

MIETVERTRAG

Mieternummer: XXX+XXXXX+XX
bitte bei allen Schriftstücken angeben

zwischen

MIWO Gesellschaft mbH & Co KG
Mietwohnungsbau und -verwaltung in der Region Köln/Bonn
Lotharstraße 106
in 53115 Bonn als Vermieterin

und 1.
zurzeit wohnhaft:

Frau Erika Musterfrau
Musterstraße 1
11111 Musterstadt als Mieterin

und 2.
zurzeit wohnhaft:

Herrn Max Mustermann
Musterstraße 1
11111 Musterstadt als Mieter

wird folgender Mietvertrag geschlossen:

§ 1 Mieträume

1. Zur Benutzung als Wohnraum wird im Hause **Musterstraße 1 in 53XXX Bonn** die Wohnung im **XX-Geschoss links/rechts/mitte** vermietet. Die Wohnung besteht aus **X** Zimmer, Küche, Diele, Bad/WC, Balkon, Kellerraum. Die Wohnfläche wird mit **XX,XX** qm vereinbart. Die Angabe der Wohnfläche stellt keine Zusicherung der Wohnungsgröße dar, sondern dient allein der Beschreibung der Mietsache. Die angegebene Wohnfläche soll Grundlage der Betriebskosten/Heizkostenabrechnung sein. Die Ausstattung der Wohnung ergibt sich aus dem Wohnungsübergabeprotokoll.
2. Die Wohnung ist eine frei finanzierte Wohnung
3. Die Mieterin und der Mieter sind berechtigt, Gemeinschaftsanlagen und -räume, z.B. Waschküche, Trockenräume, nach Hausgemeinschaftsordnung mitzubedenutzen, soweit und solange diese vorhanden sind.

§ 2 Mietzeit

1. Das Mietverhältnis beginnt am **TT.MM.JJJJ** soweit die Wohnung bezugsfertig oder beziehbar ist. Bei späteren Bezugsfertigkeit oder Beziehbarkeit verschiebt sich der Mietbeginn entsprechend. Das Mietverhältnis läuft auf unbestimmte Zeit.
2. Die Kündigung muss der anderen Partei spätestens bis zum 03. Werktag eines Monats vorliegen. Die Kündigung kann nur schriftlich erfolgen. Für die Rechtzeitigkeit der Kündigung kommt es nicht auf die Absendung, sondern auf die Ankunft des Kündigungsschreibens an. Bei mehreren Mietern*innen wird auf § 19 Ziff. 2 verwiesen.
3. Hat die Vormieterin die Wohnung nicht rechtzeitig geräumt, so haftet die Vermieterin nur, wenn sie dies verschuldet hat.
4. § 545 BGB, wonach das Mietverhältnis als auf unbestimmte Zeit verlängert gilt, sofern die Mieterin und der Mieter nach dem Ablauf der Mietzeit den Gebrauch der Mietsache fortsetzen, ohne dass die Vermieterin dieser Weiternutzung ausdrücklich widerspricht, findet keine Anwendung.
5. Für die ordentlichen und außerordentlichen Kündigungsrechte der Mieterin und des Mieters und der Vermieterin gelten die gesetzlichen Bestimmungen. Insbesondere kann die Vermieterin fristlos kündigen bei Zahlungsrückstand, vertragswidrigem Gebrauch, unbefugter Überlassung an Dritte und Nichteinhaltung der Hausgemeinschaftsordnung.

§ 3 Miete und Betriebskosten

Die Grundmiete beträgt monatlich derzeit	0,00 EUR
Betriebskostenvorauszahlung	0,00 EUR
Pauschale für Digital TV / Internetzugang nach Freischaltung	25,00 EUR
Monatliche Gesamtzahlung	25,00 EUR

1. Neben der Miete werden die Betriebskosten gemäß Betriebskostenverordnung umgelegt. Der Text der Betriebskostenverordnung ist als Anlage 2 Bestandteil des Mietvertrages.
2. Erhöhen sich die Betriebskosten oder entstehen Betriebskosten neu, so können diese von der Vermieterin im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen bzw. den sonstigen vertraglichen Vereinbarungen umgelegt werden.
3. Die Heizkosten und die Warmwasserkosten werden nach den Bestimmungen der Heizkostenverordnung jährlich abgerechnet. Die Umlage erfolgt zu je 70% nach dem Verbrauch und 30% nach Wohnfläche. Die Vermieterin ist berechtigt, Abrechnungszeitraum und Umlageungsmaßstab nach vorheriger Ankündigung zu ändern.
4. Der von der Mieterin und dem Mieter zu tragendem Anteil an den Betriebskosten bestimmt sich nach dem Verhältnis der Wohnfläche ihrer Wohnung zu der Gesamtwohn- bzw. Gesamtnutzfläche des Gebäudes oder der Wirtschaftseinheit, soweit kein anderer Anteil festgelegt ist. Die Vermieterin darf einen hiervon abweichenden Maßstab nach billigem Ermessen und vorheriger Ankündigung wählen.
5. Die Vermieterin rechnet über die Betriebskostenvorauszahlung jährlich ab. Endet das Mietverhältnis, während einer Abrechnungsperiode, so wird keine Zwischenabrechnung erteilt. Sind Pauschalen vereinbart, wird hierüber nicht abgerechnet.
6. Die Vermieterin ist berechtigt, die Höhe der Vorauszahlungen, ggf. auch während der Abrechnungsperiode, nach vorheriger Ankündigung angemessen zu ändern.
7. Mietänderungen sind, auch wenn eine Mindestmietzeit vereinbart ist, nach den gesetzlichen Bestimmungen zulässig. Die Vermieterin hat einen sofortigen unmittelbaren Zahlungsanspruch auf gesetzliche oder im Einzelfall genehmigte Mieterhöhungen, Betriebskosten und sonstige Umlagen sowie Zuschläge, ggf. auch rückwirkend vom Zeitpunkt der Erhöhung bzw. Entstehung von Betriebskosten und sonstigen Kosten an und berechtigen die Vermieterin zu einer entsprechenden Anpassung der Betriebskostenvorauszahlungen.

§ 4 Zahlung der Miete

Die Gesamtmiete ist zum 03. eines jeden Monats im Voraus fällig. Die Mieterin und der Mieter erteilen der Vermieterin die Erlaubnis, Forderungen aus dem Mietverhältnis bei Fälligkeit von ihrem Konto:

IBAN _____

BIC _____

Name der Bank _____

im Lastschriftverfahren einzuziehen. Bei Nichteinlösung der Lastschrift sind die Mieterin und der Mieter zu unverzüglichen Nachzahlungen verpflichtet. Rücklastschriftgebühren gehen zu Lasten der Mieterin und des Mieters.

§ 5 Aufrechnungsrecht, Haftungsausschluss

1. Die Mieterin und der Mieter können gegenüber der Miete und etwaigen Betriebskostennachforderungen der Vermieterin mit unbestrittener oder rechtskräftig festgestellter Forderung sowie mit Minderungsansprüchen aufrechnen.

