

# Wohnraummietvertrag

Mietvertrag über Wohnraum mit Staffelmiete nach § 557a BGB. Anwaltlich erstellt, klar gegliedert und mit Ausfüllfeldern für alle individuellen Angaben.

Vertrags-Nr.: Vertragsnummer

Vertragsdatum: TT.MM.JJJJ

# Was der Vertrag regelt

25 Paragraphen, klar gegliedert – mit Ausfüllfeldern für alle individuellen Angaben.

|      |                                |      |                                        |
|------|--------------------------------|------|----------------------------------------|
| § 1  | Mietsache                      | § 14 | Anzeigepflicht und Haftung des Mieters |
| § 2  | Schlüssel                      | § 15 | Erhaltung und bauliche Veränderungen   |
| § 3  | Mietbeginn und Vertragsdauer   | § 16 | Kleinreparaturen                       |
| § 4  | Miete                          | § 17 | Schönheitsreparaturen                  |
| § 5  | Betriebskosten                 | § 18 | Zutritt des Vermieters                 |
| § 6  | Staffelmiete                   | § 19 | Vermieterpfandrecht                    |
| § 7  | Zahlung der Miete              | § 20 | Außerordentliche Kündigung             |
| § 8  | Mietsicherheit                 | § 21 | Rückgabe der Wohnung                   |
| § 9  | Aufrechnung                    | § 22 | Mietausfall bei vorzeitiger Beendigung |
| § 10 | Haftung für anfängliche Mängel | § 23 | Mehrere Mieter                         |
| § 11 | Gebrauch der Mietsache         | § 24 | Meldepflicht und Versicherungen        |
| § 12 | Tierhaltung                    | § 25 | Anlagen                                |
| § 13 | Überlassung an Dritte          |      |                                        |

## Im Paket enthalten:

- Vertrag als Word-Datei mit Ausfüllfeldern und als PDF
- Ausfüllhilfe mit Erläuterungen, Checkliste und Beispiel für die Staffeltabelle
- Kostenlose Aktualisierung bei Gesetzesänderungen in den ersten zwölf Monaten

**zwischen**Vorname Name des VermietersStraße, HausnummerPLZ, Ort

– nachfolgend „Vermieter“ –

**und**Vorname Name, Geburtsdatumbisherige Anschrift: Straße, HausnummerPLZ, Ort**sowie**Vorname Name, Geburtsdatumbisherige Anschrift: Straße, HausnummerPLZ, Ort

– nachfolgend gemeinsam „Mieter“ –

Die Parteien schließen folgenden Mietvertrag über Wohnraum mit Staffelmiete:

**§ 1 Mietsache**

(1) Der Vermieter vermietet dem Mieter zu Wohnzwecken die folgende Wohnung:

Anschrift: Straße, Hausnummer, PLZ, OrtLage im Gebäude: Geschoss, Lage (z. B. links/rechts)

(2) Zur Wohnung gehören (Anzahl eintragen):

- Anzahl Zimmer
- Anzahl Küche
- Anzahl Bad
- Anzahl separate Toilette (WC)
- Anzahl Diele/Flur
- Anzahl Kellerraum
- Anzahl Balkon
- Anzahl Garage/Kfz-Stellplatz

(4) Erhöhen sich Betriebskosten oder entstehen Betriebskosten im Sinne der BetrKV neu, darf der Vermieter sie im gesetzlich zulässigen Umfang auf den Mieter umlegen, und zwar ab dem Zeitpunkt, ab dem dies rechtlich möglich ist.

(5) Strom für die Wohnung bezieht der Mieter unmittelbar von einem Energieversorger seiner Wahl. Den Liefervertrag schließt er nach dem Einzug unverzüglich im eigenen Namen ab. Werden Heizung oder Warmwasser innerhalb der Wohnung erzeugt, etwa durch eine Gasetagenheizung, trägt der Mieter auch die dafür anfallenden Energiekosten selbst.

## § 6 Staffelmiete

(1) Die Parteien vereinbaren eine Staffelmiete nach § 557a BGB. Die Nettokaltmiete gesamt nach § 4 Abs. 1 beträgt:

| MIETSTAFFEL | GILT AB           | NETTOKALTMIETE MONATLICH |
|-------------|-------------------|--------------------------|
| 1           | Mietbeginn        | <u>Betrag</u> EUR        |
| 2           | <u>TT.MM.JJJJ</u> | <u>Betrag</u> EUR        |
| 3           | <u>TT.MM.JJJJ</u> | <u>Betrag</u> EUR        |
| 4           | <u>TT.MM.JJJJ</u> | <u>Betrag</u> EUR        |
| 5           | <u>TT.MM.JJJJ</u> | <u>Betrag</u> EUR        |
| 6           | <u>TT.MM.JJJJ</u> | <u>Betrag</u> EUR        |
| 7           | <u>TT.MM.JJJJ</u> | <u>Betrag</u> EUR        |
| 8           | <u>TT.MM.JJJJ</u> | <u>Betrag</u> EUR        |

(2) Jede Mietstaffel gilt mindestens ein Jahr. Die Miete der neuen Staffel ist ab dem angegebenen Zeitpunkt zu zahlen, ohne dass es einer Erklärung bedarf; der monatliche Gesamtbetrag nach § 4 Abs. 2 ändert sich entsprechend.

(3) Während der Laufzeit der Staffelmiete ist eine Erhöhung der Miete nach den §§ 558 bis 559b BGB ausgeschlossen. Anpassungen der Betriebskosten nach § 5 und § 560 BGB bleiben möglich.

(4) Nach Ablauf der letzten Mietstaffel gilt die zuletzt geschuldete Miete weiter. Sie kann dann nach den gesetzlichen Vorschriften geändert werden.