig. Eine wesentliche Änderung der Benutzungsart bedarf der schriftlichen Zustimmung des Vermieters und der Eigentümergemeinschaft.
4. Das Anbringen von Schildern, Tafeln u.ä. im Treppenhaus, an der Fassade o.a. Gebäudebestandteilen ist untersagt.
5. Dem Mieter werden mit Übergabe der Wohnung alle notwendigen Schlüssel des Hauses und seiner Wohnung gegeben. (Alles Weitere regelt das Übergabeprotokoll) Eine Schlüsselnachbestellung ist auf eigene Kosten beim Verwalter möglich. Der Mieter hat bei Beendigung seines Mietverhältnisses sämtliche Schlüssel, auch selbst angeschaffte Schlüssel, an den Vermieter, seinem Verwalter oder einer von ihnen bevollmächtigten Person herauszugeben, anderenfalls ist der Vermieter berechtigt, auf Kosten des Mieters Ersatzschlüssel zu beschaffen oder - soweit dies im Sicherheitsinteresse des Nachmieters erforderlich ist - auch die Schlösser auszutauschen und dazu Schlüssel zu beschaffen.
6. Beide Parteien sind sich einig, dass ... Person/en in die Mietsache einzieht/einziehen. Der Mieter ist verpflichtet, die amtliche Ummeldung beim zuständigen Einwohnermeldeamt vorzunehmen. Diese ist auf Verlangen dem Vermieter bzw. seinem Bevollmächtigten vorzulegen. Der Mieter verpflichtet sich weiterhin, jede Personenstandsänderung unverzüglich dem Vermieter bzw. seinem Bevollmächtigten anzuzeigen.

§ 2 Mietdauer und Kündigung

1. Das Mietverhältnis beginnt am und läuft auf unbestimmte Zeit. Jedoch vereinbaren Mieter und Vermieter, daß das Mietverhältnis frühestens zum seitens des Mieters kündbar ist. Das beiderseitige Recht auf außerordentlicher Kündigung bleibt davon unberührt.
2. Der Mieter kann die Mietsache eher beziehen, wenn diese bezugsfertig sein sollte. Eine Abstimmung erfolgt mit dem Vermieter bzw. seinem Vertreter oder Verwalter. Der Mieter erklärt, dass er bei Übernahme der Mietsache vor Mietbeginn, die Nebenkosten ab Übergabetag und auch für diesen Zeitraum die anteiligen Vorauszahlungen übernimmt. Bei Übergabe wird ein Übergabeprotokoll erstellt (Siehe Anlage 3).
3. Es gelten die gesetzlichen Kündigungsfristen, frühestens jedoch erst nach Ablauf der vereinbarten Mindestlaufzeit.
4. Die Kündigung muss schriftlich mit eingeschriebenem Brief bis zum 3. Werktag des ersten Monats der Kündigungsfrist erfolgen. Für die Rechtzeitigkeit der Kündigung kommt es nicht auf die Absendung, sondern auf den Zugang des Kündigungsschreibens an.
5. Setzt der Mieter nach Ablauf der Mietzeit oder nach Kündigung den Gebrauch der Mietsache fort oder übergibt der Mieter die Mietsache an den Vermieter bzw. seinem Bevollmächtigten nicht so, wie vertraglich vereinbart, so hat er als Nutzungsschädigung den ortsüblichen Mietzins der Mietsache, mindestens jedoch den zuletzt vereinbarten Mietzins zzgl. der Nebenkostenvorauszahlung zu zahlen und zwar solange, bis eine ordnungsgemäße Übergabe/Übernahme der Mietsache stattfand. Die Geltendmachung eines weiteren Schadens bleibt vorbehalten.
6. Beide Mietparteien können das Mietverhältnis ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist kündigen, wenn der andere Vertragsteil seine Vertragsverpflichtungen nicht unerheblich schuldhaft verletzt.
7. Der Vermieter ist berechtigt, das Mietverhältnis ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist mit sofortiger Wirkung zu kündigen und die sofortige Räumung der gemieteten Räumlichkeiten zu verlangen, wenn der Mieter eine Bestimmung dieses Vertrages im groben Maß nachhaltig schuldhaft zuwiderhandelt, insbesondere: wenn er mit der Zahlung der fälligen Mietzinsen und/oder der Nebenkosten nach Mahnung länger in Rückstand gerät als zwei Monate; wenn er schuldhaft im Sinne des Mietobjektes gegen gesetzliche oder behördliche Bestimmungen verstößt; wenn er trotz schriftlicher Abmahnung seinen vertraglichen Verpflichtungen nicht

nachkommt (erhebliche Belästigung des Vermieters oder anderer Mieter, vertragswidriger Gebrauch, unbefugte Überlassung an Dritte usw.);

8. Im Falle eines Verstoßes oder Nichteinhaltung des Mietvertrages seitens des Mieters oder einer Kündigung ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist oder bei Beendigung des Mietverhältnisses ohne Kündigung haftet der Mieter, soweit er dieses zu vertreten hat, für den dadurch entstandenen Mietausfall, der durch den Leerstand der Mietsache oder dadurch entsteht, dass im Falle der Neuvermietung nicht der bisherige Mietzins erzielt werden kann und zwar bis zu dem Zeitpunkt, zu dem der Mieter das Mietverhältnis hätte kündigen können.