Mit anderen Forderungen können die Mieterin und der Mieter nur dann aufrechnen, wenn sie diese Absicht der Vermieterin mindestens einen Monat vor Fälligkeit der Miete oder der Betriebskostennachforderung angekündigt haben.

2. Die Vermieterin haftet nicht verschuldungsunabhängig für anfängliche Mängel an der Mietsache. Bei nachträglich auftretenden Mängeln haftet die Vermieterin auf Schadensersatz nur, wenn ihr, ihren Organen und Erfüllungshilfen Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit zur Last fällt. Kommt es zur Verletzung von Leben, Körper und Gesundheit und wesentlichen Vertragspflichten, haftet die Vermieterin auch für Fahrlässigkeit ihrer selbst, der Organe, gesetzlichen Vertreter und Erfüllungshilfen.

§ 6 Heizung

1. a) Bei Wohnungen mit einer Sammelheizung ist die Vermieterin verpflichtet, die Heizung in der Zeit vom 1.10. bis 30.4. und sonst bei Bedarf in Betrieb zu halten. Außerhalb der Heizperiode wird geheizt, wenn dies zur Erreichung der vertragsgemäßen Raumtemperatur erforderlich ist.

Die Beheizung gilt als vertragsgemäß, wenn in der Zeit von 9.00 Uhr bis 22.00 Uhr in den Wohnräumen (nicht Schlaf und sonstigen Räumen) eine Zimmertemperatur von 20 Grad Celsius, einen Meter über dem Fußboden in der Zimmermitte gemessen, erreicht wird.

b) Soweit die Mieterin und der Mieter die Heizung allein betreiben, sind sie verpflichtet, die Heizung während der Heizperiode im üblichen Umfang ständig in Betrieb zu halten und zu warten.

c) Erfolgt die Beheizung der angemieteten Wohnung durch ein Wärmelieferungsunternehmen, verpflichten sich die Mieterin und der Mieter, mit diesem Unternehmen einen Wärmelieferungsvertrag nach dessen Muster abzuschließen.
2. Die Vermieterin ist berechtigt, eine Umstellung der Beheizungsart vorzunehmen, insbesondere auf Fernwärme oder auf Wärme-Contracting umzustellen.
3. Die Mieterin und der Mieter haben zur Vermeidung von Schäden an der Bausubstanz und im Interesse der anderen Mieterinnen und Mietern des Hauses dafür zu sorgen, dass ihre Wohnung auch nachts oder während längerer Abwesenheit ausreichend beheizt und belüftet wird.

§ 7 Multimedialer Anschluss

Ist ein Multimedialer Anschluss für Radio/Fernsehen/Internet vorhanden oder wird dieser nach Beginn der Mietzeit eingerichtet, so sind die Mieterin und der Mieter verpflichtet, alle hierfür anfallenden Kosten an die Vermieterin oder die von ihr beauftragte Betreibergesellschaft zu zahlen (siehe separate „Vereinbarung zur multimedialen Versorgung“, Anlage 5 des Mietvertrags).

§ 8 Übernahme der Wohnung und Nutzung der Mieträume

1. Die Mieterin und der Mieter übernehmen die Mieträume in dem ihnen bekannten derzeitigen Zustand. Bei Übergabe wird ein gemeinsames Übergabeprotokoll erstellt.
2. Die Mieterin und der Mieter dürfen die Mieträume nur zu dem vertraglich bestimmten Zweck benutzen. Wollen sie sie zu anderem Zweck nutzen, ist die schriftliche Zustimmung der Vermieterin erforderlich.
3. Die Mieterin und der Mieter haben die gemieteten Räume sowie die zur gemeinschaftlichen Benutzung bestimmten Räume, Einrichtungen und Anlagen schonend und pfleglich zu behandeln und ordnungsgemäß zu reinigen.

§ 9 Instandhaltung der Mieträume und Schönheitsreparaturen

1. Die Mieterin und der Mieter übernehmen die Durchführung der laufend erforderlichen Schönheitsreparaturen.
2. Die Vermieterin hat die Mieträume in einem vertragsgemäßen Zustand zu erhalten, soweit im Folgenden keine abweichenden Vereinbarungen getroffen sind.
3. Die Mieterin und der Mieter übernehmen die Wohnung grundsätzlich in einem frisch renovierten Zustand, über den tatsächlichen Zustand wird ein gemeinsames Übergabeprotokoll erstellt. Im Allgemeinen werden Schönheitsreparaturen im Rahmen eines angemessenen Wirtschaftsplanes in den Mieträumen in folgenden Zeitabständen ab Mietbeginn erforderlich sein: In Küche, Bädern und Duschen etwa alle 5 Jahre, in Wohn- und Schlafräumen etwa alle 10 Jahre, in anderen Nebenräumen etwa alle 12 Jahre. Die sach- und fachgerechte Durchführung der Schönheitsreparaturen obliegt der Mieterin und dem Mieter. Diese umfassen insbesondere das Tapezieren, Anstreichen der Wände und Decken, das Pflegen der Fußböden, das Streichen der Innentüren, der Fenster und Außentüren von innen, des sonstigen Holzwerks sowie das Streichen der Heizkörper und Versorgungsleitungen innerhalb der Mieträume in neutralen Farbtönen.
4. Die Mieterin und der Mieter sind außerdem ohne Rücksicht auf Verschulden verpflichtet, kleine Instandhaltungen auf eigene Kosten auszuführen, wenn diese im Einzelfall EUR 100,00 nicht übersteigen. Den in einem Kalenderjahr entstehenden Gesamtaufwand für kleine Instandhaltungen tragen die Mieterin und der Mieter jedoch nur bis zu 8% ihrer jeweiligen Jahresgrundmiete, höchstens aber bis zu EUR 400,00. Kleine Instandhaltungen sind von der Mieterin und dem Mieter nur an solchen Teilen der Mietsache auszuführen, die ihrem häufigen Zugriff ausgesetzt sind, wie z.B. die Installationsgegenstände für Elektrizität, Wasser und Gas, die Heizungs- und Kocheinrichtungen, die Fenster- und Türverschlüsse sowie die Bedienungsvorrichtungen von Fenster- und Rollläden. Soweit und solange die Wohnung öffentlich gefördert oder preisgebunden ist, entfällt diese Verpflichtung zur Ausführung von kleinen Instandhaltungen.

§ 10 Bauliche Veränderungen - Ausbesserungen und Einbauten durch die Mietenden

1. Jegliche bauliche Veränderung der Mieterin und des Mieters dürfen nur mit schriftlicher Genehmigung der Vermieterin vorgenommen werden. Die Mieterin und der Mieter haften ohne Rücksicht auf Verschulden für alle entstehenden Schäden sowie für die Einhaltung aller Vorschriften und behördlichen Anordnungen. Eine ohne die schriftliche Genehmigung der Vermieterin vorgenommene Änderung ist auf Verlangen der Vermieterin unverzüglich zu beseitigen und der frühere Zustand wieder herzustellen.
2. Wurde eine bauliche Veränderung seitens der Mieterin und des Mieters mit Genehmigung der Vermieterin vorgenommen, sind die Mieterin und der Mieter bei Beendigung des Mietverhältnisses verpflichtet, auf Verlangen der Vermieterin den ursprünglichen Zustand wieder herzustellen oder die Rückbaukosten zu erstatten. Die Vermieterin ist berechtigt, eine Sicherheitsleistung in Höhe der Rückbaukosten vor Durchführung der baulichen Veränderung von der Mieterin und dem Mieter auf der Grundlage eines eingeholten Kostenvoranschlages eines Fachunternehmens zu verlangen.

