



# Mietvertrag für Wohnraum

**Vermieter:**

**Mieter:**

**z.Zt. wohnhaft in**

**Tel./Mobil:**

## § 1 Mieträume

Der Vermieter vermietet dem Mieter zu Wohnzwecken die im Hause .....  
.....gelegene Wohnung-Nr. , bestehend aus  
Zimmern, Küche, Diele, Flur, Bad/Dusche. Die Wohnfläche beträgt **ca. m<sup>2</sup>**.  
Zusätzlich vermietet wird eine Garage.  
Mitgenutzt werden kann der Gemeinschaftskeller/Trocken- und Wäscheräum.

Etwaige Angaben zur Wohnungsgröße dienen wegen möglicher Messfehler nicht zur Festlegung des Mietgegenstandes, der räumlicher Umfang der gemieteten Sache ergibt sich vielmehr aus der Angabe der vermieteten Räume.

## § 2 Mietzins und Nebenkosten

1) Der monatliche Mietzins(Kaltmiete) beträgt **EUR.**

Der Vermieter ist berechtigt, den Mietzins nach Maßgabe des § 10 a MHG durch schriftliche Erklärung an die eingetretene Änderung des vom Statistischen Bundesamt veröffentlichten Lebenshaltungskostenindex aller privaten Haushalte in Deutschland (Basis 1991) anzupassen.

2) Neben der Miete trägt der Mieter die Betriebskosten im Sinne des § 27 der 2. Berechnungsverordnung.

Auf die Betriebskosten ist eine monatliche Vorauszahlung von derzeit **EUR** zu zahlen. Über die Vorauszahlungen ist jährlich abzurechnen.

Bei Beendigung des Mietverhältnisses während eines Abrechnungszeitraumes kann keine vorzeitige Zwischenablesung verlangt werden.

**Somit betragen die Mietkosten + Nebenkosten Euro**

3) Der Mieter trägt die Betriebskosten gem. §§ 1 Abs. 1 und 2 der Betriebskostenverordnung sowie der Heizkostenverordnung. Neben der Miete werden alle in der Betriebskostenverordnung in der jeweiligen Fassung genannte und auf dem Mietgrundstück anfallenden Betriebskosten auf den Mieter umgelegt und durch Vorauszahlung erhoben.

### **Zu den Betriebskosten gehören insbesondere:**

- Die laufenden öffentlichen Lasten des Grundstücks (z.B. Grundsteuer)
- Kosten für Wasserversorgung, Entwässerung und Zählermiete
- Kosten für zentrale Heizung- und Warmwasserversorgung sowie Legionellenprüfung, Reinigung und Wartung von Etagenheizungen und Warmwassergeräten
- Kosten des Betriebs des Personen- und Lastenaufzugs

- e) Kosten der Straßenreinigung und Müllabfuhr
- f) Kosten der Gebäudereinigung und Ungezieferbekämpfung
- g) Kosten der Gartenpflege
- h) Kosten der Beleuchtung außerhalb der Mieträume
- i) Kosten Reinigung Kamin und Immissionsschutzmessung
- j) Kosten für Sach- und Haftpflichtversicherung, Gebäudeversicherung
- k) Kosten für Hauswart
- l) Kosten des Betriebs der Satellitenanlage / Kabelanschluss
- m) sonstige Betriebskosten gem. § 2 Nr. 17 BertKV

4) Über die Vorauszahlungen für Betriebskosten ist jährlich abzurechnen. Die Abrechnung ist dem Mieter spätestens bis zum Ablauf des 12. Monats nach Ablauf des Abrechnungszeitraums mitzuteilen. Zur Teilabrechnung ist der Vermieter nicht verpflichtet. Bei Vorliegen eines wichtigen Grundes darf der Vermieter den Abrechnungszeitraum ändern und bei Umstellung auf den neuen Abrechnungszeitraum den bisherigen Abrechnungszeitraum verkürzen, es sei denn, dass die Änderung für den Mieter unzumutbar ist. Dieses Recht steht dem Vermieter bei Vorliegen eines wichtigen Grundes auch mehrmals zu. Als wichtiger Grund gilt insbesondere die Beauftragung eines neuen Hausverwalters oder die Umwandlung in Wohnungseigentum.

### **§ 3 Zahlung der Miete und Nebenkosten (Kaltmiete und Nebenkosten gesondert überweisen)**

1) **Die Kaltmiete** ist monatlich im voraus, spätestens am 3. Werktag eines jeden Monats porto- und spesenfrei auf das Konto des Vermieters

**bei der Bank:**

**IBAN: DE** **BIC:** zu zahlen.

2) **Die Nebenkosten** sind monatlich gesondert von der Kaltmiete im voraus, spätestens am 3. Werktag eines jeden Monats porto- und spesenfrei auf das **Mietkonto**

**bei der Bank:**

**IBAN: DE** **BIC:** zu zahlen.

3) Für die Rechtzeitigkeit der Zahlung kommt es nicht auf die Absendung, sondern auf die Ankunft des Geldes an.

4) Bei Zahlungsverzug des Mieters ist der Vermieter berechtigt, für jede schriftliche Mahnung pauschalierte Mahnkosten in Höhe von 5 EUR sowie Verzugszinsen in Höhe von 3 % über dem jeweiligen Referenzzinssatz des Europäischen Zentralbank, mindestens aber 5% geltend zu machen.