§ 3 Nettomietzins und Nebenkosten

1. Der monatlich zu zahlende Mietzins beträgt insgesamt €

Nettomietzins (Kaltmiete) €

Stellplatz- bzw. Garagengebühr €

Nebenkostenvorauszahlung €

1. Die Nebenkostenvorauszahlung ist zu zahlen für die laufenden Betriebskosten gemäß § 27 Abs. 1 der II. Betriebskostenverordnung und der Ergänzungen in **Anlage 5** des Mietvertrages.
2. Diese Kosten entstehen durch den unmittelbaren Gebrauch der Mietsache und sind vom Mieter durch Zahlung der Nebenkostenvorauszahlung monatlich mit dem Mietzins zu entrichten.
3. Die Umlage aller Nebenkosten erfolgt grundsätzlich auf Grundlage der m², nicht jedoch für die in den nachfolgenden einzeln genannten Nebenkostenarten. Für diese Nebenkostenarten gelten die nachfolgenden Umlageregelungen.
4. Die Heiz- und Heiznebenkosten der zentralen Heizungs- und Warmwassererzeugungsanlage werden verbrauchsabhängig mittels Meßtechnik ermittelt und entsprechend der Heizkostenverordnung verteilt. Die Umlage erfolgt im Verhältnis 70/30, d.h. 70 % der Kosten werden verbrauchsabhängig und 30 % nach dem Verhältnis der Nettonutzflächen verteilt. Die Verteilung der Wasser- und Abwasserkosten sowie die Kosten für die Anmietung und Eichgebühren deren Meßtechnik sowie der Abrechnungskosten erfolgen ebenfalls verbrauchsabhängig.
5. Der Mietzins sowie die Nebenkostenvorauszahlung sind im Voraus, bis spätestens zum 3. Werktag des laufenden Monats zahlbar. Für die Rechtzeitigkeit der Zahlung kommt es nicht auf die Absendung, sondern auf die Ankunft des Geldes an. Die Zahlung hat kostenfrei auf nachfolgendes Konto zu erfolgen:

Kontoinhaber:

Bankinstitut:

Kontonummer:

Bankleitzahl: Verwendungszweck:

6. Der Mieter erteilt dem Eigentümer bzw. dessen Bevollmächtigten (Verwalter) für die Mietzahlungen eine Einzugsermächtigung von nachfolgendem Konto:

Kontoinhaber:

Bankinstitut:

Kontonummer:

Bankleitzahl: Unterschrift

7. Der Vermieter ist berechtigt, einen geeigneten Verteilerschlüssel für die Umlage der Betriebskosten nach sachlichem Ermessen festzulegen. Er kann auch während der Mietzeit und zu Anfang eines neuen Berechnungszeitraumes den Verteilungsschlüssel angemessen neu bilden. Die Verteilung bzw. Neubestimmung eines Verteilerschlüssels muss sich im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen, insbesondere auch der HeizkostenV bewegen und ist dem Mieter vorab mitzuteilen.
8. Der Vermieter rechnet die Nebenkosten einmal jährlich ab. Abrechnungszeitraum ist das Kalenderjahr. Die Abrechnung erfolgt nach Ablauf des Abrechnungszeitraumes, jedoch erst nach Erhalt aller Abrechnungsunterlagen von den Ver- und Entsorgungsträgern. Der Vermieter ist nicht verpflichtet, dem Mieter die Abrechnungsbelege zu übersenden. Der Mieter kann die Unterlagen für die Abrechnung der Nebenkosten innerhalb von 4 Wochen nach Absendung der Abrechnung und vorheriger Ankündigung beim Vermieter bzw. seinem Bevollmächtigten einsehen und Herabsetzung der Vorauszahlung verlangen, soweit dies auf Grund der letzten Nebenkostenabrechnung berechtigt ist. Werden öffentliche Abgaben neu eingeführt oder entstehen Betriebskosten neu, so besteht Einigkeit zwischen den Mietparteien darüber, dass diese vom Vermieter im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften ab Entstehung umgelegt und angemessene Vorauszahlungen festgesetzt werden.
9. Der Vermieter ist berechtigt, den Nettomietzins einschließlich der Nebenkosten nach der Maßgabe der gesetzlichen Vorschriften zu erhöhen. Dies gilt auch für Mietverhältnisse auf bestimmte Zeit. Mieterhöhungen wegen baulicher Veränderungen, soweit Erhöhungen gesetzlich zulässig sind, können nach Maßgabe der gesetzlichen Vorschriften umgelegt bzw. erhoben werden.
10. Bei Zahlungsverzug kann der Vermieter bzw. der von ihm mit der Verwaltung Beauftragte für jede nachweisbar berechnete und schriftliche 1. Mahnung 5,50 € ermäßigte Mahnkosten (Arbeitszeitkosten für die Ermittlung der Zahlungsrückstände, Porto, Papier- und Kopierkosten) berechnen. Für jede weitere Mahnung darf er 12,50 € Mahnkosten berechnen. Die Zahlung der Mahnungen erlischt mit vollständiger Tilgung der offenen Forderungen einschließlich der Mahnkosten und beginnt von vorn bei erneutem Zahlungsverzug.

§ 4 Privat Haftpflichtversicherungen

Der Mieter haftet für alle durch ihn, seinen Haushaltsangehörigen oder Dritten verursachten Sach- und Vermögensschäden des Vermieters bzw. der Eigentümergemeinschaft. Es wird dem Mieter daher empfohlen, eine angemessene Privathaftpflichtversicherung, insbesondere auch für die von ihm gemietete Mietsache und der vom Vermieter in diesem Zusammenhang eingebrachten Mietgegenstände, abzuschließen. Für die durch den Mieter und/oder Dritte eingebrachten Einrichtungsgegenstände wird dem Mieter ebenfalls empfohlen, eine angemessene Hausratversicherung abzuschließen. Es sind dabei die besonderen Vertragsbedingungen der Versicherungsgesellschaften für gemietete Sachen zu berücksichtigen.