Die Vermieterin wird diese Sicherheitsleistung bei der Volksbank Bonn Rhein-Sieg eG auf eigenen Namen als Treuhand-Sparkonto getrennt von ihrem sonstigen Vermögen mit dem Hinweis auf den Namen der Mieterin und des Mieters anlegen. Das Guthaben wird mit dem Regelzinssatz der Volksbank Bonn Rhein-Sieg eG für Spareinlagen mit gesetzlicher Kündigungsfrist verzinst. Die Zinsen werden dem Guthaben zugeschrieben und erhöhen die Sicherheit. Aufgrund des Treuhandkontos kann keine Freistellungserklärung der Volksbank Bonn Rhein-Sieg eG ausgestellt werden. Die von der Bank einbehaltene Zinsabschlagssteuer erhalten die Mieterin und der Mieter im Rahmen der jährlichen Steuererklärung zurück.

3. Wollen die Mieterin und der Mieter Einrichtungen, mit denen sie die Räume versehen haben, bei Beendigung des Mietverhältnisses mitnehmen, so haben sie sie zunächst der Vermieterin zur Übernahme anzubieten.

§ 11 Bauliche Veränderungen und Reparaturen durch die Vermieterin

1. Die Vermieterin darf Reparaturen, bauliche Veränderungen und Einbau von Einrichtungen, die zur Erhaltung des Hauses oder der Mieträume oder zur Abwendung drohender Gefahren oder zur Beseitigung von Schäden geeignet sind, auch ohne Zustimmung der Mieterin und des Mieters vornehmen.
2. Für Modernisierung und sonstige Wert verbessernde Maßnahmen gelten die gesetzlichen Bestimmungen.
3. Die Mieterin und der Mieter haben die in Betracht kommenden Räume zugänglich zu halten und dürfen die Ausführung der Arbeiten nicht behindern oder verzögern. Soweit erforderlich, müssen die Mieterin und der Mieter bei Durchführung dieser Arbeiten mitwirken. Die Vermieterin ist gehalten, die Arbeiten zügig durchführen zu lassen.

§ 12 Außengestaltung

1. Schilder, Rollläden, Markisen und dergleichen dürfen die Mieterin und der Mieter nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung der Vermieterin anbringen. Das gleiche gilt für Veränderungen an der Fassade, insbesondere auch an Balkonen. Die Vermieterin kann die erteilte Zustimmung widerrufen.
2. Die Vermieterin kann die Anbringung einheitlicher Namensschilder an Klingeln und Briefkästen verlangen. Aus Gründen einer einheitlichen Gestaltung ist die Vermieterin berechtigt, die Namensschilder anzufertigen und die Kosten hierfür zu erheben.

§ 13 Untervermietung

Die Mieterin und der Mieter sind ohne vorherige schriftliche Genehmigung der Vermieterin weder zu einer Untervermietung der überlassenen Räume noch zu ihrer anderweitigen Gebrauchsüberlassung oder zur dauernden Aufnahme dritter Personen berechtigt. Die erteilte Genehmigung kann aus wichtigem Grund widerrufen werden.

§ 14 Betreten der Mieträume

1. Die Vermieterin oder ihr Beauftragter kann die Mieträume in angemessenen Abständen zu angemessener Tageszeit, nach vorheriger Ankündigung, besichtigen oder besichtigen lassen. Bei drohender Gefahr ist das Betreten der Mieträume jederzeit gestattet.
2. Bleibt bei längerer Abwesenheit der Mieterin und des Mieters die Wohnung unbeaufsichtigt, so haben sie die Wohnungsschlüssel zur Verfügung der Vermieterin zu halten; andernfalls ist die Vermieterin in dringenden Fällen berechtigt, die Wohnung auf Kosten der Mieterin und des Mieters öffnen zu lassen.
3. Ist das Mietverhältnis gekündigt oder will die Vermieterin das Grundstück verkaufen, dürfen auch die von ihr benannten Interessent*innen die Mieträume zu angemessenen Tageszeiten betreten.

§ 15 Tierhaltung

1. Die Mieterin und der Mieter dürfen Haustiere mit Ausnahme von Kleintieren (z. B. Ziervögeln, Zierfische, Goldhamster, Kaninchen) nur mit schriftlicher Zustimmung der Vermieterin halten. Die Zustimmung ist zu versagen bzw. kann widerrufen werden, wenn durch die Tiere andere Hausbewohner*innen oder Nachbar*innen belästigt werden oder eine Beeinträchtigung der Mieter*innen oder des Grundstücks zu befürchten ist. Die Haltung von üblicherweise als ekelerregend empfundenen Kleintieren (z. B. Wanzen, Asseln, Spinnen) sowie solchen Tieren, von denen im Falle des Entweichens Gefahren ausgehen könnten (jede Art giftiger Tiere) ist untersagt.
2. Das Füttern von Tieren von der Wohnung aus und auf dem Grundstück ist nicht gestattet.

§ 16 Hausreinigung

1. Die Verpflichtung zur Reinigung von Treppenhaus, Speicher und Keller obliegt z. Zt. bis auf Widerruf nach dem von der Vermieterin oder der Hausgemeinschaft aufgestellten Plan. Die Mietparteien sind verpflichtet im Wechsel eine Woche für den sauberen Zustand des Treppenhauses, des Speichers und des Kellers verantwortlich. Grundsätzlich ist das Treppenhaus einmal wöchentlich gründlich zu reinigen.
2. Die Vermieterin ist berechtigt, die Verpflichtungen nach vorheriger Ankündigung selbst zu übernehmen oder Dritten zur Ausführung zu übertragen. In diesem Fall ist die Vermieterin berechtigt, die entstehenden Kosten als Betriebskosten auf die Mietparteien umzulegen.

§ 17 Hausgemeinschaftsordnung

1. Zur Förderung einer auf gegenseitige Rücksichtnahme begründeten Hausgemeinschaft hat die Vermieterin eine Hausgemeinschaftsordnung aufgestellt. Diese regelt insbesondere die Art und Weise der Ausübung der Nutzungsrechte der Mieterin und des Mieters an den zum gemeinschaftlichen Gebrauch dienenden Räumen und Anlagen.
2. Soweit es die ordnungsgemäße Verwaltung und die Bewirtschaftung des Hauses und seiner Einrichtungen erfordern, ist die Vermieterin berechtigt, unter Berücksichtigung der Belange der Mieterin und des Mieters die Hausgemeinschaftsordnung zu ändern. Die Änderung ist der Mieterin und dem Mieter durch schriftliche Mitteilung bekannt zu geben.
3. Die Mieterin und der Mieter haben die Bestimmungen der Hausgemeinschaftsordnung in ihrem jeweiligen Text einzuhalten und darauf zu achten, dass diese auch von den Angehörigen ihres Haushalts und Besucher*innen befolgt wird.
4. Die beiliegende Hausgemeinschaftsordnung ist Bestandteil dieses Mietvertrages.

