

PRÄAMBEL

Herr Konrad Maiterth ist Eigentümer der im Anwesens 64291 Darmstadt, Siemensstr.4 befindlichen 3 ½ Zimmerwohnung. Siehe die in Anlage 1 gekennzeichneten Räume.

Dies vorausgeschickt, schließen

Herr
Konrad Maiterth
Siemensstr.4
64291 Darmstadt

- nachstehend „**Vermieter**“ genannt –

und

- nachstehend „**Mieter**“ genannt –

folgenden

MIETVERTRAG

§ 1

Mietgegenstand

Der Vermieter vermietet an den Mieter (ohne Haustiere) die in der Siemensstr. 4/VII, 64291 Darmsstadt befindliche teil-möblierte 3 ½ Zimmerwohnung.

Siehe Anlage 1 (Grundriss) zu diesem im VII. Stock des in der Präambel bezeichneten Gebäudes mit einer Gesamtgröße von ca. **84,20 qm**, sowie einen ca. **7,30 qm** großen Balkon.

§ 2

Mietzeit

(1) Das Mietverhältnis beginnt am

(2) Es wird eine Mietdauer von 4 Jahren oder länger angestrebt. (Siehe Mietzins)

Der Vermieter bietet dem Mieter im Anschluss an die Laufzeit eine Verlängerung des Mietverhältnisses an.

Das Mietverhältnis verlängert sich stillschweigend jeweils um ein weiteres Jahr, wenn er nicht von einem der Vertragsschließenden mindestens sechs Monate vor Ablauf des jeweiligen Verlängerungszeitraumes gekündigt wird.

(3) Die Kündigung des Mietverhältnisses muss schriftlich erfolgen. Für die Rechtzeitigkeit der Kündigung kommt es auf deren Absendung, nicht auf den Zugang an. Bestreitet der Empfänger den Zugang des Kündigungsschreibens, muss der Absender des Schreibens die Absendung nachweisen.

(4) Der Vermieter ist berechtigt, das Mietverhältnis außerordentlich ohne Einhaltung einer Frist aus wichtigem Grund zu kündigen. Ein wichtiger Grund ist insbesondere gegeben, wenn

- a) der Mieter mit der Zahlung des Mietzinses oder mit sonstigen Zahlungsverpflichtungen in Höhe von mindestens zwei Monatsmieten in Verzug ist;
- b) der Mieter den Mietzins oder sonstige Leistungen trotz Mahnung der Vermieterin mehrfach (mindestens zweimal) nicht fristgerecht oder nicht vollständig bezahlt hat;
- c) der Mieter den vertragswidrigen Gebrauch der Mietsache oder ihre unbefugte Überlassung an Dritte trotz Mahnung der Vermieterin fortsetzt;
- d) der Mieter die vereinbarte Kautionsleistung nicht vertragsgemäß leistet;

- e) eingebrachte Sachen des Mieters gepfändet werden und die Pfändung nicht innerhalb einer angemessenen Frist wieder aufgehoben worden ist;
- f) über das Vermögen des Mieters ein gerichtliches oder außergerichtliches Insolvenzverfahren eröffnet wird;
- g) durch den Mieter eine Nutzung des Mietobjektes erfolgt, die von dem Vertragszweck nicht umfasst ist, insbesondere eine Nutzungsänderung oder Zweckentfremdung.

(5) Im Falle einer außerordentlichen Kündigung haftet der Mieter der Vermieterin für den Ausfall an künftigen Mieten, Nebenabgaben oder sonstigen Leistungen.

§ 3 Mietzins

(1) Der Mietzins für die nach § 1 Vermieteten Fläche beträgt monatlich

€ 500,--

(in Worten: Euro fünfhundert).

Mit der Dauer der Mietzeit verringert sich der Mietzins auf 450.-€.

(2.Jahr 450,-€)

Mit Tiefgarage + 25,-€ monatlich.

(2) Der Mietzins ist monatlich im voraus, spätestens bis zum ersten Werktag eines jeden Monats auf ein dem Mieter vom Vermieter zu benennendes Konto, derzeit auf das Konto Nr. 2188 bei der Kreissparkasse Mühlendorf, BLZ 711 510 20 kostenfrei zu bezahlen. Für die Rechtzeitigkeit der Zahlung kommt es nicht auf die Absendung, sondern auf den Eingang des Geldes an.