§ 5 Benutzung des Mietobjektes

1. Der Mieter hat das Recht, die Mietsache für seine Zwecke herzurichten.
2. Alle Investitionen in die Mietsache, die der Mieter tätigt, gelten als verlorener Baukostenzuschuß. Für jegliche bauliche Veränderungen bedarf es der schriftlichen Zustimmung des Vermieters.
3. Bauliche Veränderungen jeglicher Art, denen der Vermieter nicht ausdrücklich zugestimmt hat oder bei Wahrung seiner Interessen nicht hätte zustimmen müssen, verpflichten den Mieter zum Schadenersatz. Eine Zustimmung soll immer schriftlich erfolgen und nur für den Einzelfall gelten.
4. Der Mieter ist ohne ausdrückliche Einwilligung des Vermieters weder zu einer Untervermietung noch zu einer sonstigen Gebrauchsüberlassung an Dritte berechtigt. Eine Einwilligung soll immer schriftlich erfolgen, gilt nur für den Einzelfall und kann aus wichtigem Grund widerrufen werden.
5. Der Mieter bedarf zur Anbringung von Außenantennen, Rollläden, Markisen u.ä. die Einwilligung des Vermieters und der Eigentümergemeinschaft. Die Einwilligung soll schriftlich erfolgen. Der Vermieter als auch die Eigentümergemeinschaft, diese vertreten durch den Verwalter, kann die Erteilung der Einwilligung von sachlich gebotenen Auflagen abhängig machen.
6. Das Halten von Tieren, mit Ausnahme von Kleintieren, bedarf der Einwilligung des Vermieters. Die Einwilligung soll schriftlich erfolgen und bezieht sich in jedem Fall nur auf ein bestimmtes Tier. Sie kann widerrufen werden, wenn Unzulänglichkeiten der Tierhaltung dies erfordern. Der Mieter haftet für alle durch die Tierhaltung entstandenen Schäden, sowohl an der Mietsache als auch am gemeinschaftlichen Eigentum. Der Mieter erklärt, dass er von einer anderweitigen Tierhaltung im Haus keine weiteren Rechte für sich herleiten wird.
7. Das Waschen und Trocknen von Wäsche in der Wohnung ist nicht gestattet. Hiervon unberührt bleiben Klein- und Handwäsche und das Betreiben haushaltsüblicher Waschmaschinen und Trockengeräte in Küche, Bad und Toilette für den eigenen Bedarf, sofern hierdurch die Mietsache und das Wohngebäude nicht gefährdet oder andere Mitbewohner im Hause beeinträchtigt werden.

§ 6 Sammelheizung und Warmwasserversorgung

1. Eine Zentralheizungsanlage wird, soweit sie vorhanden ist und es die Außentemperaturen erfordert, mindestens aber vom 01.10. des Jahres bis zum 30.04. des darauffolgenden Jahres (Heizperiode) vom Vermieter in Betrieb gehalten. Eine Temperatur von mindestens 22 Grad Celsius in der Zeit von 06.00 bis 22.00 Uhr in den an die Sammelheizung angeschlossenen Wohnräumen gilt als vertragsgemäße Erfüllung.
2. Außerhalb der Heizperiode wird die Zentralheizungsanlage in Betrieb genommen, soweit es die Außentemperaturen erfordern. Dabei ist zu berücksichtigen, dass außerhalb der Heizperiode Instandsetzungs- und Wartungsarbeiten durchgeführt werden können.
3. Ist eine zentrale Warmwasserversorgungsanlage vorhanden, so ist vom Vermieter eine Durchschnittstemperatur des Wassers einzuhalten, die an den Zapfstellen 45 Grad Celsius nicht unterschreitet. Die Warmwasserversorgung ist ganztägig zu gewährleisten. Im Interesse der Energieeinsparung können die Zirkulationspumpen für die Zwangsumwälzung des Warmwassers in der Zeit von 22.00 bis 06.00 Uhr außer Betrieb genommen werden.
4. Die vom Vermieter nicht zu vertretenden Betriebsunterbrechungen der Heizungs- und Warmwasserversorgung berechtigen dem Mieter nicht zu Schadenersatzansprüchen. Dies insbesondere, wenn die öffentlichen Versorgungsträger die Versorgung der Hausanlagen mit Wasser, Gas, Elektroenergie bzw. Fernwärme nicht gewährleisten können.

§ 7 Aufzugsanlagen (wenn vorhanden)

1. Der Mieter ist berechtigt, eventuell vorhandene Aufzugsanlagen mitzubedenutzen. Der Mieter hat keinen Anspruch auf ununterbrochene Leistung, falls Betriebsstörungen eintreten. Der Mieter verpflichtet sich, alle Aufzugsbestimmungen zu befolgen. Betriebsstörungen sind dem Vermieter bzw. dem Verwalter sofort mitzuteilen. Der Vermieter wird durch Vertrag mit einer Fachfirma die Wartung und schnelle Beseitigung von Störungen sowie den Notrufdienst gewährleisten, um Betriebsunterbrechungen weitestgehend zu vermeiden.