§ 18 Rückgabe der Mieträume

1. Bei Beendigung des Mietverhältnisses bzw. bei vorherigem Auszug haben die Mieterin und der Mieter die Mieträume geräumt und mit allen - auch den von ihnen selbst beschafften - Schlüsseln zurückzugeben. Die Mieträume sind in sauberem Zustand, gestrichen in hellen und neutralen Farben und frei von solchen Mängeln, die von der Mieterin und dem Mieter zu vertreten sind und unter Berücksichtigung der vertragsgemäßen Schönheitsreparaturen zurückzugeben. Dabei sind Löcher in Wänden, Decken und Holz handwerksgerecht zu schließen und beschädigte Wand- und Bodenfliesen zu ersetzen. Kommen die Mieterin und der Mieter diesen Verpflichtungen nicht nach, so ist die Vermieterin berechtigt, nach Abmahnung und Fristsetzung auf Kosten der Mieterin und des Mieters die Mieträume zu öffnen, zu reinigen sowie neue Schlösser anbringen zu lassen. Etwa zurückgelassene Gegenstände kann die Vermieterin nach ihrer Wahl entweder auf Kosten der Mieterin und des Mieters einlagern oder vernichten lassen, wenn sie trotz einmaliger Aufforderung innerhalb einer darin zu setzenden Frist nicht entfernt werden.
2. Wird die Rückgabe der Wohnung durch die Mieterin und dem Mieter verzögert oder sind nach Rückgabe noch Schönheitsreparaturen/Beseitigung der Beschädigungen notwendig, so sind die Mieterin und der Mieter verpflichtet, die Miete bzw. Nutzungsentschädigung bis zur vollständigen Räumung bzw. Fertigstellung der Arbeiten an die Vermieterin zu zahlen. Weitergehende Schadensersatzansprüche der Vermieterin bleiben unberührt.

§ 19 Personenmehrheit als Mietende

1. Mehrere Personen, die diesen Vertrag als Mietende unterzeichnen, werden als eine Mietpartei betrachtet und haften gesamtschuldnerisch für alle Verpflichtungen aus diesem Mietvertrag. Dies umfasst insbesondere die pünktliche Zahlung der Miete, die Einhaltung der Hausordnung und die ordnungsgemäße Instandhaltung der Mietsache.

2. Die Mietenden bevollmächtigen sich hiermit gegenseitig, unter Vorbehalt des schriftlichen Widerrufs, rechtswirksame Willenserklärungen im Zusammenhang mit diesem Mietverhältnis abzugeben und entgegenzunehmen. Dies gilt insbesondere für Erklärungen des Vermieters, wie z.B. Mieterhöhungsverlangen oder Kündigungen, sowie für Erklärungen der Mietenden an den Vermieter. Diese Vollmacht erstreckt sich nicht auf die Kündigung dieses Mietvertrages selbst oder die Aufhebung des Mietverhältnisses. Eine Teilkündigung einer Person muss allen Mietenden aus der Mietpartei gegenüber bekannt gemacht werden und schriftlich bestätigt werden.

§ 20 Änderungen des Vertrages

1. Mündliche Nebenabreden sind nicht getroffen.
2. Sind Teile des Vertrages unwirksam, so werden die übrigen Vertragsbestandteile hiervon nicht berührt.

§ 21 Mietsicherheit

Zur Sicherung der Ansprüche aus dem Mietvertrag verlangt die Vermieterin eine Kautions gem. § 551 BGB in Höhe des Dreifachen der monatlichen Grundmiete.

Die Vermieterin wird die Kautions bei der Volksbank Bonn Rhein-Sieg eG auf eigenen Namen als Treuhand-Sparkonto getrennt von ihrem sonstigen Vermögen mit dem Hinweis auf die Namen der Mieterin und des Mieters anlegen.

Das Guthaben wird mit dem Regelzinssatz der Volksbank Bonn Rhein-Sieg eG für Spareinlagen mit gesetzlicher Kündigungsfrist verzinst. Die Zinsen werden dem Guthaben zugeschrieben und erhöhen die Sicherheit. Aufgrund des Treuhandkontos kann keine Freistellungserklärung der Volksbank Bonn Rhein-Sieg eG ausgestellt werden. Die von der Bank einbehaltene Zinsabschlagssteuer erhalten die Mieterin und der Mieter im Rahmen ihrer jährlichen Steuererklärung zurück.

Bei frei finanzierten Wohnungen (siehe § 1 Nr. 2) dient die Sicherheit zur Sicherung aller Ansprüche der Vermieterin aus diesem Vertrag.

§ 22 Sonstige Vereinbarungen

1. Die Wohnung wird grundsätzlich frisch renoviert übergeben gemäß Übergabeprotokoll.
2. Die Mieterin und der Mieter haben der Vermieterin am **TT.MM.JJJJ** eine Selbstauskunft erteilt. Die daraus hervorgehenden Informationen sind Grundlage des Vertragsabschlusses.
3. Folgende Anlagen sind Bestandteil des Mietvertrages und sind nachstehend abgedruckt bzw. wurden der Mieterin und dem Mieter ausgehändigt:
 - Anlage 1: Hausgemeinschaftsordnung
 - Anlage 2: Aufstellung der Betriebskosten gemäß „Betriebskostenverordnung - BetrKV“
 - Anlage 3: Berechnung der monatlichen Betriebskostenvorauszahlung
 - Anlage 4: Wichtiger Hinweis zur Hausratversicherung
 - Anlage 5: Vereinbarung zur Versorgung mit Multimedia Digital TV und Internetzugang
 - Anlage 6: Zusatz zum Mietvertrag
 - Anlage 7: Zahlungsaufforderung
 - Anlage 8: Richtig heizen und lüften
 - Anlage 9: SEPA - Lastschriftmandat

Ort, Datum

Mieterin

Ort, Datum

Mieter

Vermieterin

HAUSGEMEINSCHAFTSORDNUNG

Die Hausgemeinschaftsordnung ist Bestandteil des Mietvertrages (§ 17).

Gegenseitige Rücksichtnahme erleichtert das Zusammenleben. Jede/jeder Mieter*in achtet darauf, dass die Nachbarn nicht gestört werden. Wenn ein Verwalter bestellt ist, ist dieser Beauftragter der Vermieterin. Im Interesse eines gut nachbarschaftlichen Zusammenwohnens sind seine Anordnungen zu beachten.

