

## Die wichtigen Punkte eines Wohnungsmietvertrages

### - eine Checkliste -

1. Wer ist **Vermieter** (Einzelperson, Ehepaar, Unternehmen, Hausverwaltung in Vertretung von Eigentümer) und wichtig: diese Personen müssen auch (alle) unterschrieben

2. Stimmen die **eigenen Angaben** als Vertragsnehmer/**Mieter** (Name/Schreibweise, Geburtsdatum, Anschrift)

3. Stimmen die Angaben zur **Wohnung** wie: Adresse, Lage im Haus, Anzahl der Zimmer, ggf. Balkon, Keller, ggf. Pkw-Stellplatz. Gibt es Nummerierungen oder eindeutige Kennzeichnungen, um die Wohnung und was dazu gehört zu definieren? (Wie z.B. Appartement Nr. 1 oder Buchstabe A)

4. Mietbeginn des **Vertrages** und welche Art von Mietvertrag liegt vor, unbefristet oder in der Laufzeit befristet bzw. Kündigungen auf bestimmte Zeit ausgeschlossen

5. Angabe zur **Miete** sowie Auflistung der **Betriebskosten** und **Heizkosten**, evtl. Pauschaliete oder Miete zzgl. Pauschalbetrag Betriebskosten (ohne jährliche Abrechnung)

Achtung Hinweis: betreibt der Mieter die **Heizung** selbst (Beispiel Gas-Therme oder elektrische Heizsysteme), dann direkte Anmeldung beim Energielieferant

**Tipp:** eine Aufstellung der Betriebskosten findet man in der **2. Berechnungsverordnung**

<http://www.jvh-online.de/WvA-Z-Allgemein/II%20BV%20Site.htm>

6. **Kaution/Sicherheitsleistung:** wird vom Mieter hinterlegt, ist gesetzl. auf 3 Monats(kalt)mieten beschränkt, kann bar oder als Sparbuch hinterlegt werden, ist auch auf 3-malige Ratenzahlung möglich, die Kaution darf nicht „abgewohnt“ werden, sie ist kein Ausgleich für unterlassene Mietzahlung

7. In welchem **Zustand** übernehme ich die Wohnung? Renoviert (die Arbeiten wurden durch den Vermieter bereits ausgeführt), bei unrenoviert, welche Art Ausgleich wird geschaffen?

8. Punkt 7. korrespondiert mit Punkt 8.) sind **Schönheitsreparaturen** während der Mietzeit auszuführen, keine starren Fristen-Regelung

9. **Auszug:** farbige Wände hell deckend zurückstreichen, Einbauten entfernen, so fern der neue Mieter sie nicht übernehmen wird, die Kaution darf der Vermieter bis zu 6 Monate einbehalten, Thema Nachzahlung bei Betriebskostenabrechnung

10. Paragraph „**Sonstiges**“: Pflegeanleitungen für Böden oder sonstige technische Einrichtungen, Hinweise zur Mietsache oder Lüftungsregeln