§ 8 Unterhaltung des Mietobjektes

1. Da in der Grundmiete (Nettomiete) keine Kosten für Schönheitsreparaturen kalkuliert sind und die Wohnung in einem renovierten Zustand vom Vermieter an den Mieter zu Mietbeginn übergeben wird, vereinbaren Mieter und Vermieter, dass der Mieter auf seine Kosten die Schönheitsreparaturen (das Tapezieren, Anstreichen oder Weißeln der Wände und Decken, das Streichen der Fußböden und der Fußbodenleisten, Heizkörper einschließlich Heizungsrohre, der Innentüren sowie der Fenster und Außentüren von innen) in den Mieträumen, wenn erforderlich, mindestens aber in den nachstehenden Zeitabständen, fachgerecht ausführt. Die Zeitabstände betragen bei: a) Küchen, Bäder, Toiletten 3 Jahre b) Wohn-, Schlaf-, Kinder- und Arbeitszimmer 5 Jahre c) alle übrigen Zimmer und Nebenräume 7 Jahre
2. Diese Fristen werden berechnet vom Zeitpunkt des Mietbeginns, bzw. soweit Schönheitsreparaturen nach diesem Zeitpunkt fachgerecht durchgeführt worden sind, von diesem Zeitpunkt an. Der Mieter hat ferner vom Vermieter gestellte Textilböden bei Bedarf, spätestens aber alle 2 Jahre, fachgerecht reinigen (Tiefenreinigung) zu lassen.
3. Bei Beendigung des Mietverhältnisses hat der Mieter die Wohnung in fachgerecht renoviertem Zustand zu übergeben. Weist der Mieter nach, dass die letzten Schönheitsreparaturen innerhalb der o.g. Fristen - zurückgerechnet vom Zeitpunkt der Beendigung des Mietverhältnisses - durchgeführt worden sind, und befindet sich die Wohnung in einem einer normalen Abnutzung entsprechenden Zustand, so zahlt er anteilig prozentual den Betrag an den Vermieter, der aufzuwenden wäre, wenn die Wohnung im Zeitpunkt der Vertragsbeendigung renoviert würde. Das gleiche gilt, wenn und soweit bei Vertragsbeendigung die o.g. Fristen seit Beginn des Mietverhältnisses noch nicht vollendet sind.
4. Als Preisgrundlage gilt das Angebot einer anerkannten und zugelassenen Fachfirma. Der Mieter kann die Zahlungsverpflichtung dadurch abwenden, dass er die Schönheitsreparaturen fachgerecht durchführt. Dabei ist auf eine neutrale und gleichmäßig deckende Farbgebung zu achten.
5. Bei Beendigung des Mietverhältnisses ist der Mieter verpflichtet, Dübeleinsätze zu entfernen, Löcher ordnungsgemäß und oberflächenbündig zu verschließen.
6. Der Mieter hat in der gesamten Mietsache (Mieträume nebst Zubehör) für ausreichende Reinigung, Lüftung und Beheizung zu sorgen und die Räume sowie die darin befindlichen Anlagen und Einrichtungen pfleglich zu behandeln. Er hat auch die in den Mieträumen befindlichen Wasserzu- und -abflussleitungen vor dem Einfrieren zu schützen, soweit sie seiner unmittelbaren Einwirkung unterliegen.
7. Jeden in und an der Mietsache entstandenen Schaden hat der Mieter unverzüglich dem Vermieter anzuzeigen. Für einen durch nicht rechtzeitige Anzeige verursachten weiteren Schaden ist der Mieter ersatzpflichtig, soweit er den Mangel vorsätzlich verschwiegen oder grob fahrlässig nicht erkannt hat.
8. Für die Beschädigung der Mietsache und des Gebäudes - auch durch Wasch- u. Geschirrspülmaschinen - sowie der zu den Mieträumen oder zu dem Gebäude gehörigen Anlagen ist der Mieter ersatzpflichtig, soweit sie von ihm oder den zu seinem Haushalt gehörenden Personen, Untermietern, Besuchern, Lieferanten oder Handwerkern verursacht worden sind. Dem Mieter obliegt der Beweis, dass kein Verschulden vorgelegen hat.

§ 9 Instandhaltung und Instandsetzung der Mietsache

1. Der Vermieter ist berechtigt, notwendige Instandhaltungs- und Instandsetzungsarbeiten an Dach, Fassaden, im Haus und in der Mietsache nach vorheriger Ankündigung durchführen zu lassen. Belästigungen während der Instandsetzungsmaßnahmen werden vom Mieter geduldet, werden jedoch auf ein Mindestmaß im Jahr begrenzt. Der Vermieter verpflichtet sich, die Belästigungen und Behinderungen sehr gering zu halten.
2. Mieter und Vermieter vereinbaren, dass kleine Instandsetzungen, die während der Mietzeit erforderlich werden, vom Mieter auf eigene Kosten fachgerecht ausgeführt werden, soweit die Schäden nicht vom Vermieter zu vertreten sind. Diese kleinen Instandsetzungen umfassen jedoch nur das Beheben kleinerer Schäden an den Installationsgegenständen für Elektrizität, Wasser, Abwasser, den Heiz-, Koch- und Kücheneinrichtungen, den Fenster- und Türverschlüssen sowie den Verschlussvorrichtungen von Fenster- oder Rollläden.

3. Mieter und Vermieter vereinbaren hierzu eine Begrenzung der Kosten auf 75,00 € je Einzelfall und auf 300,00 € im Kalenderjahr. Darüber hinausgehende Kosten werden vom Vermieter getragen, wenn seitens des Mieters kein Verschulden vorliegt.
4. Ist abzusehen, dass die Kosten die Begrenzung übersteigen, so ist in jedem Fall vor Beauftragung einer Fachfirma der Vermieter zu unterrichten. Im Havarie- und Notfall sind Sofortmaßnahmen vom Mieter einzuleiten.