(3) Der Mietzins ist wertgesichert.

Ändert sich der vom Statistischen Bundesamt herausgegebene Verbraucherindex in Deutschland (Basis 2000 = 100) gegenüber dem Stand im Dezember 2004 um mehr als 5 Prozentpunkte nach oben oder unten, so verändert sich der in diesem Vertrag vereinbarte Mietzins in dem selben prozentualen Verhältnis, in dem sich der Index gegenüber dem Ausgangsindex (Dezember 2004) verändert hat.

Der neue Mietzins ist von dem Monat an, der dem Monat folgt, in dem die Veränderung eingetreten ist, zu zahlen, ohne dass es hierzu einer besonderen Aufforderung eines der Vertragsschließenden bedarf. Solange jedoch keine Mitteilung einer angepassten Miete an den anderen Vertragspartner erfolgt, ist dieser mit der Zahlung etwaiger Erhöhungsbeträge nicht in Verzug.

Ist aufgrund der vorstehenden Wertsicherungsklausel eine Anpassung des Mietzinses durchgeführt worden, wird die Klausel gemäß den vorstehenden Vereinbarungen erneut anwendbar. Der Mietzins ist demgemäß wiederum anzupassen, sobald sich der maßgebende Monatsindex gegenüber demjenigen, der für die Anpassung zugrundegelegt wurde, um mehr als 5 Prozentpunkte nach oben oder unten verändert hat.

Werden wegen einer Umstellung des Indexes auf eine neue Basis bereits veröffentlichte Indexzahlen nachträglich geändert, so bleiben Anpassungen, die aufgrund der alten Reihe dem anderen Vertragspartner bereits mitgeteilt waren, von dieser Änderung unberührt. Die neuen umbasierten Indexzahlen sollen erstmals nach dem Zeitpunkt der letzten Wertanpassung (nach alter Berechnung) angewendet werden.

Die Vertragsparteien gehen übereinstimmend davon aus, dass vorstehende Klausel gemäß § 4 PrKV als genehmigt. Die Vertragsparteien verpflichten sich jedoch gegenseitig, bei der Einholung einer für die Rechtswirksamkeit der Wertsicherungsklausel etwa erforderlichen Genehmigung des zuständigen Bundesamtes für Wirtschaft, Frankfurter Straße 29, 65760 Eschborn/Taunus, mitzuwirken und eine etwa unwirksame Wertsicherungsklausel durch eine deren Sinn und wirtschaftlicher Bedeutung möglichst nahekommende Klausel zu ersetzen, die dann als bereits von Anfang an vereinbart zu behandeln ist.

(4) Neben dem Mietzins trägt der Mieter die anteiligen Grundstücksgebühren und –kosten, wie insbesondere die Grundsteuer sowie sonstige Abgaben, Beiträge und Gebühren, Müllabfuhrkosten, Kanalbenutzungsgebühren, die Kosten der Wasserversorgung und der Entwässerung, die Kosten der Anschaffung und Anmietung von Geräten zur Verbrauchserfassung einschließlich der Kosten der Ablesung, die Kosten der Straßenreinigung, Schnee- und Eisbeseitigung sowie der Pflege und Reinigung sämtlicher Außenanlagen wie Grünflächen, Gehsteig, Parkplätze, Anfahrtswege usw.

Kaminkehrergebühren, die Kosten für den Hausmeister, die Hausreinigung, Dachrinnenreinigung, die Kosten für den Betrieb und die Wartung aller technischen Betriebseinrichtungen, auch der Feuerlöscher, die Kosten des Betriebsstroms, der Beaufsichtigung, Pflege und Instandsetzung des Aufzugs, der Lüftungsanlagen, der Hebeanlage, der Boiler, die Kosten für Strom inkl. Weihnachtsbeleuchtung sowie der Kosten der Versicherung des Anwesens einschließlich Leitungswasserschäden (gleitende Neuwertversicherung) sowie der Haftpflichtversicherung für das Gebäude.

