

# LAWDISTRICT

## Rechtsunterlagen leicht gemacht

In wenigen Klicks zum personalisierten Rechtsdokument: Erstellen, herunterladen und unterzeichnen mit Lawdistrict.



**Jetzt starten**

✓ **Rechtsdokumente je nach Bundesstaat**

✓ **Kostenlose PDF- & Word-Mustervorlagen**

✓ **Sicheres E-Signatur-Tool**

## Dokumente erstellen, prüfen und unterschreiben – alles an einem Ort



### **Erstellen Sie Dokumente für Ihren Bedarf**

Vorlagen für Business, Familie, Immobilien & mehr: Einfach auswählen und jederzeit anpassen.

[Rechtsdokumente entdecken](#)



### **Finden Sie wichtige Klauseln schneller mit KI**

Nutzen Sie die KI-Zusammenfassung, um Klauseln sofort zu finden und das Wesentliche besser zu verstehen.

[KI-Tools entdecken](#)



### **Dokumente sicher online unterschreiben**

Vereinbarungen und wichtige Unterlagen sicher per E-Signatur-Tool abschließen – ganz ohne Ausdrucken und Postversand.

[Unterschreiben Sie Ihre Dokumente](#)



# MIETVERTRAG EINLIEGERWOHNUNG

(Vertrag über die Vermietung einer Einliegerwohnung gemäß §§ 535 ff. BGB)

## § 1 Vertragsparteien

Vermieter:

\_\_\_\_\_ [Vollständiger Name des Vermieters]  
\_\_\_\_\_ [Adresse des Vermieters]  
\_\_\_\_\_ [Telefonnummer und E-Mail]

Mieter:

\_\_\_\_\_ [Vollständiger Name des Mieters]  
\_\_\_\_\_ [Adresse des Mieters]  
\_\_\_\_\_ [Telefonnummer und E-Mail]

## § 2 Mietobjekt

Vermietet wird folgende Einliegerwohnung (Wohnung im selben Haus wie die Hauptwohnung des Vermieters):

\_\_\_\_\_ [Genaue Bezeichnung und Lage der Wohnung, z. B. Souterrain, separater Eingang]

Die Wohnung besteht aus:

- Wohnfläche: \_\_\_\_\_ [m<sup>2</sup>]
- Anzahl Zimmer: \_\_\_\_\_ [Anzahl]
- Badezimmer: \_\_\_\_\_ [Anzahl]
- Küche / Küchenzeile
- Sonstige Räume: \_\_\_\_\_ [z. B. Abstellraum, Terrasse]

## § 3 Mietdauer

Das Mietverhältnis beginnt am \_\_\_\_\_ [Datum].

- Es wird auf unbestimmte Zeit abgeschlossen.
- Es wird befristet bis zum \_\_\_\_\_ [Datum] abgeschlossen. Eine Verlängerung bedarf der schriftlichen Vereinbarung.

## § 4 Mietzins und Nebenkosten

Die monatliche Grundmiete beträgt \_\_\_\_\_ [Betrag] EUR.

Nebenkosten (Betriebskosten) betragen pauschal/als Vorauszahlung \_\_\_\_\_ [Betrag] EUR monatlich.

- Die Abrechnung der Nebenkosten erfolgt jährlich.
- Es handelt sich um eine Pauschale ohne Abrechnung.

Die Gesamtmiete beträgt somit \_\_\_\_\_ [Gesamtbetrag] EUR monatlich und ist spätestens zum \_\_\_\_\_ [z. B. 3.] Werktag eines Monats zu zahlen auf folgendes Konto:  
\_\_\_\_\_ [Kontoinhaber]  
\_\_\_\_\_ [IBAN]  
\_\_\_\_\_ [Bankname]

## § 5 Mietkaution

Der Mieter leistet eine Kautionshöhe von \_\_\_\_\_ [Betrag] EUR, zahlbar bis spätestens \_\_\_\_\_ [Datum].

Die Kautionshöhe wird getrennt vom Vermögen des Vermieters verzinslich angelegt und nach Beendigung des Mietverhältnisses unter Abzug offener Forderungen zurückgezahlt.

## § 6 Gebrauch der Mietsache

Die Wohnung wird ausschließlich zu Wohnzwecken vermietet.

Untervermietung oder gewerbliche Nutzung ist nur mit schriftlicher Zustimmung des Vermieters gestattet.

## § 7 Hausordnung / Rücksichtnahme

Der Mieter verpflichtet sich zur Einhaltung der Hausordnung, insbesondere zur Rücksichtnahme auf Mitbewohner und den Vermieter.

Ruhezeiten sind einzuhalten:

- werktags von \_\_\_\_\_ [Uhrzeit] bis \_\_\_\_\_ [Uhrzeit]
- sonn- und feiertags ganztägig

## § 8 Instandhaltung und Schönheitsreparaturen

Der Vermieter ist für die Instandhaltung der Wohnung verantwortlich.

Der Mieter verpflichtet sich, kleine Schönheitsreparaturen (z. B. Streichen von Wänden) auf eigene Kosten vorzunehmen, sofern sie durch vertragsgemäßen Gebrauch notwendig werden.

## § 9 Tierhaltung

Tierhaltung ist:

- generell erlaubt
- nicht erlaubt
- nur nach vorheriger Zustimmung des Vermieters gestattet

## § 10 Kündigung

Die Kündigung des Mietverhältnisses richtet sich nach den gesetzlichen Fristen (§ 573c BGB):

- Für den Mieter: Kündigungsfrist von 3 Monaten.
- Für den Vermieter:

Wenn er im selben Gebäude wohnt und weniger als zwei Wohnungen vermietet, gilt § 573a BGB (vereinfachte Kündigung mit verlängerter Frist um 3 Monate).

Kündigungen bedürfen der Schriftform.

## **§ 11 Rückgabe der Wohnung**

Die Wohnung ist bei Auszug in ordnungsgemäßem Zustand mit sämtlichen überlassenen Schlüsseln zurückzugeben.

Vom Mieter verursachte Schäden sind zu beseitigen oder zu ersetzen.

## **§ 12 Sonstige Vereinbarungen**

\_\_\_\_\_ [Zusätzliche Vereinbarungen, z. B. Gartennutzung, Stellplatz, Mitbenutzung von Waschraum etc.]

## **§ 13 Schriftformklausel**

Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrags bedürfen der Schriftform. Mündliche Nebenabreden bestehen nicht.

## **§ 14 Salvatorische Klausel**

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrags unwirksam sein oder werden, bleibt die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen unberührt.

## **§ 15 Gerichtsstand**

Soweit gesetzlich zulässig, wird als Gerichtsstand der Wohnsitz des Vermieters vereinbart.

Ort: \_\_\_\_\_ [Ort]

Datum: \_\_\_\_\_ [Datum]

[Unterschrift Vermieter]

[Unterschrift Mieter]

Dieser Mietvertrag stellt eine allgemeine Muster-Vorlage dar und dient ausschließlich der Orientierung. Er ersetzt keine rechtliche Beratung. Für die Erstellung rechtsverbindlicher Verträge oder zur Klärung individueller Fragen wird empfohlen, einen Rechtsanwalt oder eine Mieterberatung in Deutschland zu konsultieren.