§ 10 Beendigung des Mietverhältnisses

1. Der Mieter hat die Mietsache unabhängig von der Pflicht zur Durchführung der Schönheitsreparaturen in einem sauberen und geräumten Zustand zurückzugeben. Kommt der Mieter dieser Verpflichtung nicht nach, so kann der Vermieter die Mietsache auf Kosten des Mieters reinigen und räumen lassen.
2. Die Räumungspflicht des Mieters erstreckt sich auf alle Gegenstände im Mietbereich und den Nebenräumen wie Keller, Boden, Abstellkammern im Treppenhaus, soweit sie nicht dem Vermieter gehören. Kommt der Mieter dieser Pflicht nach angemessener Frist nicht nach, so stimmt der Mieter der Entsorgung dieser Gegenstände auf seine Kosten bereits jetzt zu. Der Mieter entbindet den Vermieter von einer eventuellen Aufbewahrungspflicht.
3. Der Mieter hat mit Übergabe und Auszug der Mietsache seine Verzugsanschrift bekanntzugeben, damit nach Ende der Mietzeit der Eigentümer bzw. dessen Bevollmächtigter die Möglichkeit hat, dem Mieter fristgemäß die Nebenkostenabrechnung zuzusenden. Ändert sich diese Verzugsanschrift wiederholt vor Erhalt der Nebenkostenabrechnung, so besteht auch in diesem Fall eine Informationspflicht des Mieters gegenüber dem Vermieter. Muss der Eigentümer unverschuldet behördliche Auskünfte zur Ermittlung der Verzugsanschrift einholen, so trägt der Mieter alle dadurch entstehenden Kosten.
4. Ist zwischen den Mietparteien vereinbart, dass der Mieter Nebenkostenvorschüsse zahlt, die einmal im Jahr abgerechnet werden, so werden diese erst mit Abschluss der Abrechnungsperiode gegenüber dem Mieter abgerechnet, unabhängig, zu welchem Zeitpunkt das Mietverhältnis beendet wird.
5. Dabei gilt bezüglich aller Betriebskosten, deren Höhe nur einmal im Jahr festgestellt werden, dass diese dergestalt zwischen dem ausziehenden Mieter und dem Nachfolgemmieter bzw. dem Vermieter geteilt werden, dass die Höhe des Anteiles sich nach der Dauer der Mietzeit richtet, soweit nicht eine Sonderabrechnung vereinbart ist. Der Mieter erklärt, dass er die Kosten für die Sonderabrechnung trägt, wenn er diese in Auftrag gibt.

§ 11 Betreten der Mietsache

1. Der Vermieter oder ein von ihm Beauftragter dürfen die Mietsache zur Prüfung des Zustandes oder zum Ablesen von Messgeräten in angemessenen Abständen und nach mindestens einwöchiger vorheriger Ankündigung betreten. Auf eine persönliche Behinderung des Mieters ist unter Umständen Rücksicht zu nehmen. Diese ist jedoch insbesondere bei Zählerablesungen vom Mieter rechtzeitig schriftlich anzuzeigen, anderenfalls der Mieter die Mehrkosten der Ablese-/Abrechnungsunternehmen trägt.
2. Will der Vermieter die Eigentumswohnung verkaufen oder wurde der Mietvertrag gekündigt, so sind der Vermieter und/oder der von ihm Beauftragte auch zusammen mit Kauf- und Mietinteressenten berechtigt, die Mietsache an den Wochentagen von 08.00 bis 18.00 Uhr nach rechtzeitiger Ankündigung zu besichtigen.
3. Bei längerer Abwesenheit hat der Mieter sicherzustellen, dass die Rechte des Vermieters nach Abs. 1 und 2 ausgeübt werden können.

§ 12 Sicherheitsleistung

1. Mieter und Vermieter vereinbaren, dass der Vermieter eine Mietsicherheit (Kautions) in Höhe von 2 Monatsmieten vom Mieter erhält. Unter Monatsmiete im Sinne dieser Vereinbarung ist die vereinbarte monatliche Gesamtleistung des Mieters ohne solche Nebenkosten zu verstehen, über die gesondert abzurechnen ist. Die Mietsicherheit beträgt sonach

2. €
3. Der Anspruch entsteht und ist fällig mit Beginn des Mietverhältnisses bzw. am Tag der Übergabe der Mietsache.
4. Der Mieter erklärt, dass zukünftig alle Zahlungen zuerst auf die geschuldete Kautionszahlung und dann auf den Mietzins angerechnet werden sollen. Dies gilt für die gesamte Mietzeit.
5. Die Mietsicherheit kann durch Stellung einer unbefristeten, selbstschuldnerischen und auf erstes Anfordern auszahlbaren Bankbürgschaft einer deutschen Großbank oder öffentlichen Sparkasse erbracht werden oder durch Verpfändung eines Sparguthabens des Mieters an den Vermieter.
6. Eine Bankbürgschaft ist auszustellen unter Verzicht der Einrede, der Anfechtung, der Aufrechnung und der Vorklage. Die Bankbürgschaft oder das Sparbuch nebst Verpfändungserklärung ist auf den Namen des Vermieters auszustellen.
7. Der Vermieter verpflichtet sich, eine vom Mieter in bar geleistete Mietsicherheit unverzüglich, spätestens mit Zahlung der letzten Teilrate auf ein Kautionskonto, zu dem für Spareinlagen mit gesetzlicher Kündigungsfrist geltenden Zinssatz einzuzahlen. Die Zinsen stehen dem Mieter zu und erhöhen den Mietsicherheitsbetrag.
8. Der Vermieter ist während der Mietzeit berechtigt, sich wegen fälliger Mietforderungen einschließlich der Nebenkosten aus der Sicherheit ganz oder teilweise zu befriedigen. Geschieht dies, ist der Mieter verpflichtet, das Kautionskonto unverzüglich um den entsprechenden Fehlbetrag aufzufüllen.
9. Bei Beendigung des Mietverhältnisses kann der Vermieter sich wegen aller Forderungen aus dem Mietverhältnis aus der Mietsicherheit befriedigen. Nach Rückgabe der Mietsache hat der Vermieter unverzüglich die Höhe aller Forderungen aus dem Mietverhältnis zu ermitteln und dem Mieter mitzuteilen.
10. Nach Abzug aller festgestellten Forderungen ist dem Mieter das verbleibende Guthaben auszuzahlen. Sind Forderungen nur im Wege der Erstellung einer Jahresabrechnung eindeutig zu ermitteln, kann der Mieter eine Teilabrechnung und die Rückforderung seines verbleibenden Guthabens, abzüglich einer angemessenen Rücklage für die erst bei Erstellung der Jahresabrechnung feststellbaren Kosten, verlangen.