I. Wohnung

- 1. Lüftung und Heizung**
Die Wohnung muss ausreichend gelüftet, gereinigt und beheizt werden. Vorhandene Feuerstätten müssen nach den jeweiligen Bedienungsanweisungen betrieben werden.
- 2. Waschen und Trocknen von Wäsche**
Jeder Wohnungsinhaber hat das Recht, die Wascheinrichtungen und die Trockenräume gemäß örtlicher Regelung zu benutzen. Die ausgehängte Bedienungsanweisung und die Benutzungsordnung sind zu beachten. Die Waschräume sind stets abzuschließen. Wäsche darf nur in den Trockenräumen bzw. auf den evtl. vorhandenen Trockenplätzen getrocknet werden. Auf Balkonen darf Wäsche nur bis zur Brüstungshöhe aufgehängt werden. Trocknen am Fenster ist nicht gestattet. Die Wasch- und Trockenräume einschließlich deren Zugänge und die Maschinen müssen nach Benutzung gesäubert werden. Jeder soll diese Räume so übergeben, wie er sie vorfinden möchte.
- 3. Sanitäre Anlagen**
Wasser darf nur zum Hausgebrauch und nicht zu gewerblichen Zwecken entnommen werden.
Haus- und Küchenabfälle, Zellstoffbinden, Tampons, Windeln usw. gehören weder in Toiletten noch in Ausgussbecken, damit sie Abfluss Leitungen nicht verstopfen.
Wasch- und Ausgussbecken, Badewannen und Toiletten dürfen nicht mit ätzenden oder schleifenden Putzmitteln, die die Glasur angreifen, gereinigt werden. Für medizinische Bäder dürfen Badeeinrichtungen nicht verwendet werden, wenn deren Beschädigung zu befürchten ist.
- 4. Verhalten bei Frost**
Sinkt die Außentemperatur unter den Gefrierpunkt, müssen alle geeigneten Maßnahmen getroffen werden, um ein Einfrieren der sanitären Anlagen und der Heizungskörper zu vermeiden. Die Wohnungsfenster dürfen an Frosttagen nur kurzfristig geöffnet werden.
- 5. Pflege beweglicher Teile**
Sämtliche beweglichen Teile (z.B. Scharniere) von Fenstern, Fensterklappen und Türen oder anderen Gegenständen sollen in regelmäßigen Abständen leicht geölt werden, damit sie sich nicht durch Rost oder Oxydation festsetzen. Beim Innenanstrich von Fenstern und Türen muss darauf geachtet werden, dass Scharniere und Schösser nicht durch Farbe verkleben.
- 6. Brennmaterial**
Nicht zulässig ist, Brennmaterial jeglicher Art in der Wohnung zu lagern. Für die Vorratshaltung müssen die gesetzlichen Vorschriften beachtet werden.
- 7. Balkone und Loggien**
Balkone und Loggien ohne einen unmittelbaren Abfluss in ein Entwässerungsrohr dürfen nur feucht aufgewischt und nicht gespült werden. Beim Gießen der Bepflanzung in Blumenkästen muss darauf geachtet werden, dass niemand durch herabtropfendes Wasser belästigt wird und Brüstungen, Wände und unter der Wohnung liegende Anlagen nicht verunreinigt oder beschädigt werden.

II. Haus-, Hof- und Gartenanlagen

- 1. Treppenhaus-, Boden- und Kellerreinigung**
Die Reinigung des Treppenhauses und der allgemein zugänglichen Speicher- und Kellerräume wird von der Vermieterin geregelt. Außergewöhnliche Verunreinigungen sind von der/dem Verursacher*in umgehend zu entfernen. Verschmutzungen des Hauses und seiner Zugänge durch Transporte oder Lieferungen hat der/die Empfänger*in unverzüglich zu beseitigen.
- 2. Müllraum bzw. Müllboxen**
Die Müllkeller bzw. -boxen müssen stets sauber gehalten werden. Vorbeigefallener Müll muss unverzüglich in die Gefäße geworfen werden. Sperrgut und Gerümpel sind an den dafür vorgesehenen Abholtagen an die Straße zu stellen. Sperrige, feuergefährliche, lärmverursachende oder zerbrechliche Gegenstände, z.B. Flaschen, Blechdosen, dürfen nicht in die Müllschluckanlage geworfen werden. Feuchte Küchenabfälle müssen vorher eingewickelt werden. Müllschluckanlagen dürfen nur von 7-13 Uhr und von 15-20 Uhr benutzt werden.
- 3. Aufzugsanlagen**
Möbel und andere große bzw. schwere Gegenstände dürfen nur bis zur angegebenen Belastungsgrenze im Aufzug transportiert werden.
- 4. Hof- und Gartenanlagen**
Alle Hausbewohner*innen sollen zur Erhaltung eines sauberen und gepflegten Gesamtbildes der Wohnanlage beitragen. Nicht zulässig ist, in den Anlagen Abfälle fortzuwerfen. Die Spielplätze stehen den Kindern täglich von 8 Uhr bis Dunkelwerden, längstens jedoch bis 19 Uhr, zur Verfügung, es sei denn, dass eine andere Zeit kenntlich gemacht ist. Benutzung von Spielgeräten geschieht auf eigene Gefahr.
Die Gartenanlagen sind kein Kinderspielplatz. Eltern müssen ihre Kinder zur Schonung und Sauberhaltung dieser Anlagen anhalten. Im Rahmen ihrer Aufsichtspflicht sind die Eltern für durch ihre Kinder verursachte Beschädigungen verantwortlich.
- 5. Fahrzeughaltung**
Das Abstellen von Fahrzeugen auf Gehwegen und Grünflächen ist nicht erlaubt.
Fahrzeuge dürfen innerhalb der Wohnanlage nicht gewaschen werden. Ausnahmen bilden die besonders eingerichteten Waschplätze. Ölwechsel und Reparaturen an Fahrzeugen sind nicht gestattet. Motorfahräder (Mofas) und Fahrräder müssen in dem zur Wohnung gehörenden Kellerraum oder dem dafür bestimmten Aufbewahrungsraum unter Verschluss abgestellt werden. Kleinkraftäder und Kraffräder dürfen im Hinblick auf die gesetzlichen Bestimmungen über die Aufbewahrung brennbarer Flüssigkeiten nicht in, den Keller- oder Vorräumen abgestellt werden.