Ferner hat der Mieter die anteiligen Kosten für Heizung und Warmwasserversorgung einschließlich der Wartung, Ablesung und des Kaufes oder der Miete von diesbezüglichen Verbrauchserfassungseinrichtungen zu tragen.

Die Kosten der Sammelheizung und Warmwasserversorgung werden nach dem von der Vermieterin bestimmten Verteilungsschlüssel auf den Mieter umgelegt. Für Art und Umfang der vorbezeichneten Kosten ist die Anlage 3 zu § 27 Abs. 1 der II. Berechnungsverordnung in ihrer jeweiligen Fassung maßgebend.

Soweit von dem Mieter zu zahlende Nebenkosten für das Mietobjekt nicht gesondert, sondern für das ganze Gebäude festgesetzt werden, werden sie nach dem für die Gebührenabrechnung zugrundeliegenden Schlüssel, soweit ein solcher nicht vorhanden ist nach dem Verhältnis der Mietflächen zur Gesamtnutzfläche des Gebäudes, umgelegt.

Soweit möglich, wird der Mieter die genannten, von ihm zu tragenden Kosten unmittelbar mit den jeweiligen zuordenbaren Lieferanten und Dienstleistungen (z.B. Müllabfuhr, Strom) abrechnen.

- (6) Für die nicht direkt abzurechnenden Nebenkosten gemäß vorstehender Ziffer (4) bezahlt der Mieter zugleich mit der Miete kostenfrei monatliche Abschlagszahlungen in Höhe von monatlich **€ 350,--** (in Worten: Euro dreihundertfünfzig) auf ein von der Vermieterin zu benennendes Konto, derzeit auf das Konto 2188 bei der Kreissparkasse Mühldorf (BLZ 711 510 20).

Über die Vorauszahlung rechnet der Vermieter einmal jährlich ab. Ergibt sich bei der Jahresabrechnung über die Nebenkosten eine Differenz von mehr als 10% gegenüber den laufenden Vorauszahlungen, sind beide Vertragsparteien berechtigt zu verlangen, dass die künftigen Vorauszahlungen dem Durchschnitt der effektiven Nebenkosten des letzten Abrechnungsjahres angepasst werden.

Etwa sich nach diesem Vertrag ergebende Änderungen in der Höhe des Mietzinses werden wirksam, ohne dass es dazu einer vorherigen Mitteilung durch eine entsprechend geänderte Dauerrechnung bzw. Gutschrift bedarf. Solange jedoch keine neue Dauerrechnung bzw. Gutschrift gegenüber dem anderen Vertragspartner gestellt wird, ist dieser mit der Zahlung etwaiger Erhöhungsbeträge oder Rückerstattung etwaiger Ermäßigungsbeträge nicht in Verzug.

§ 4

Aufrechnung, Mietminderung, Zurückbehaltung, Gewährleistung

- (1) Eine Aufrechnung gegen den Mietzins und die Nebenabgaben mit Gegenforderungen des Mieters, die Geltendmachung eines Zurückbehaltungsrechts und die Minderung des Mietzinses sind ausgeschlossen, es sei denn, die Gegenforderung bzw. das Zurückbehaltungs- oder Minderungsrecht ist anerkannt, unbestritten oder durch Urteil rechtskräftig festgestellt.
- (2) Eine Minderung des Mietzinses ist nach Maßgabe vorstehender Ziffer (1) nur bei einer wesentlichen Minderung der Gebrauchstauglichkeit der Mietsache zulässig.
- (3) Das Recht zur Minderung des Mietzinses ist für den Fall ausgeschlossen, dass ein Mangel des Mietobjektes auf einer Ursache beruht, die außerhalb des Einflussbereichs der Vermieterin liegt (z.B. Störungen durch Baumaßnahmen in der Nachbarschaft). Gleiches gilt für den Fall einer Störung der Versorgung mit Wärmeenergie, Gas, Strom oder Wasser sowie Störung technischer Einrichtungen, die die Vermieterin nicht zu vertreten hat.
- (4) Die Geltendmachung von Schadensersatzansprüchen des Mieters, sowohl für bei Vertragsschluss bereits vorhandene verdeckte oder im Übergabeprotokoll nicht gerügte Mängel, als auch für nach Vertragsschluss auftretende Mängel der Mietsache ist ausgeschlossen, soweit der Vermieterin nicht Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit nachgewiesen werden kann. Dieser Ausschluss der Haftung gilt nicht für Schäden aus einer Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit des Mieters, die auf einer fahrlässigen Pflichtverletzung der Vermieterin oder einer vorsätzlichen oder fahrlässigen Pflichtverletzung eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen der Vermieterin beruhen.
- (5) Eine Haftung der Vermieterin für zugesicherte Eigenschaften, die Erhebung einer Bereicherungsklage sowie das Kündigungsrecht nach §543 Abs.2 Nr.1 BGB (wegen Nichtgewährung des Gebrauchs der Mietsache) werden von den vorstehenden Bestimmungen der Ziffern (1) bis (4) nicht berührt. Sollte eine der vorstehenden Bestimmungen der Ziffern (1) bis (4) ganz oder teilweise unwirksam sein, so beschränkt sich die Unwirksamkeit auf diese Einzelregelung.