§ 13 Personenmehrheit

1. Unter Mieter und Vermieter werden die Mietparteien auch dann verstanden, wenn sie aus mehreren Personen bestehen. Mehrere Personen als Mieter haften für alle Verpflichtungen aus dem Mietvertrag als Gesamtschuldner.
2. Mehrere Personen als Mieter bevollmächtigen sich hiermit gegenseitig zur Abgabe und Annahme von Erklärungen mit Wirkung für und gegen jede Person. Dies gilt nicht für Kündigungen, Mietaufhebungsvereinbarungen und Mieterhöhungen. Hier gelten die gesetzlichen Regelungen.

§ 14 Hausordnung

Der Mieter verpflichtet sich zur Wahrung des Hausfriedens und der gegenseitigen Rücksichtnahme sowie zur Einhaltung der Hausordnung. Zur Aufrechterhaltung der Ordnung im Haus und für die Benutzung der Gemeinschaftsanlagen gilt die vom Vermieter oder Verwalter aufgestellte Hausordnung, die wesentlicher Vertragsbestandteil ist. Der Mieter erklärt bereits jetzt, dass er die Hausordnung als Regelwerk anerkennen wird. Sie kann vom Vermieter nur geändert werden, wenn dringende Gründe der Ordnung oder Bewirtschaftung des gesamten Mietobjektes dies erfordern. Die Gründe sind dem Mieter zugleich mit der neuen Hausordnung mitzuteilen. (Anlage 4) Durch Bestimmungen der Hausordnung können Bestimmungen dieses Vertrages sowie der dazugehörigen Anlagen nicht geändert bzw. aufgehoben werden.

§ 15 Übergabe der Wohnung bei Einzug

Bei der Übergabe der Wohnung wird bei Einzug und bei Auszug ein Übergabeprotokoll angefertigt. Die Vereinbarungen der Übergabeprotokolle sind Bestandteil des Mietvertrages. (Anlage 3)

§ 16 Änderungen und Ergänzungen

Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages unwirksam sein oder werden, so wird dadurch die Gültigkeit des Vertrages insgesamt nicht berührt. In diesem Falle ist die unwirksame Vertragsbestimmung durch eine andere wirksame Vertragsbestimmung zu ersetzen, aufgrund derer der von den Mietparteien verfolgten Zweck weitgehend verwirklicht wird.

Nebenabreden, Änderungen, Ergänzungen und Aufhebungen des Vertrages bedürfen immer der Schriftform. Das gleiche gilt für Zustimmungen, Verzichte und Vergleiche aller Art.

Dieser Vertrag besteht inkl. der Anlagen 1 bis 5 aus ... Seiten. Er wurde 2-fach gefertigt und liegt somit dem Mieter und dem Vermieter oder seinem Bevollmächtigten jeweils im Original vor.

§ 17 Sonstige Vereinbarungen

entfällt

Anlagen des Mietvertrages:

- 1 Grundriß der Mietsache
- 2 Beschreibung der Mietsache
- 3 Übergabeprotokoll der Mietsache
- 4 Hausordnung
- 5 Betriebskosten

....., den den

.....

Unterschrift 1. Eigentümer Unterschrift 2. Eigentümer Unterschrift 1. Mieter Unterschrift 2. Mieter

Anlage 1 zum Mietvertrag vom

Grundriss der Mietsache

Vermieter

.....
Name, Vorname 1. Eigentümer Name, Vorname 2. Eigentümer
.....
Strasse PLZ Ort

Mieter

.....
Name, Vorname 1. Mieter Name, Vorname 2. Mieter

Mietsache

....., PLZ, Ort
Lage, Wohnung Nr.

....., den

.....den.....

.....

.....

Unterschrift 1. Eigentümer Unterschrift 2. Eigentümer Unterschrift 1. Mieter Unterschrift 2. Mieter

Beschreibung der Mietsache

Vermieter

.....
 Name, Vorname 1. Eigentümer Name, Vorname 2. Eigentümer

.....
 Strasse PLZ Ort

Mieter

.....
 Name, Vorname 1. Mieter Name, Vorname 2. Mieter

Mietsache

....., PLZ Ort

Lage, Wohnung Nr.

Die Wohnung ist mit Anschlüssen für TV/Radio und Telefon ausgestattet.

Weitere Ausstattungsmerkmale der Wohnung:

Die Ausstattungsmerkmale der Wohnung sind bei Wohnungsübergabe nochmals in allen Vertragsexemplaren auf Vollständigkeit zu prüfen. Grundsätzlich gilt der bei Besichtigung der Mietsache vorgefundene Zustand. Erweiterungen sind vor Vertragsabschluß schriftlich zu vereinbaren.

....., den den

.....

Unterschrift 1. Eigentümer Unterschrift 2. Eigentümer Unterschrift 1. Mieter Unterschrift 2. Mieter

Übergabeprotokoll der Mietsache

Vermieter
Name, Vorname 1. Eigentümer Name, Vorname 2. Eigentümer

.....
Strasse PLZ Ort

Mieter
Name, Vorname 1. Mieter Name, Vorname 2. Mieter

Mietsache
Strasse PLZ Ort

Lage, Wohnung Nr.

3. Der Mietbereich wurde am in einem ordnungsgemäßen, bezugsfertigem Zustand an den Mieter übergeben und vom Mieter übernommen.
Grundlage der Übergabe bildet die Beschreibung der Mietsache (Anlage 2).
4. Der Mieter erklärt, dass er den Mietbereich übernommen hat und dass nachfolgende Mängel Gebrauchsspuren aus einer vorherigen Vermietung der Mietsache lediglich zur Nachweisführung festgehalten werden.