III. Schäden und deren Verhütung

- 1. Abwesenheit einer Mietpartei**
Es wird dringend empfohlen, bei längerer Abwesenheit die Wohnungs-, Keller- und Bodenschlüssel bei der Vermieterin – ggf. im versiegelten Umschlag – zu hinterlegen oder sie zu benachrichtigen, wo sich die Schlüssel befinden. Falls die Schlüssel nicht zur Verfügung stehen, ist sie berechtigt, zur Abwendung von Gefahren, Wohnungs-, Keller oder Bodentüren aufbrechen zu lassen. Alle Kosten, die hierdurch entstehen, gehen zu Lasten der/des betreffenden Mieters*in.
- 2. Lagerung von Gegenständen in Abstellräumen**
Gegenstände im Keller sind so zu lagern, dass sie nicht durch Wassereinbrüche beschädigt werden können. Grundsätzlich sollen weder im Keller noch auf dem Boden wertvolle Sachen abgestellt werden. Die Vermieterin haftet in keinem Fall für Diebstahl oder Beschädigungen am Eigentum des Mieters in den Abstellräumen.
Die Schutzgitter vor Kellerfenstern müssen immer verschlossen gehalten werden, damit Mäuse und Ratten nicht in den Keller gelangen können.
- 3. Brandgefahr**
Es ist verboten, im Keller oder auf dem Boden offenes Licht zu verwenden. Leicht entzündbare und feuergefährliche Stoffe, z.B. Benzin, dürfen weder im Keller noch auf dem Boden gelagert werden.
- 4. Beleuchtung**
Falls die Treppenhausbeleuchtung ausfällt, muss dies dem Vermieter oder seinem Beauftragten unverzüglich gemeldet werden. Bis zur Behebung des Schadens sollen die Wohnungsinhaber nach Möglichkeit für Notbeleuchtung sorgen, um Unfälle zu vermeiden.
- 5. Verkehrssicherheit**
Das Abstellen von Gegenständen, z.B. Fahrräder, Kinderwagen, Stiefel usw. in Treppenhäusern, Vorkellern, Kellergängen, Torwegen usw. ist verboten, damit verbundene Unfallgefahr und Behinderung im Falle von Bränden nicht gestattet. Für Schäden, die durch Nichtbeachtung dieses Hinweises auftreten, haftet die/der Mieter*in.

IV. Rücksichtnahme auf die Hausgemeinschaft

- 1. Schutz vor Lärm**
Maßgebend sind die in der Gemeinde geltenden Anordnungen zur Verhinderung gesundheitsgefährdenden Lärms in ihrer jeweils gültigen Fassung. Danach ist in der Regel untersagt:
 - Andere mehr als nach den Umständen unvermeidbar durch Geräusche zu beeinträchtigen.
 - Tonübertragungsgeräte in solcher Lautstärke zu benutzen, dass sie für unbeteiligte Personen störend hörbar sind.
 - Das gleiche gilt für Musikinstrumente in den Zeiten von 13-15 Uhr und von 20-7 Uhr.
 - Darüber hinaus ist an Sonn- und Feiertagen auf das Ruhebedürfnis der Hausbewohner besondere Rücksicht zu nehmen; ebenso, wenn sich Kranke im Hause befinden.
 - Das Spielen der Kinder im Treppenhaus, im Keller und auf dem Boden ist nicht zulässig.
- 2. Teppichklopfen**
Das Ausstauben von Teppichen, Läufern, Decken, Staubtüchern und anderen Gegenständen im Hausflur, vom Balkon oder zum Fenster hinaus ist untersagt. Das Ausklopfen von Teppichen, Decken usw. ist nur werktags von 8-10 Uhr, freitags außerdem von 16-19 Uhr an den dafür vorgesehenen Plätzen gestattet.
- 3. Schließen von Türen und Fenstern**
Keller-, Boden- und Treppenhausfenster sind in der kalten Jahreszeit geschlossen zu halten; es darf nur kurzzeitig gelüftet werden.
Dachfenster sind bei Regen und Unwetter zu schließen und zu verriegeln. Die Haustüren sind von 21-5 Uhr, Keller- und Hoftüren stets geschlossen zu halten.

Verordnung über die Aufstellung von Betriebskosten (Betriebskostenverordnung - BetrKV)

§ 1 Betriebskosten

- (1) Betriebskosten sind die Kosten, die der/dem Eigentümer*in oder Erbbauberechtigten durch das Eigentum oder Erbbaurecht am Grundstück oder durch den bestimmungsmäßigen Gebrauch des Gebäudes, der Nebengebäude, Anlagen, Einrichtungen und des Grundstücks laufend entstehen. Sach- und Arbeitsleistungen des Eigentümers oder Erbbauberechtigten dürfen mit dem Betrag angesetzt werden, der für eine gleichwertige Leistung eines Dritten, insbesondere eines Unternehmers, angesetzt werden könnte; die Umsatzsteuer des Dritten darf nicht angesetzt werden.
- (2) Zu den Betriebskosten gehören nicht:
1. die Kosten der zur Verwaltung des Gebäudes erforderlichen Arbeitskräfte und Einrichtungen, die Kosten der Aufsicht, der Wert der vom Vermieter persönlich geleisteten Verwaltungsarbeit, die Kosten für die gesetzlichen oder freiwilligen Prüfungen des Jahresabschlusses und die Kosten für die Geschäftsführung (Verwaltungskosten),
 2. die Kosten, die während der Nutzungsdauer zur Erhaltung des bestimmungsmäßigen Gebrauchs aufgewendet werden müssen, um die durch Abnutzung, Alterung und Witterungseinwirkung entstehenden baulichen oder sonstigen Mängel ordnungsgemäß zu beseitigen (Instandhaltungs- und Instandsetzungskosten).

§ 2 Aufstellung der Betriebskosten

Betriebskosten im Sinne von § 1 sind:

