

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 WOHNRAUM

(Gemeinschaftliches Testament von Ehegatten nach § 2265 BGB)

§ 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:

Straße und Hausnummer: _____ [Adresse der Wohnung]

PLZ und Ort: _____ [PLZ und Ort]

Etage/Lage: _____ [z. B. 2. OG, links]

Größe der Wohnung: _____ [m²]

Anzahl der Zimmer: _____

Sonstige Räume: _____ [z. B. Keller, Dachboden, Stellplatz]

§ 3 Mietzweck

Die Wohnung wird ausschließlich zu Wohnzwecken vermietet. Eine gewerbliche Nutzung ist nicht gestattet.

§ 4 Mietbeginn und Dauer

Der Mietvertrag beginnt am _____ [Datum Mietbeginn].

Das Mietverhältnis wird auf unbestimmte Zeit geschlossen.

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

Befristungsgrund: _____ [z. B. Eigenbedarf].

§ 5 Miete und Nebenkosten

Monatliche Grundmiete: _____ [Betrag in Euro] EUR

Monatliche Betriebskostenvorauszahlung: _____ [Betrag in Euro] EUR

Monatliche Heizkostenvorauszahlung: _____ [Betrag in Euro] EUR

Gesamtmiete monatlich: _____ EUR

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

Kontoinhaber: _____

IBAN: _____
BIC: _____
Bank: _____

§ 6 Kaution

Der Mieter zahlt eine Kaution in Höhe von _____ [Betrag, max. 3 Nettokaltmieten] EUR.
Die Kaution ist spätestens bis _____ [Datum] zu hinterlegen. Die Anlage erfolgt getrennt vom Vermögen des Vermieters gemäß § 551 BGB.

§ 7 Betriebskosten

Folgende Betriebskosten werden auf den Mieter umgelegt:

- Grundsteuer
- Wasserversorgung
- Entwässerung
- Heizkosten
- Müllabfuhr
- Gebäudereinigung
- Gartenpflege
- Hauswart
- Kabelanschluss
- Sonstige: _____ [weitere Betriebskosten]

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

§ 8 Schönheitsreparaturen

- Die Schönheitsreparaturen übernimmt der Mieter im üblichen Turnus (z. B. Wände alle 5 Jahre streichen).
- Die Schönheitsreparaturen obliegen dem Vermieter.

§ 9 Tierhaltung

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

§ 10 Untervermietung

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

§ 11 Kündigung

Die gesetzlichen Kündigungsfristen gemäß § 573c BGB gelten. Die Kündigung bedarf der Schriftform.

- Besondere Kündigungsregelung: _____ [z. B. Kündigungsverzicht für 2 Jahre]

§ 12 Übergabeprotokoll

Bei Wohnungsübergabe wird ein Übergabeprotokoll erstellt, in dem der Zustand der Wohnung festgehalten wird.

§ 13 Sonstige Vereinbarungen

_____ [z. B. Malerarbeiten bei Auszug, Vereinbarung über Einbauten etc.]

§ 14 Schriftformklausel

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

§ 15 Salvatorische Klausel

Sollte eine Bestimmung dieses Vertrags unwirksam sein oder werden, so berührt dies nicht die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen.

§ 16 Unterschriften

Ort: _____ [Ort]

Datum: _____ [Datum]

[Vermieter]

[Mieter]

[Mieter – falls weitere]

Dieses Muster eines Mietvertrags für Wohnraum 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 einer Mieterberatung empfohlen.