- a)
- b)
- c)
- d)
- e)
- f)
- g)

5. Der Vermieter erklärt, dass er nachfolgende Mängel bis zum beseitigen wird.

- a)
- b)
- c)

Zählerstände

Medium	1. Zähler-Nr.	Zählerstand	2. Zähler-Nr.	Zählerstand	Datum
Strom		kWh		kWh	
Kaltwasser		m ³		m ³	
Warmwasser		m ³		m ³	
Heizkostenverteiler					

Heizkostenverteiler
Heizkostenverteiler
Heizkostenverteiler
Heizkostenverteiler
Heizkostenverteiler

Die Kautions in Höhe von wurden bei Übergabe der Mietsache an den Vermieter/Bevollmächtigten übergeben

- o in Form eines Sparbuches (inkl. Verpfändungserklärung)
- o einer Bankbürgschaft einer Kautionsversicherung bzw.
- o einer Barzahlung zzgl. 10,00 € als Kostenpauschale für die Einrichtung eines Kautionskontos durch den Vermieter.

Die Entgegennahme der Kautions wird durch Unterschrift bestätigt.

.....

Sonstige Vereinbarungen

Es wird die Richtigkeit der o.g. Angaben bestätigt:

....., den

.....den

.....

Unterschrift 1. Eigentümer Unterschrift 2. Eigentümer Unterschrift 1. Mieter Unterschrift 2. Mieter

Hausordnung

Diese Hausordnung ist Bestandteil des Mietvertrages. Falls Bestimmungen des Mietvertrages eine von den Bestimmungen der Hausordnung abweichende Regelung treffen, so geht die jeweilige Bestimmung des Mietvertrages vor.

1. Die Hausbewohner sind zu einem rücksichtsvollen, wohlwollenden und friedlichen Zusammenleben verpflichtet.
2. Die Hausreinigung wird durch den Vermieter durchgeführt. Das befreit den Mieter jedoch nicht von seiner Pflicht, für Ordnung und Sauberkeit im Haus zu sorgen.
3. Im Flur dürfen keine Gegenstände abgestellt werden. Dies gilt auch für Kinderwagen und Fahrräder.
4. Falls der Mieter vor Ablauf des Vertrages die Räume ganz oder nur zeitweilig verlässt, ist er verpflichtet, die Schlüssel an den Vermieter oder an seinen Beauftragten abzuliefern, und zwar auch dann, wenn er noch Gegenstände in den Räumen belassen hat, jedoch aus Anzahl oder Beschaffenheit der zurückgelassenen Gegenstände die Absicht des dauernden Verlassens der Räume zu erkennen ist. In diesen Fällen ist der Vermieter im Interesse des Mietnachfolgers berechtigt, die Mieträume schon vor der endgültigen Räumung ausbessern zu lassen.
5. Der Mieter darf auf dem Balkon nicht grillen. Er darf vom Balkon oder sonst aus seiner Wohnung heraus keine Vögel oder andere Tiere füttern.
6. Außentüren des Hauses sind ordnungsgemäß zu verschließen, in der Zeit von 19.00 bis 7.00 Uhr durch Umschließen des Schlosses.
7. Müll darf im Hausflur, im Keller oder auf dem Dachboden nicht gelagert, auch nicht zwischengelagert werden. Er ist auf kürzestem Wege vom Mülleimer der Mietwohnung zur Mülltonne zu bringen. Im Interesse aller Mieter (Vermeidung von Kosten für Müllabfuhr) muß der anfallende Hausmüll sortiert werden und den entsprechenden Tonnen zugeführt werden.
8. Jeder Mieter wird den Vermieter über Vermutungen oder Beobachtungen, die auf mögliche dem Haus und seinen Bewohnern drohende Gefahren hinweisen, unverzüglich informieren, (z.B. Geruch schmorender Kabel im Keller, aus einer Wohnung dringender Brandgeruch, Ungezieferbefall, insbesondere Holzwurmlöcher u.s.w.).
9. Die allgemeinen Hilfspflichten des Mieters im Gefahrenfalle (z.B. Feuerwehr bei Brand rufen usw.) werden durch Satz 1 nicht berührt.
10. Der Mieter hat Scharniere und Schlösser (an Fenster; Türen usw.) durch gelegentliches Ölen gangbar zu halten.
11. Störende Geräusche sind zu vermeiden, insbesondere ist beim Fernsehen oder Audiohören sowie beim Musizieren und Singen Zimmerlautstärke einzuhalten, das Musizieren und Singen von 22.00 bis 7.00 Uhr ist zu unterlassen. Das Duschen oder Baden von 22.00 bis 6.00 Uhr ist, zu unterlassen. (gilt nicht für Nachtschichtarbeiter/innen; diese haben aber in dieser Zeit Duschen oder Baden so kurz und geräuscharm wie möglich zu halten) Müll ist nicht in der Zeit von 22.00 bis 7.00 Uhr in die Mülltonne zu bringen. Ebenso sind geräuschträchtige Hobbysarbeiten in der Zeit von 22.00 bis 7.00 Uhr zu unterlassen. Dies gilt auch für im Keller ausgeführte Hobbys. Kinder sind im Hausflur zur Ruhe anzuhalten.
12. Alle behördlichen und polizeilichen Vorschriften sind von den Mietern auch dann zu beachten, wenn hierüber nichts ausdrücklich gesagt ist. Keller, Böden und ähnliche Räume dürfen nicht mit offenem Licht betreten werden.
13. Tiere -ausgenommen Zierfische -dürfen nur mit schriftlicher Genehmigung des Vermieters gehalten werden.
14. In die Toilette und in Abflüsse dürfen keine Gegenstände (z. B. Hygieneartikel) geworfen werden, da dies zur Verstopfung der Rohre führen kann.
15. Im Interesse aller Mieter (Vermeidung von Kosten für Wasser, Abwassergebühren und Allgmeinestrom) ist mit Wasser sparsam und verantwortungsbewusst umzugehen. Der Verbrauch von Allgmeinestrom ist auf das notwendige Maß zu beschränken.
16. Antennen und Satellitenschüsseln oder sonstige Empfangseinrichtungen dürfen nicht angebracht werden.
17. Das Mietverhältnis ist ein freiwilliger Vertrag, der in stärkstem Maße auf dem gegenseitigen Vertrauen aufgebaut ist und der das Gemeinschaftsleben im Hause gewährleisten soll. Vermieter und Mieter sind verpflichtet, im Sinne einer Gemeinschaft miteinander zu leben. Gegen Treu und Glauben und gegen die guten Sitten verstößt es aber, wenn ein Vertragspartner seine Vertragsrechte einseitig geltend macht und wenn er seine Pflichten gegen den anderen Vertragsteil und gegen die anderen Hausbewohner böswillig und fahrlässig verletzt.
18. Der Vermieter behält sich eine Änderung oder Ergänzung dieser Hausordnung vor, wenn und soweit sachliche Gründe dies erfordern.

