

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

zwischen

_____ [Name des Vermieters] wohnhaft in
_____ [Adresse des Vermieters] (nachfolgend Vermieter)

und

_____ [Name des Mieters] wohnhaft in
_____ [Adresse des Mieters] (nachfolgend Mieter)

wird folgender Mietvertrag abgeschlossen:

§ 1 Mietobjekt

I. Der Vermieter vermietet an den Mieter die Wohnung in
_____ [genaue Adresse], bestehend aus:

- [Beschreibung der Räume: Anzahl Zimmer, Küche, Bad, usw.],
- einer Wohnfläche von ____ m²,
- sowie [z. B. Keller, Gartenanteil, Stellplatz].

II. Die Wohnung wird ausschließlich zu Wohnzwecken vermietet. Eine Nutzung zu gewerblichen Zwecken ist nur mit schriftlicher Zustimmung des Vermieters gestattet.

§ 2 Mietdauer

[Wählen Sie eine der folgenden Optionen:]

Das Mietverhältnis beginnt am [Datum] und endet am [Datum]. Eine Verlängerung bedarf der schriftlichen Vereinbarung beider Parteien.

[oder]

Das Mietverhältnis beginnt am [Datum] und wird auf unbestimmte Zeit abgeschlossen. Es kann von beiden Parteien gemäß den gesetzlichen Kündigungsfristen nach § 573c BGB gekündigt werden.

§ 3 Miete und Nebenkosten

[Wählen Sie eine der folgenden Optionen:]

I. Die monatliche Miete beträgt [Betrag in Euro], zahlbar bis spätestens zum [Datum, z. B. 3. Werktag eines Monats] auf das folgende Konto:

- Kontoinhaber:
- IBAN:

II. Zusätzlich trägt der Mieter folgende Nebenkosten gemäß § 556 BGB:

- [z. B. Heizung, Wasser, Müllgebühren, etc.]

Diese Kosten werden monatlich in Form einer Pauschale oder als Abschlagszahlung in Höhe von [Betrag in Euro] erhoben und am Ende des Jahres abgerechnet.

[oder]

Die Gesamtmiete (inklusive Nebenkosten) beträgt somit [Gesamtbetrag in Euro].

§ 4 Mieterhöhung

Der Vermieter ist berechtigt, die Miete gemäß den gesetzlichen Bestimmungen (§ 558 BGB) zu erhöhen. Eine Mieterhöhung erfolgt schriftlich und muss mindestens drei Monate vor ihrem Inkrafttreten angekündigt werden.

§ 5 Kautio

I. Der Mieter zahlt eine Mietsicherheit in Höhe von [Betrag in Euro], was [z. B. 2-3 Monatsmieten] entspricht. Diese ist vor Schlüsselübergabe fällig und wird auf ein separates, verzinstes Konto eingezahlt. Die Verzinsung erfolgt gemäß den gesetzlichen Bestimmungen des § 551 BGB in Verbindung mit den Vorschriften des jeweiligen Bundeslandes.

II. Die Kautio dient zur Sicherung aller Ansprüche des Vermieters aus dem Mietverhältnis. Eine Rückzahlung erfolgt spätestens 6 Monate nach Beendigung des Mietverhältnisses, nach Abzug eventueller Ansprüche des Vermieters, wie ausstehende Mietzahlungen oder Kosten für Schäden am Mietobjekt.

§ 6 Rechte und Pflichten der Parteien

I. Pflichten des Vermieters:

- Der Vermieter stellt dem Mieter die Wohnung in einem vertragsgemäßen Zustand zur Verfügung.
- Größere Reparaturen und Instandhaltungsarbeiten werden vom Vermieter getragen, sofern der Mieter keine Schäden verursacht hat.

II. Pflichten des Mieters:

- Der Mieter verpflichtet sich, die Miete pünktlich zu zahlen und die Wohnung sorgsam zu behandeln.

- Kleinreparaturen bis zu einem Betrag von [z. B. 100 Euro] trägt der Mieter selbst. Die jährliche Gesamtsumme für Kleinreparaturen darf jedoch 8 % der Jahresnettokaltmiete nicht überschreiten. Kleinreparaturen betreffen ausschließlich Einrichtungen, die dem direkten Zugriff des Mieters unterliegen, wie beispielsweise Wasserhähne, Lichtschalter und Türgriffe.
- Der Mieter ist verpflichtet, kleinere Schäden unverzüglich dem Vermieter zu melden.

§ 7 Tierhaltung

Die Haltung von Haustieren ist [erlaubt/nicht erlaubt/nur nach schriftlicher Zustimmung des Vermieters erlaubt].

§ 8 Kündigung

- I. Das Mietverhältnis kann von beiden Parteien schriftlich gekündigt werden. Für den Vermieter gilt die gesetzliche Kündigungsfrist gemäß § 573c Abs. 1 BGB. Für den Mieter beträgt die Kündigungsfrist unabhängig von der Mietdauer drei Monate.
- II. Eine fristlose Kündigung ist gemäß den gesetzlichen Vorschriften möglich, wenn ein wichtiger Grund vorliegt.

§ 9 Sonstige Vereinbarungen

- I. Hausordnung: Der Mieter verpflichtet sich, die beiliegende Hausordnung einzuhalten.
- II. Zustimmung zur Untervermietung: Eine Untervermietung ist nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung des Vermieters zulässig.

§ 10 Übergabe der Wohnung

Die Wohnung wird am [Datum] übergeben. Ein Übergabeprotokoll, das den Zustand der Wohnung dokumentiert, wird von beiden Parteien unterschrieben.

§ 11 Schriftformklausel

Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrags bedürfen der Schriftform. Mündliche Nebenabreden haben keine Gültigkeit.

Ort, Datum:

Unterschrift des Vermieters

Unterschrift des Mieters

Diese Vorlage stellt einen allgemeinen Mustervertrag dar und dient ausschließlich zur Orientierung. Sie ist kein Ersatz für eine rechtliche Beratung. Bitte beachten Sie, dass einzelne Bestimmungen und Regelungen je nach Bundesland variieren können. Für die Erstellung rechtsverbindlicher Verträge oder die Klärung individueller rechtlicher Fragen wird empfohlen, einen Rechtsanwalt zu konsultieren.