§ 5 Schließanlage

Dem Mieter werden von der Vermieterin vor Bezug des Mietobjektes die Schlüssel für das Mietobjekt übergeben. Die Anzahl der Schlüssel bestimmt sich nach dem bei Übergabe des Mietobjektes an den Mieter von den Vertragsparteien zu fertigenden Übergabeprotokoll. Bei Beendigung des Mietverhältnisses hat der Mieter sämtliche Schlüssel, auch von ihm selbst beschaffte, ohne Anspruch auf ein Entgelt der Vermieterin unverzüglich herauszugeben; andernfalls ist die Vermieterin berechtigt, auf Kosten des Mieters neue Schlüssel und Schlösser anfertigen zu lassen.

§ 6 Zustand des Mietobjektes

- (1) Der Mieter erkennt das Mietobjekt nach Maßgabe des bei Übergabe des Mietobjektes an den Mieter von den Vertragsparteien zu fertigenden Übergabeprotokolls als ordnungsgemäß, zweckentsprechend und als zum vertragsgemäßen Gebrauch tauglich an.
- (2) Soweit nach Beginn des Mietverhältnisses für die vorgesehene Nutzung durch den Mieter aufgrund öffentlich- rechtlicher Vorschriften (z.B. Arbeitsstättenverordnung, gewerbliche Vorschriften, berufsgenossenschaftliche Vorschriften), Umbauten oder Änderungen am Mietobjekt erforderlich werden, wird diese der Mieter nach Maßgabe von § 11 auf seine Kosten vornehmen.

Er hat auch später während der Laufzeit des Mietvertrages ergehende betriebsbezogene behördliche Auflagen auf eigene Kosten zu erfüllen.

§ 7 Benutzung des Mietobjektes

- (1) Der Mieter darf das Mietobjekt nur zu dem in §1 des Mietvertrages vertraglich bestimmten Zweck benutzen. Änderungen der Nutzung bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Vermieters.

Im Falle der Zustimmung hat der Mieter die für die Nutzungsänderung erforderliche Genehmigung auf eigene Kosten zu beschaffen und alle im Zusammenhang mit der Nutzungsänderung ergehenden behördlichen Auflagen und Anordnungen auf seine Kosten zu erfüllen.

Der Mieter ist dafür verantwortlich, dass für die Benutzung des Mietobjektes alle behördlichen Bestimmungen (z.B. Arbeitsstättenverordnung, gewerbliche, immissionsrechtliche Vorschriften, Hygienebestimmungen etc.) eingehalten werden. Ihm ist insbesondere bekannt, dass Fluchtwege nicht mit Einrichtungsgegenständen oder anderen Gegenständen verstellt werden dürfen.