zur Kenntnis genommen:

Unterschrift 1. Mieter

Unterschrift 2. Mieter

Aufstellung der Betriebskosten

Betriebskosten sind nachstehende Kosten, die dem Eigentümer (Erbbauberechtigten) durch das Eigentum (Erbbaurecht) am Grundstück oder durch den bestimmungsgemäßen Gebrauch des Gebäudes oder der Wirtschaftseinheit, der Nebengebäude, Anlagen, Einrichtungen und des Grundstücks laufend entstehen, es sei denn, dass sie üblicherweise vom Mieter außerhalb der Miete unmittelbar getragen werden:

1. Die laufenden öffentlichen Lasten des Grundstücks Hierzu gehören namentlich die Grundsteuer, jedoch nicht die Hypothekengewinnabgabe.
2. Die Kosten der Wasserversorgung Hierzu gehören die Kosten des Wasserverbrauchs, die Grundgebühren und die Zählermiete, die Kosten der Verwendung von Zwischenzählern, 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 nicht öffentlichen 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 ihre 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 den Fachmann, der Reinigung der Anlage und des Betriebsraums, die Kosten der Messungen nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz, 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 Berechnung und Aufteilung, oder b) des Betriebs der zentralen Brennstoffversorgungsanlage hierzu gehören die Kosten der verbrauchten Brennstoffe und ihre 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 Buchstaben 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 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 einen Fachmann sowie die Kosten der Messungen nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz.
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 Buchstaben a; hierzu gehören das Entgelt für die Lieferung des Warmwassers und die Kosten des Betriebs der zugehörigen Hausanlagen entsprechend Nummer 4 Buchstabe a, oder der Reinigung und Wartung von Warmwassergeräten hierzu gehören die Kosten der Beseitigung von Wasserablagerungen und Verbrennungsrückständen im Inneren der Geräte, sowie die Kosten der regelmäßigen Prüfung der Betriebsbereitschaft und Betriebssicherheit und der damit zusammenhängenden Einstellung durch den Fachmann.
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 maschinellen Personen- oder Lastenaufzuges Hierzu gehören die Kosten des Betriebsstromes, die Kosten der Beaufsichtigung, der Bedienung, Überwachung und Pflege der Anlage, der regelmäßigen Prüfung der Betriebssicherheit einschließlich der Einstellung durch einen Fachmann sowie die Kosten der Reinigung der Anlage
8. Die Kosten der Straßenreinigung und Müllabfuhr Hierzu gehören die für die öffentliche

Straßenreinigung und Müllabfuhr zu entrichtenden Gebühren oder die Kosten entsprechend nicht öffentlicher Maßnahmen.

9. Die Kosten der Hausreinigung und Ungezieferbekämpfung Zu den Kosten der Hausreinigung gehören die Kosten für die Säuberung der von den Bewohnern gemeinsam benutzten Gebäudeteile, wie Zugänge, Flure, Treppen, Keller, Bodenräume, Waschküchen.
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 nicht dem 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 benutzten 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 die Kosten der Versicherung des Gebäudes gegen Feuer-, Sturm- und Wasserschäden, der Glasversicherung, der Haftpflichtversicherung für das Gebäude und den Öltank.
14. Die Kosten für den Hauswart Hierzu gehören die Vergütung, die Sozialbeiträge und alle Geldwerten Leistungen, die der Eigentümer (Erbbauberechtigte) dem Hauswart für seine Arbeit gewährt, soweit diese nicht die Instandhaltung, Erneuerung, Schönheitsreparaturen oder die Hausverwaltung betreffen. Soweit Arbeiten vom Hauswart ausgeführt werden, dürfen die Kosten für Arbeitsleistungen nach den Nummern 2 bis 9 angesetzt werden.
15. Die Kosten a) des Betriebes der Gemeinschafts-Antennenanlage hierzu gehören die Kosten des Betriebsstroms und die Kosten der regelmäßigen Prüfung ihrer Betriebsbereitschaft einschließlich der Einstellung durch einen Fachmann oder das Nutzungsentgelt für eine nicht zur Wirtschaftseinheit gehörende Antennenanlage; oder b) des Betriebes der mit einem Breitbandkabelnetz verbundenen privaten Verteilanlage; hierzu gehören die Kosten entsprechend Buchstabe a, ferner die laufenden monatlichen Grundgebühren der Breitbandanschlüsse
16. Die Kosten des Betriebs des maschinellen Wascheinrichtung Hierzu gehören die Kosten des Betriebsstroms, die Kosten der Überwachung, Pflege und Reinigung der maschinellen Einrichtung, der regelmäßigen Prüfung Ihrer Betriebsbereitschaft und Betriebssicherheit sowie der Kosten der Wasserversorgung entsprechend Nummer 2, soweit sie nicht dort bereits berücksichtigt sind.
17. Die Kosten für die Wartung von Feuerlöschgeräten oder die Kosten der Wartung einer Rauchabzugsanlage RWA Anlage.
18. Sonstige Betriebskosten Das sind die in den Nummern 1 bis 16 nicht genannten Betriebskosten, namentlich die Betriebskosten von Nebengebäuden, Anlagen und Einrichtungen.

zur Kenntnis genommen:

Unterschrift 1. Mieter

Unterschrift 2. Mieter