1. die laufenden öffentlichen Lasten des Grundstücks, hierzu gehört namentlich die Grundsteuer;
2. die Kosten der Wasserversorgung, hierzu gehören die Kosten des Wasserverbrauchs, die Grundgebühren, die Kosten der Anmietung oder anderer Arten der Gebrauchsüberlassung von Wasserzählern sowie die Kosten ihrer Verwendung einschließlich der Kosten der Eichung sowie der Kosten der Berechnung und Aufteilung, die Kosten der Wartung von Wassermengenreglern, die Kosten des Betriebs einer hauseigenen Wasserversorgungsanlage und einer Wasseraufbereitungsanlage einschließlich der Aufbereitungsstoffe;
3. die Kosten der Entwässerung, hierzu gehören die Gebühren für die Haus- und Grundstücksentwässerung, die Kosten des Betriebs einer entsprechenden nicht öffentlichen Anlage und die Kosten des Betriebs einer Entwässerungspumpe;
4. die Kosten
 - a) des Betriebs der zentralen Heizungsanlage einschließlich der Abgasanlage, hierzu gehören die Kosten der verbrauchten Brennstoffe und ihrer Lieferung, die Kosten des Betriebsstroms, die Kosten der Bedienung, Überwachung und Pflege der Anlage, der regelmäßigen Prüfung ihrer Betriebsbereitschaft und Betriebssicherheit einschließlich der Einstellung durch eine Fachkraft, der Reinigung der Anlage und des Betriebsraums, die Kosten der Messungen nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz, die Kosten der Anmietung oder anderer Arten der Gebrauchsüberlassung einer Ausstattung zur Verbrauchserfassung sowie die Kosten der Verwendung einer Ausstattung zur Verbrauchserfassung einschließlich der Kosten der Eichung sowie der Kosten der Berechnung und Aufteilung
 - oder
 - b) des Betriebs der zentralen Brennstoffversorgungsanlage, hierzu gehören die Kosten der verbrauchten Brennstoffe und ihrer Lieferung, die Kosten des Betriebsstroms und die Kosten der Überwachung sowie die Kosten der Reinigung der Anlage und des Betriebsraums
 - oder
 - c) der eigenständig gewerblichen Lieferung von Wärme, auch aus Anlagen im Sinne des Buchstabens a, hierzu gehören das Entgelt für die Wärmelieferung und die Kosten des Betriebs der zugehörigen Hausanlagen entsprechend Buchstabe a
 - oder
 - d) der Reinigung und Wartung von Etagenheizungen und Gaseinzelfeuerstätten, hierzu gehören die Kosten der Beseitigung von Wasserablagerungen und Verbrennungsrückständen in der Anlage, die Kosten der regelmäßigen Prüfung der Betriebsbereitschaft und Betriebssicherheit und der damit zusammenhängenden Einstellung durch eine Fachkraft sowie die Kosten der Messungen nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz;
5. die Kosten
 - a) des Betriebs der zentralen Warmwasserversorgungsanlage, hierzu gehören die Kosten der Wasserversorgung entsprechend Nummer 2, soweit sie nicht dort bereits berücksichtigt sind, und die Kosten der Wassererwärmung entsprechend Nummer 4 Buchstabe a
 - oder
 - b) der eigenständig gewerblichen Lieferung von Warmwasser, auch aus Anlagen im Sinne des Buchstabens a, hierzu gehören das Entgelt für die Lieferung des Warmwassers und die Kosten des Betriebs der zugehörigen Hausanlagen entsprechend Nummer 4 Buchstabe a
 - oder
 - c) der Reinigung und Wartung von Warmwassergeräten, hierzu gehören die Kosten der Beseitigung von Wasserablagerungen und Verbrennungsrückständen im Innern der Geräte sowie die Kosten der regelmäßigen Prüfung der Betriebsbereitschaft und Betriebssicherheit und der damit zusammenhängenden Einstellung durch eine Fachkraft;
6. die Kosten verbundener Heizungs- und Warmwasserversorgungsanlagen
 - a) bei zentralen Heizungsanlagen entsprechend Nummer 4 Buchstabe a und entsprechend Nummer 2, soweit sie nicht dort bereits berücksichtigt sind,
 - oder
 - b) bei der eigenständig gewerblichen Lieferung von Wärme entsprechend Nummer 4 Buchstabe c und entsprechend Nummer 2, soweit sie nicht dort bereits berücksichtigt sind,
 - oder
 - c) bei verbundenen Etagenheizungen und Warmwasserversorgungsanlagen entsprechend Nummer 4 Buchstabe d und entsprechend Nummer 2, soweit sie nicht dort bereits berücksichtigt sind;
7. die Kosten des Betriebs des Personen- oder Lastenaufzugs, hierzu gehören die Kosten des Betriebsstroms, die Kosten der Beaufsichtigung, der Bedienung, Überwachung und Pflege der Anlage, der regelmäßigen Prüfung ihrer Betriebsbereitschaft und Betriebssicherheit einschließlich der Einstellung durch eine Fachkraft sowie die Kosten der Reinigung der Anlage;
8. die Kosten der Straßenreinigung und Müllbeseitigung, zu den Kosten der Straßenreinigung gehören die für die öffentliche Straßenreinigung zu entrichtenden Gebühren und die Kosten entsprechender nicht öffentlicher Maßnahmen; zu den Kosten der Müllbeseitigung gehören namentlich die für die Müllabfuhr zu entrichtenden Gebühren, die Kosten entsprechender nicht öffentlicher Maßnahmen, die Kosten des Betriebs von Müllkompressoren, Müllschluckern, Müllabsauganlagen sowie des Betriebs von Müllmengen erfassungsanlagen einschließlich der Kosten der Berechnung und Aufteilung;
9. die Kosten der Gebäudereinigung und Ungezieferbekämpfung, zu den Kosten der Gebäudereinigung gehören die Kosten für die Säuberung der von den Bewohnern gemeinsam genutzten Gebäudeteile, wie Zugänge, Flure, Treppen, Keller, Bodenräume, Waschküchen, Fahrkorb des Aufzugs;
10. die Kosten der Gartenpflege, hierzu gehören die Kosten der Pflege gärtnerisch angelegter Flächen einschließlich der Erneuerung von Pflanzen und Gehölzen, der Pflege von Spielplätzen einschließlich der Erneuerung von Sand und der Pflege von Plätzen, Zugängen und Zufahrten, die dem nicht öffentlichen Verkehr dienen;
11. die Kosten der Beleuchtung, hierzu gehören die Kosten des Stroms für die Außenbeleuchtung und die Beleuchtung der von den Bewohnern gemeinsam genutzten Gebäudeteile, wie Zugänge, Flure, Treppen, Keller, Bodenräume, Waschküchen;
12. die Kosten der Schornsteinreinigung, hierzu gehören die Kehrgebühren nach der maßgebenden Gebührenordnung, soweit sie nicht bereits als Kosten nach Nummer 4 Buchstabe a berücksichtigt sind;
13. die Kosten der Sach- und Haftpflichtversicherung, hierzu gehören namentlich die Kosten der Versicherung des Gebäudes gegen Feuer-, Sturm-, Wasser- sowie sonstige Elementarschäden, der Glasversicherung, der Haftpflichtversicherung für das Gebäude, den Öltank und den Aufzug;
14. die Kosten für den Hauswart, hierzu gehören die Vergütung, die Sozialbeiträge und alle geldwerten Leistungen, die der Eigentümer oder Erbbauberechtigte dem Hauswart für seine Arbeit gewährt, soweit diese nicht die Instandhaltung, Instandsetzung, Erneuerung, Schönheitsreparaturen oder die Hausverwaltung betrifft; soweit Arbeiten vom Hauswart ausgeführt werden, dürfen Kosten für Arbeitsleistungen nach den Nummern 2 bis 10 und 16 nicht angesetzt werden;
15. die Kosten
 - a) des Betriebs der Gemeinschafts-Antennenanlage, hierzu gehören die Kosten des Betriebsstroms und die Kosten der regelmäßigen Prüfung ihrer Betriebsbereitschaft einschließlich der Einstellung durch eine Fachkraft oder das Nutzungsentgelt für eine nicht zu dem Gebäude gehörende Antennenanlage sowie die Gebühren, die nach dem Urheberrechtsgesetz für die Kabelweiterleitung entstehen,
 - oder
 - b) des Betriebs der mit einem Breitbandnetz verbundenen privaten Verteilungsanlage; hierzu gehören die Kosten entsprechend Buchstabe a, ferner die laufenden monatlichen Grundgebühren für Breitbandanschlüsse;
16. die Kosten des Betriebs der Einrichtungen für die Wäschepflege, hierzu gehören die Kosten des Betriebsstroms, die Kosten der Überwachung, Pflege und Reinigung der Einrichtungen, der regelmäßigen Prüfung ihrer Betriebsbereitschaft und Betriebssicherheit sowie die Kosten der Wasserversorgung entsprechend Nummer 2, soweit sie nicht dort bereits berücksichtigt sind;
17. sonstige Betriebskosten, hierzu gehören Betriebskosten im Sinne des § 1, die von den Nummern 1 bis 16 nicht erfasst sind.

