

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 WOHNUNG

§ 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

Vermietet wird folgende Wohnung:

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

Etage / Lage: _____ [z. B. 3. OG rechts]

Wohnfläche: _____ [m²]

Zimmeranzahl: _____

Sonstige mitvermietete Räume oder Flächen:

- Keller
- Balkon / Terrasse
- Dachboden
- Fahrradraum
- Stellplatz Nr.: _____
- Sonstiges: _____ [z. B. Abstellraum]

Die Wohnung wird ausschließlich zu Wohnzwecken vermietet.

§ 3 Mietbeginn und Mietdauer

Beginn des Mietverhältnisses: _____ [Datum]

Das Mietverhältnis wird auf unbestimmte Zeit geschlossen.

Das Mietverhältnis ist befristet bis _____ [Datum] gemäß § 575 BGB.

Grund der Befristung: _____ [z. B. geplanter Eigenbedarf]

§ 4 Miete und Nebenkosten

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

Nebenkostenvorauszahlung: _____ EUR

Heizkostenvorauszahlung: _____ EUR

Gesamtmiete (Warmmiete): _____ EUR

Die Miete ist monatlich im Voraus, spätestens bis zum dritten Werktag eines jeden Monats zu zahlen an:

Kontoinhaber: _____

IBAN: _____

BIC: _____

Kreditinstitut: _____

§ 5 Kaution

Der Mieter zahlt eine Mietkaution in Höhe von _____ [max. drei Monatsnettokaltmieten] EUR.

Diese ist in maximal drei gleichen Monatsraten zu leisten (§ 551 BGB) und wird vom Vermieter getrennt von seinem Vermögen verzinslich angelegt.

§ 6 Betriebskosten

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

- Wasserversorgung
- Entwässerung
- Heizkosten
- Warmwasserversorgung
- Hausstrom
- Müllabfuhr
- Straßenreinigung
- Gebäudereinigung
- Hauswart
- Aufzug
- Schornsteinfeger
- Grundsteuer
- Gartenpflege
- Kabelanschluss
- Sonstiges: _____

§ 7 Zustand der Wohnung / Übergabe

Die Wohnung wird dem Mieter in folgendem Zustand übergeben:

- renoviert
- unrenoviert
- wie besichtigt
- mit folgender Ausstattung: _____ [z. B. Einbauküche, Laminatboden]

Ein Übergabeprotokoll wird erstellt und von beiden Parteien unterzeichnet.

§ 8 Schönheitsreparaturen

- Der Mieter verpflichtet sich, die üblichen Schönheitsreparaturen (z. B. Wände und Decken streichen, Heizkörper lackieren) in regelmäßigen Abständen auf eigene Kosten durchzuführen.
- Die Schönheitsreparaturen übernimmt der Vermieter.

§ 9 Tierhaltung

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

Ausgenommen hiervon sind Kleintiere im üblichen Umfang (z. B. Zierfische, Hamster).

§ 10 Hausordnung

Der Mieter verpflichtet sich zur Einhaltung der Hausordnung, die ihm bei Vertragsunterzeichnung übergeben wird / wird Bestandteil dieses Vertrags.

- Hausordnung liegt bei.
- Hausordnung wird nachgereicht.

§ 11 Untervermietung

Die Untervermietung oder Gebrauchsüberlassung an Dritte ist nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung des Vermieters zulässig (§ 540 BGB).

§ 12 Instandhaltung und Kleinreparaturen

- Der Mieter trägt die Kosten für Kleinreparaturen bis zu _____ [z. B. 100 EUR] je Einzelfall, maximal _____ EUR pro Jahr.
- Alle Instandhaltungsmaßnahmen werden vom Vermieter getragen.

§ 13 Kündigung

Es gelten die gesetzlichen Kündigungsfristen nach § 573c BGB.

- Besondere Vereinbarung: Kündigungsverzicht bis _____ [Datum]
- Kündigungen bedürfen der Schriftform.

§ 14 Schriftformklausel und Nebenabreden

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

§ 15 Salvatorische Klausel

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

§ 16 Unterschriften

Ort: _____ [Ort]
Datum: _____ [Datum]

[Vermieter]

[Mieter]

[Mieter – falls mehrere]

Dieses Dokument stellt eine allgemeine Mustervereinbarung dar und ersetzt keine rechtliche Beratung. Für individuelle rechtliche Fragen oder zur Anpassung an konkrete Umstände wird empfohlen, einen qualifizierten Rechtsanwalt oder Mieterverein in Deutschland zu konsultieren.