- (2) Der Mieter hat den Vermieter unverzüglich alle Umstände mitzuteilen, welche zu einer Gefahrenerhöhung hinsichtlich der Brandversicherung führen können. Der Mieter haftet der Vermieterin im Falle einer Unterlassung der Mitteilung für einen etwa sich hieraus ergebenden Schaden.
- (3) Der Mieter hat sich zu vergewissern, dass die baurechtlich zulässige Belastung von Fundamenten und Decken nicht überschritten wird. Bei Zuwiderhandlung hat der Mieter jeden der Vermieterin oder Dritten hierdurch entstehenden Schaden zu ersetzen.
- (4) Sollte für die vertraglich bestimmte Nutzung des Mietobjektes der Abschluss weiterer Versicherungen erforderlich werden, so obliegt diese Verpflichtung ausschließlich dem Mieter. Ungeachtet hiervon ist der Mieter zum Abschluss einer Glasscheibenversicherung für die von ihm gemieteten Räume verpflichtet.
- (5) Der Vermieter haftet für Schäden, welche auf Mängel des Mietobjektes einschließlich der darin befindlichen Anlagen zurückzuführen sind, nur, falls und soweit die Gebäudehaftpflichtversicherung dafür eintritt. Der Vermieter haftet dem Mieter in keinem Fall für Schäden an Sachen, welche der Mieter mit dem Gebäude verbunden hat und die hierdurch wesentlicher Bestandteil des Gebäudes geworden sind.

§ 8 **Untervermietung**

- (1) Der Mieter darf das Mietobjekt ganz oder teilweise nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung der Vermieterin Dritten zum Gebrauch überlassen, insbesondere untervermieten.

- (2) Im Falle einer Untervermietung oder einer Gebrauchsüberlassung an Dritte haftet der Mieter für alle Handlungen oder Unterlassungen des Untermieters oder desjenigen, dem er den Gebrauch des Mietobjektes überlassen hat, und zwar unabhängig davon, ob diese Handlungen durch den Untermieter oder den Dritten verschuldet sind oder nicht.
- (3) Für den Fall der Untervermietung tritt der Mieter dem Vermieter zur Sicherung von deren Ansprüchen schon jetzt alle ihm gegen den Untermieter zustehenden Forderungen nebst Pfandrecht ab. Der Mieter ist jedoch berechtigt, die Forderungen gegen den Untermieter einzuziehen, solange er selbst mit seinen Leistungen an den Vermieter nicht im Rückstand ist.

§ 9

Ausbesserungen und bauliche Veränderungen durch die Vermieterin

- (1) Der Vermieter darf Ausbesserungen, Verbesserungen, Modernisierungen und sonstige bauliche Veränderungen, die zur Erhaltung, zur Unterhaltung oder zum Ausbau des Gebäudes oder der Mieträume oder zur Abwendung drohender Gefahren oder zur Beseitigung von Schäden notwendig oder zweckmäßig sind, auch ohne Zustimmung des Mieters vornehmen.
- (2) Der Mieter hat die vorgenannten Arbeiten zu dulden. Er hat, soweit Mieträume betroffen sind, diese zugänglich zu halten; die Ausführung der Arbeiten dürfen von ihm nicht behindert oder verzögert werden.
- (3) Soweit der Mieter Arbeiten dulden muss, stehen ihm etwaige Minderungsansprüche, ein Aufrechnungs- oder Zurückbehaltungsrecht nur dann und insoweit zu, als Maßnahmen mit einer länger als einen Monat anhaltenden wesentlichen Beeinträchtigung des Betriebes des Mieters verbunden sind. Schadensersatzansprüche des Mieters sind – außer bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit des Vermieters – ausgeschlossen. Dieser Ausschluss der Haftung gilt nicht für Schäden aus einer Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit des Mieters, die auf einer fahrlässigen Pflichtverletzung der Vermieterin oder einer vorsätzlichen oder fahrlässigen Pflichtverletzung eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen des Vermieters beruhen.
- (4) Maßnahmen gemäß vorstehender Ziffer (1) sind von dem Vermieter grundsätzlich zwei Wochen vor ihrer Durchführung anzukündigen, es sei denn, eine kurzfristige Durchführung ist zur Abwendung von Gefahren oder Beseitigung von Schäden erforderlich. Der Vermieter wird solche Arbeiten so ausführen lassen, dass der Mieter so wenig wie möglich behindert wird.

