



Elisabeth Barth

Hauptstr. 28
74918 Angelbachtal
Telefon 07265/9178-0

Mietvertrag

Mietvertrag

zwischen

Frau Elisabeth Barth, Hauptstr. 28, 74918 Angelbachtal

nachfolgend „Vermieter“ genannt

und Frau/Herrn/Eheleute _____

nachfolgend „Mieter“ genannt

wird der nachfolgende Mietvertrag geschlossen:

§ 1 Mietsache

1. Der Vermieter überläßt dem Mieter das Appartement Nr. ____ im Seniorenwohnpark Hofgut mit einer Gesamtfläche von ____ qm.

Das Appartement ist ausgestattet mit 1 Kleinküche mit Kühlschrank.

§ 2 Mietzeit

1. Das Mietverhältnis beginnt am _____. Es läuft auf unbestimmte Zeit und kann von beiden Seiten mit einer Frist von sechs Wochen zum Quartalsende gekündigt werden. Die Kündigung bedarf der Schriftform.
2. Im Todesfall des Mieters endet das Vertragsverhältnis mit Ablauf des Monats, der auf den Sterbemonat folgt.

§ 3 Mietzins und Nebenkosten

1. Der monatliche Mietzins für die Überlassung des unter § 1 bezeichneten Appartements und die Mitbenutzung der Gemeinschaftsräume, der Waschküche, des Speisesaals sowie der übrigen, allen Bewohnern zugänglichen Einrichtungen beträgt EUR _____.
2. Neben den unter Ziffer 1 genannten Mietzins schuldet der Mieter die Nebenkosten für Allgemestrom, Wasser, Abwasser, Müllgebühren, Versicherungen und Grundsteuer, die monatlich pauschal mit EUR _____ abgerechnet werden.
3. Der Vermieter ist bei Erhöhung der Sach- und Personalkosten berechtigt, die Nebenkosten unter Beachtung der Grundsätze des § 315 BGB anzupassen. Die erhöhten Nebenkosten sind ab dem, auf das Erhöhungsverlangen folgenden Monat, zu entrichten.
4. Die Stromkosten für das Appartement werden dem Mieter direkt vom Badenwerk in Rechnung gestellt.

§ 4 Mietzahlung

1. Die Miete sowie die pauschalen Nebenkosten und die Vorauszahlungen auf die Betriebskosten gemäß § 3 Ziffer 4 ist monatlich im voraus, bis spätestens zum 3. eines jeden Monats an den Vermieter auf dessen Konto 80295200 bei der Volksbank Kraichgau, BLZ 672 922 00 zu entrichten.

§ 5 Tierhaltung

1. Die Tierhaltung bedarf der Zustimmung des Vermieters. Die Zustimmung kann jederzeit widerrufen werden.

§ 6 Erhaltung der Mietsache, Schönheitsreparaturen

1. Der Mieter hat die Mietsache, einschließlich der Gemeinschaftseinrichtungen pfleglich zu behandeln. Er verpflichtet sich, auf eigene Kosten im Appartement erforderliche Schönheitsreparaturen (Tapezieren, Anstreichen der Decken und Wände) nach dem Grad der Abnutzung oder Beschädigung mindestens aber alle 4 Jahre fachgerecht auszuführen. Die Fristen werden berechnet vom Zeitpunkt des Beginns des Mietverhältnisses, soweit Schönheitsreparaturen nach diesem Zeitpunkt fachgerecht durchgeführt worden sind, von diesem Zeitpunkt an.
2. Kommt der Mieter dieser Verpflichtung nicht nach, ist der Vermieter berechtigt, Schönheitsreparaturen auf dessen Kosten ausführen zu lassen.

§ 7 Haftung des Vermieters

1. Der Vermieter haftet für Schäden, die dem Mieter an, in seinem Eigentum stehenden Einrichtungs- und sonstigen Gegenständen, entstehen, gleichgültig welcher Art, Herkunft, Dauer und welchen Umfangs die Einwirkungen sind, es sei denn, der Mieter hat vorsätzlich oder grob fahrlässig gehandelt.
2. Ansprüche des Mieters nach § 538 BGB sind ausgeschlossen, es sei denn, dem Vermieter kann ein vorsätzliches oder grob fahrlässiges Verhalten zum Vorwurf gemacht werden.

§ 8 Beendigung des Mietverhältnisses

1. Der Mieter ist verpflichtet, bei Beendigung des Vertragsverhältnisses alle von ihm eingebrachten Gegenstände zu räumen. Kommt er dieser Verpflichtung vor Ablauf des Mietvertrages nicht nach, ist der Vermieter berechtigt, diese Gegenstände nach vorheriger Abmahnung auf Kosten des Mieters entfernen zu lassen. Eine Aufbewahrungspflicht für den Vermieter besteht ebenfalls nicht.
2. Das Appartement ist bei Beendigung des Mietverhältnisses komplett neu zu streichen und soweit erforderlich, neu zu tapezieren. Darüber hinaus ist der Fußboden zu reinigen und in einen hygienisch und optisch einwandfreien Zustand zu versetzen. Die Renovierungsarbeiten werden durch den Vermieter auf Kosten des Mieters ausgeführt und mit der Kaution verrechnet.
3. Der Mieter hat die Mietsache bei Beendigung des Vertragsverhältnisses in einem sauberen und einwandfreien Zustand zurückzugeben. Kommt er dieser Verpflichtung nicht nach, ist der Vermieter berechtigt, notwendige Reinigungs- und Instandsetzungsarbeiten auf dessen Kosten ausführen zu lassen und die anfallenden Kosten mit der Kaution zu verrechnen.

§ 9 Kaution

1. Zur Sicherung aller Ansprüche des Vermieters im Zusammenhang mit dem vorliegenden Vertrag leistet der Mieter eine Kaution in Höhe von EUR _____, die vom Vermieter mit dem für Spareinlagen mit gesetzlicher Kündigungsfrist üblichen Zinssatz anzulegen ist.

§ 10 Sonstige Vereinbarungen

1. Nebenabreden, Änderungen und Ergänzungen des Vertrages sind nur wirksam, wenn sie schriftlich vereinbart werden.
2. Sollten einzelne oder mehrere Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein oder werden, bleibt die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon unberührt.
3. Sollte eine Heimaufnahme im Alten- und Pflegeheim „Haus Sonnenhof“ erforderlich werden, so ist diese gewährleistet, sofern im Altenheim Sonnenhof ein Platz frei ist. Hierfür werden die jeweils gültigen Heimkosten berechnet.

Angelbachtal,

(Elisabeth Barth)

(Mieter)