

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 HAUS

§ 1 Vertragsparteien

Vermieter:

_____ [Vollständiger Name des Vermieters]
_____ [Adresse des Vermieters]

Mieter:

_____ [Vollständiger Name des Mieters]
_____ [Adresse des Mieters]

Weitere Mieter (falls zutreffend):

_____ [Name(n) weiterer Mieter]

§ 2 Mietobjekt

Der Vermieter vermietet an den Mieter das folgende Haus:

Anschrift: _____ [Straße, Hausnummer, PLZ, Ort]

Typ: _____ [z. B. Einfamilienhaus, Reihenhaus, Doppelhaushälfte]

Wohnfläche: _____ [m²]

Grundstücksfläche: _____ [m²]

Zimmeranzahl: _____

Nebengebäude/Garage/Stellplatz (wenn vorhanden):

- Garage
- Carport
- Keller
- Gartenhaus
- Sonstiges: _____ [Beschreibung]

§ 3 Mietzweck

Das Haus wird ausschließlich zu Wohnzwecken vermietet. Eine teilweise oder vollständige gewerbliche Nutzung ist ohne vorherige schriftliche Zustimmung des Vermieters unzulässig.

§ 4 Mietbeginn und Dauer

Der Mietvertrag beginnt am _____ [Datum].

- Das Mietverhältnis wird auf unbestimmte Zeit geschlossen.
- Das Mietverhältnis ist befristet bis _____ [Datum] (§ 575 BGB). Befristungsgrund: _____.

§ 5 Miete und Nebenkosten

Monatliche Nettokaltmiete (Grundmiete): _____ [Betrag in Euro] EUR

Nebenkostenvorauszahlung: _____ [Betrag in Euro] EUR

Heizkostenvorauszahlung: _____ [Betrag in Euro] EUR

Gesamtmiete monatlich: _____ EUR

Die Miete ist monatlich im Voraus, spätestens bis zum dritten Werktag eines Monats zu zahlen auf folgendes Konto:

Kontoinhaber: _____

IBAN: _____

BIC: _____

Bank: _____

§ 6 Kautio

Der Mieter leistet eine Mietkautio in Höhe von _____ [Betrag, max. drei Monatsnettokalmmieten] EUR. Die Kautio wird getrennt vom Vermögen des Vermieters verzinslich gemäß § 551 BGB angelegt.

§ 7 Betriebskosten

Folgende Betriebskosten werden gemäß Betriebskostenverordnung (BetrKV) auf den Mieter umgelegt:

- Grundsteuer
- Wasserversorgung
- Abwasser
- Heizkosten
- Müllabfuhr
- Straßenreinigung
- Gebäudeversicherung
- Gartenpflege
- Schornsteinfeger
- Sonstige: _____ [weitere Betriebskosten]

Die Abrechnung erfolgt jährlich, spätestens bis zum _____ [Datum].

§ 8 Instandhaltung und Schönheitsreparaturen

Der Mieter verpflichtet sich zur Durchführung üblicher Schönheitsreparaturen (z. B. Streichen von Wänden, Decken, Heizkörpern, Innentüren).

Der Vermieter übernimmt die Schönheitsreparaturen.

Kleinreparaturklausel: Der Mieter trägt die Kosten für Kleinreparaturen bis zu einem Betrag von _____ [z. B. 100 EUR] pro Einzelreparatur, maximal _____ EUR jährlich.

§ 9 Gartenpflege

Der Mieter ist verpflichtet, die Gartenpflege (z. B. Rasenmähen, Heckenschneiden) regelmäßig vorzunehmen.

Die Gartenpflege erfolgt durch den Vermieter oder eine beauftragte Firma.

§ 10 Tierhaltung

- Tierhaltung ist grundsätzlich erlaubt.
- Tierhaltung bedarf der ausdrücklichen Zustimmung des Vermieters.
- Tierhaltung ist untersagt.

§ 11 Untervermietung

Die teilweise oder vollständige Untervermietung ist nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung des Vermieters gestattet (§ 540 BGB).

§ 12 Zustand bei Übergabe

Das Mietobjekt wird im folgenden Zustand übergeben:

_____ [z. B. renoviert/unrenoviert, Beschreibung besonderer Ausstattungen]

Ein Übergabeprotokoll wird erstellt und von beiden Parteien unterschrieben.

§ 13 Hausordnung / Gemeinschaftsregeln

Sofern zutreffend, verpflichtet sich der Mieter zur Einhaltung der Hausordnung oder sonstiger gemeinschaftlicher Regelungen (z. B. bei Doppelhaushälften).

§ 14 Kündigung

Die gesetzlichen Kündigungsfristen gemäß § 573c BGB gelten.

Besondere Vereinbarungen zur Kündigung:

- Kündigungsverzicht bis _____ [Datum]
- Sonstiges: _____ [z. B. Sonderkündigungsrecht]

§ 15 Schriftform und Nebenabreden

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

§ 16 Salvatorische Klausel

Sollte eine Bestimmung dieses Vertrags unwirksam oder undurchführbar sein, so bleibt die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen unberührt.

§ 17 Unterschriften

Ort: _____ [Ort]

Datum: _____ [Datum]

[Vermieter]

[Mieter]

[Mieter – falls mehrere]

Dieses Muster eines Mietvertrags für ein Haus dient ausschließlich zu allgemeinen Informationszwecken und stellt keine rechtliche Beratung dar. Für die Erstellung oder Prüfung rechtsverbindlicher Mietverträge wird die Konsultation eines qualifizierten Rechtsanwalts oder Mietrechtsexperten empfohlen.