§ 10

Einbauten / Bauliche Veränderungen durch den Mieter

- (1) Bauliche Veränderungen durch den Mieter dürfen nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung des Vermieters vorgenommen werden. Wird die Zustimmung erteilt, so ist der Mieter für die Einholung der baurechtlichen Genehmigung verantwortlich und hat alle Kosten hierfür zu tragen.
- (2) Einbauten und Einrichtungen, mit denen der Mieter das Mietobjekt versehen hat, hat er, soweit zwischen ihm und dem Vermieter keine anderweitige Vereinbarung getroffen wird, auf eigene Kosten bis zum Vertragsablauf zu entfernen und den früheren Zustand, wie er bei Übergabe des Mietobjektes an den Mieter bestanden hat, wieder herzustellen und alle hierzu erforderlichen Nebenarbeiten durchzuführen.
- (3) Der Mieter haftet für alle Schäden, die im Zusammenhang mit von ihm vorgenommenen Baumaßnahmen entstehen.

§ 11

Instandhaltung des Mietobjektes

- (1) Der Mieter ist verpflichtet, auf seine Kosten die Schönheitsreparaturen wie Anstreichen und Tapezieren der Wände und Decken, Streichen der Innentüren, Innenanstrich der Fenster und der Eingangstür sowie der Heizkörper in den Mieträumen regelmäßig auszuführen sowie die mitvermieteten im Mietobjekt vorhandenen Einrichtungen wie z.B. Licht- und Klingelanlagen und sonstige elektrische und elektronische Einrichtungen, Heizkörper und Thermostate, Schlösser, Briefkasten, Boiler, Wasserarmaturen, WC-Spüler und WC-Deckel, Wasch- und Abflussbecken in gebrauchsfähigem Zustand zu halten. Ebenso hat der Mieter notwendig werdende Wartungen, Reparaturen und Erneuerungen, insbesondere an elektrischen und sanitären Anlagen, auf seine Kosten ausführen zu lassen. Zerbrochene Glasscheiben, sofern hierfür nicht die Glasversicherung eintritt, hat der Mieter zu ersetzen. Die Böden sind pfleglich zu behandeln und bei Bedarf auszubessern. Leitungsverstopfungen hat der Mieter auf eigene Kosten zu beseitigen.

- (2) Schäden in den Mieträumen hat der Mieter, soweit er für diese einzustehen hat, unverzüglich zu beseitigen. Kommt der Mieter seinen Verpflichtungen auch nach schriftlicher Mahnung der Vermieterin innerhalb angemessener Frist nicht nach, kann die Vermieterin die erforderlichen Arbeiten auf Kosten des Mieters ausführen lassen. Bei Gefahr im Verzug bedarf es der schriftlichen Mahnung und Fristsetzung nicht.

Im Übrigen hat der Mieter dem Vermieter Schäden in den Mieträumen unverzüglich anzuzeigen.

- (3) Unbeschadet der vorstehenden Bestimmungen ist der Mieter auf jeden Fall für Beschädigungen des Mietobjektes ersatzpflichtig, soweit sie von ihm, seinem Personal, Besuchern, Lieferanten oder Handwerkern verursacht werden.

§12 Verkehrssicherungspflicht

- (1) Die allgemeine Verkehrssicherungspflicht innerhalb der gemieteten Räume obliegt ausschließlich dem Mieter.
- (2) Der Mieter stellt den Vermieter hiermit von etwaigen Ansprüchen Dritter wegen Verletzung dieser Verkehrssicherungspflicht in Bezug auf das Mietobjekt frei.
- (3) Die Pflicht zur Schneeräumung und die Streupflicht bei Schneefällen und Eis auf den Verkehrsflächen werden einer von dem Vermieter beauftragten Person übertragen. Die Kosten hierfür werden anteilig gemäß § 3 Ziffer (4) dieses Vertrages auf den Mieter umgelegt.

§ 13 Betreten der Mieträume

- (1) Der Vermieter oder ein von ihr Beauftragter können das Mietobjekt während der Geschäftszeiten nach vorheriger Anmeldung zur Prüfung seines Zustandes betreten.
- (2) Will der Eigentümer das Grundstück verkaufen, darf das Mietobjekt mit Interessenten ebenfalls während der Geschäftszeiten betreten werden. Das gleiche gilt für den Fall, dass das Mietverhältnis gekündigt ist.