Berechnung der monatlichen Vorauszahlung der Betriebskosten –
Aufstellung individuell für jedes Mietobjekt separat...

Wichtiger Hinweis

Sehr geehrte Mieterin,
Sehr geehrter Mieter,

mit diesem Schreiben möchten wir Sie darauf hinweisen, dass es aus nachfolgend genannten Gründen ratsam ist, für Ihr Hab und Gut eine Hausratversicherung abzuschließen.

Im Schadenfall sei es durch Einbruch, Feuer oder Wasser, kommt unsere **Gebäudeversicherung** für Ihre Gegenstände in Wohnung, Keller und in den allgemeinen Räumlichkeiten **nicht** auf. Die Schadenregulierung beschränkt sich lediglich auf Schäden, die am Gebäude aufgetreten sind. Ebenso werden durch die Versicherung keine Hotelkosten übernommen, falls die Wohnung nicht bewohnbar ist.

Ihr **Eigentum** ist nur durch Ihre eigene **Hausratversicherung** zu versichern. Ein eventueller Schaden wird auch nur durch diese Versicherung ersetzt.

Neben dem Abschluss einer Hausratversicherung empfehlen wir ebenfalls den Abschluss einer **Privathaftpflichtversicherung!**

Ihre Vermieterin

Vereinbarung zur multimedialen Versorgung mit Digital-TV / - Radio sowie mit einem Internetzugang (nach Freischaltung) mit bis zu 6Mbit/s im Downstream und bis zu 600kbit/s im Upstream

zwischen **MIWO GmbH & Co. KG**
Mietwohnungsbau und -verwaltung
in der Region Köln/Bonn
Lotharstraße 106 in 53115 Bonn nachstehend „Betreiberin“ genannt

und **Frau Erika Mustermann und**
Herrn Max Mustermann
Musterstraße 1
11111 Musterstadt

Mieternummer: XXX+XXXXX+XX nachstehend „Nutzerin und Nutzer“ genannt

wurde heute die nachstehende Vereinbarung getroffen:

Die oben bezeichnete Wohnung der Nutzerin und des Nutzers wird durch die Betreiberin mittels eines digitalen Verteilernetzes mit Fernseh- und Hörfunk- Programmen und mit einem Internetzugang (nach Freischaltung) versorgt. Das Programmangebot umfasst eine Standardversorgung mit derzeit etwa bis zu insgesamt 100 Fernseh-/ Radioprogrammen nach Freischaltung. Für die Freischaltung des Zugangs erhebt die Vodafone NRW GmbH eine **einmalige Anmeldegebühr von Ihnen.**

Die Nutzerin und der Nutzer verpflichten sich (mit Beginn des Mietverhältnisses) monatlich im Voraus ein Pauschalentgelt in Höhe von derzeit

25,00 EUR / mtl. i. v.

an die Betreiberin zu entrichten.

Sollten sich die Aufwendungen der Betreiberin für die Bereitstellung der Versorgung um mehr als 1,5 % erhöhen, so ist diese berechtigt, das pauschale Entgelt, um den entsprechenden Prozentsatz anzuheben.

Kundenservice, Multimedia-Beratung und –Bestellung (Mo-Fr von 8-20 Uhr und Sa 8-16 Uhr):

Die Anlage wird durch die Vodafone NRW GmbH in technischer Hinsicht betreut. Bei Fragen oder für die Freischaltung wenden Sie sich bitte direkt an das Servicetelefon der v. g. Firma.
0221 46 61 91 05

Entstörung, Installationshilfe, technischer Support (7 Tage/ 24 Stunden):

per E-Mail: iw.stoerung@vodafone.com oder über Kontaktformular: vodafone.de/immobilienwirtschaft/stoerung
per Telefon: 0221 46 61 90 74 (MO-FR 08-18 Uhr)

Befristete Störungen der Empfangsqualität berechtigen nicht zu einer Minderung des monatlichen Entgelts.

Bei Änderungen der wirtschaftlichen Rahmenbedingungen behält sich die Betreiberin vor, das monatliche Entgelt entsprechend anzupassen. Nicht vorhersehbare Entwicklungen und Erkenntnisse im Bereich der Telekommunikation können eine außerordentliche Kündigung dieser Vereinbarung durch die Betreiberin zur Folge haben.

Diese Vereinbarung erlischt mit dem Ende des Mietvertrages der betreffenden Wohnung. Eine vorzeitige Kündigung durch die Nutzerin und den Nutzer ist ausgeschlossen.

Hinweis: Zusätzliche Leistungspakete haben andere Laufzeiten und enden nicht automatisch mit dem Ende des Mietvertrages.

Ort, Datum

Nutzerin

Ort, Datum

Nutzer

Betreiberin

Zusatz zum Mietvertrag

Mieternummer: XXX+XXXXX+XX

Der Mieterin und dem Mieter ist bekannt, dass die in dem oben genannten Mietvertrag näher bezeichnete Wohnung zurzeit noch von **den Vormietern** bewohnt ist.

Die Vormieter sind verpflichtet, die Wohnung bis zum **TT.MM.JJJJ** zu räumen. Sollte die Räumung durch **die Vormieter** nicht fristgerecht erfolgen oder sollte die Durchführung von notwendigen Reparaturarbeiten vor einem Neubezug erforderlich werden, so kann die Firma MIWO Gesellschaft mbH & Co. KG **der Mieterin und dem Mieter** die Wohnung erst zu einem späteren Zeitpunkt zur Verfügung stellen.

Die Parteien sind sich darüber einig, dass **der Mieterin und dem Mieter** in diesem Fall keinerlei Schadensansprüche gegenüber der MIWO Gesellschaft mbH & Co. KG zustehen.

Ort, Datum

Mieterin

Ort, Datum

Mieter

Vermieterin

Zahlungsaufforderung

Kaution	- €
Kautionskontoeröffnungsgebühr	15,00 €
<hr/>	
Gesamtsumme	15,00 €

Verwendungszweck: **XXX+XXXXX+XX Mustermann**

Fälligkeit: **TT.MM.JJJJ**

Bitte beachten Sie, dass die Kaution (einmalige Zahlung) vor Ihrem Einzug auf das untenstehende Konto zu überweisen ist. Dieser Betrag wird nicht per Lastschrift eingezogen.

Überweisen Sie bitte spätestens vor dem Übergabetermin der Wohnung!

MIWO Gesellschaft mbH & Co. KG
Volksbank Köln Bonn e.G.
IBAN DE41 3806 0186 1805 8860 10
BIC GENODED1BRS

Wir bedanken uns und verbleiben

mit freundlichen Grüßen

MIWO Gesellschaft mbH & Co. KG
Mietwohnungsbau und -verwaltung
In der Region Köln/ Bonn
Lotharstraße 106
53115 Bonn

0228 914620
info@miwo.eu
www.miwo.eu