§ 14 Beendigung der Mietzeit

Bei Beendigung der Mietzeit sind die Mieträume in dem Zustand, wie sie bei Beginn des Mietverhältnisses übernommen wurden, sauber und aufgeräumt und nach Durchführung aller Arbeiten gemäß § 12 Ziffer (1), insbesondere nach Durchführung sämtlicher Schönheitsreparaturen, zurückzugeben.

§ 15 Kautio

- (1) Der Mieter verpflichtet sich, eine Kautio in Höhe von € 3.000,00 (in Worten: Euro dreitausend) zu leisten.
- (2) Im Falle der Leistung einer Barkautio wird diese auf ein auf den Namen des Vermieters lautendes Sparkonto mit gesetzlicher Kündigungsfrist einbezahlt. Die Zinsen stehen dem Mieter zu und werden jeweils zur Kautio

§ 16 Sonstiges

- (1) Abfälle, gleich welcher Art, dürfen nur innerhalb des Mietobjektes oder in ordnungsgemäßen Müllbehältern außerhalb dessen gelagert werden. Die Einhaltung öffentlich-rechtlicher Vorschriften über die ordnungsgemäße Abfallentsorgung, hat der Mieter auf seine Kosten sicherzustellen.
- (2) Außer den hiermit schriftlich festgelegten Bestimmungen sind keine weiteren Vereinbarungen getroffen worden. Nachträgliche Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages, einschließlich dieser Klausel selbst, gelten nur bei schriftlicher Vereinbarung.

Die in den vorstehenden Bestimmungen genannte Anlage 1 und 2 ist wesentlicher Bestandteil dieses Vertrages.

- (3) Sollte eine oder mehrere der Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein oder werden, wird hierdurch die Gültigkeit dieses Vertrages im Übrigen nicht berührt. Die Vertragsparteien verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen durch andere, dem Sinne und der wirtschaftlichen Bedeutung der unwirksamen Bestimmung möglichst nahekommende Vereinbarungen zu ersetzen.
- (4) Den Parteien ist bekannt, dass dieser Vertrag der gesetzlichen Schriftform bedarf (§§ 550, 126 BGB). Sollte der Vertrag dem Schriftformerfordernis nicht entsprechen, so verpflichtet sich jede Partei, unverzüglich auf Anfrage der anderen Vertragspartei, alle erforderlichen Handlungen vorzunehmen, um dem gesetzlichen Formerfordernis Genüge zu tun und sich bis zu diesem Zeitpunkt nicht auf die Nichteinhaltung der Schriftform zu berufen.

Im Falle von Nachtragsvereinbarungen verpflichten sich die Parteien bereits jetzt, diese Nachtragsvereinbarungen umgehend nach Unterzeichnung sofort fest mit ihrem jeweiligen Mietvertragsexemplar zu verbinden, sich anderenfalls nicht auf die Nichteinhaltung der Schriftform zu berufen.

- (5) Erfüllungsort für alle Verpflichtungen aus diesem Vertrag ist Mühldorf. Als Gerichtstand ist, soweit gesetzlich zulässig, Mühldorf vereinbart.

Darmstadt, den

Darmstadt, den

Konrad Maiterth
Vermieter

Mieter

Anlage 2

Übergabeprotokoll zum Mietvertrag

zwischen Herrn Konrad Maiterth

und

Dem Mieter ist das Mietobjekt am _____ von dem Vermieter übergeben worden.
Der Mieter erklärt, dass sich das Mietobjekt – wie bei der gemeinsamen Besichtigung am _____ festgestellt wurde – in ordnungsgemäßem, zum vertragsmäßigen Gebrauch geeignetem Zustand befindet. Der Vermieter haftet nur für Mängel, die in diesem Protokoll ausdrücklich vermerkt sind, es sei denn, es handelt sich um Mängel, die auch bei Anwendung der erforderlichen Sorgfalt nicht erkennbar waren.

Einbauküche ist im gebrauchten Zustand,
Kühlschrank, Waschmaschine, Trockner und alle
weiteren Möbel sind im neuwertigen Zustand.

Am _____ drei Haustürschlüssel und ein Briefkastenschlüssel übergeben.

Darmstadt, den _____

Darmstadt, den _____

Konrad Maiterth

Vermieterin

Mieter