### **§ 4 Mietsicherheit (Kautions)**

Der Mieter verpflichtet sich, an den Vermieter bei Beginn des Mietverhältnisses nach Maßgabe des § 550 b BGB eine Mietsicherheit in Höhe von **EUR** (höchstens 3 Monatsmieten) zu leisten.

Der Mieter kann diese Verpflichtung auch durch die Stellung einer unwiderruflichen selbstschuldnerischen Bankbürgschaft in Höhe des oben genannten Betrages erbringen.

### **§ 5 Mietdauer**

1) Das Mietverhältnis beginnt am \_\_\_\_\_ und läuft auf unbestimmte Zeit.

2) **Kündigung:**

Die Kündigung muss schriftlich erfolgen. Für die Rechtzeitigkeit der Kündigung kommt es nicht auf die Absendung, sondern auf die Ankunft des Kündigungsschreiben an.

Die Kündigungsfrist richtet sich nach den jeweiligen gesetzlichen Bestimmungen.

2a) Setzt der Mieter den Gebrauch der Mietsache nach Ablauf der Mietzeit fort, so gilt das Mietverhältnis nicht als verlängert. § 545 BGB findet keine Anwendung. Nach Ablauf des Mietverhältnisses muss eine Fortsetzung oder Erneuerung desselben ausdrücklich vereinbart werden.

### 3) **Außerordentliche Kündigung:**

Der Vermieter kann das Mietverhältnis ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist kündigen, wenn die Fortsetzung des Mietverhältnisses unzumutbar ist, insbesondere wenn der Mieter für 2 aufeinander folgende Termine mit der Entrichtung des Mietzinses oder eines nicht unerheblichen Teils des Mietzinses im Verzug ist, oder in einem Zeitraum, der sich über mehr als 2 Termine erstreckt, mit der Entrichtung des Mietzinses in Höhe eines Betrages in Verzug gekommen ist, der den Mietzins für 2 Monate erreicht. Rückstand mit einem nicht unerheblichen Teil des Mietzinses ist nur dann gegeben, wenn der Rückstand den Mietzins für einen Monat nicht übersteigt. Der Vermieter kann außerordentlich, ohne vorherige Abmahnung kündigen, wenn der Mieter mit der Zahlung der Mietsicherheit (Kautions) in Höhe eines Betrages in Verzug ist, der dem Wert der zweifachen Grundmiete entspricht. Der Vermieter kann außerordentlich, insbesondere auch dann kündigen, wenn der Mieter ungeachtet einer Abmahnung des Vermieters einen vertragswidrigen Gebrauch der Sache fortsetzt, der die Rechte des Vermieters in erheblichen Maße verletzt, insbesondere einem Dritten den ihm unbefugt überlassenen Gebrauch belässt oder die Sache durch Vernachlässigung der dem Mieter obliegenden Sorgfalt erheblich gefährdet.

3a) Jede Vertragspartei kann das Mietverhältnis aus wichtigen Grund außerordentlich fristlos kündigen. Ein wichtiger Grund liegt vor, wenn dem Kündigenden unter Berücksichtigung aller Umstände des Einzelfalls, insbesondere eines Verschuldens der anderen Vertragspartei, und unter Abwägung der beiderseitigen Interessen die Fortsetzung des Mietverhältnisses bis zum Ablauf der Kündigungsfrist oder bis zur sonstigen Beendigung des Mietverhältnisses nicht zugemutet werden kann.

3b) Beide Parteien können ferner das Mietverhältnis außerordentlich kündigen, wenn ein Vertragsteil den Hausfrieden nachhaltig stört.

3c) Die Kündigungsgründe sind in jedem Fall im Kündigungsschreiben anzuführen.

## **§ 6 Zustand der Mieträume**

1) Der Vermieter gewährt den Gebrauch der Mietsache in dem Zustand bei Übergabe. Dieser ist in einem Protokoll festzuhalten, als wesentlicher Bestandteil dieses Vertrages sein soll und als **Anlage 1** beigelegt wird.

2) Die verschuldensunabhängige Haftung des Vermieters für anfängliche Sachmängel wird ausgeschlossen, im Übrigen kann der Mieter vom Vermieter Schadenersatz wegen Mängeln der Mietsache nur verlangen, soweit dem Vermieter Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit zur Last fällt. Das Recht des Mieters zur Mietminderung oder zur fristlosen Kündigung bleibt unberührt.

## **§ 7 Schönheitsreparaturen**

1) Die Schönheitsreparaturen während der Mietdauer übernimmt der Mieter auf eigene Kosten.

2) Zu den Schönheitsreparaturen gehören das Tapezieren, Anstreichen oder Kalken der Wände und Decken, das Streichen der Fußböden, Heizkörper und Heizrohre, der Innentüren, Fenster und Außentüren von innen.

3) Die Schönheitsreparaturen sind in Küchen, Bädern oder Duschen alle 5 Jahre, in Wohn- und Schlafräumen, Fluren, Dielen und Toiletten nach 8 Jahren und in allen sonstigen Nebenräumen nach 10 Jahren durchzuführen.

Die maßgeblichen Fristen beginnen mit dem Anfang des Mietverhältnisses zu laufen. Der Mieter hat die geschuldeten Schönheitsreparaturen spätestens bis Ende des Mietverhältnisses durchzuführen.

4) Die Schönheitsreparaturen müssen fachgerecht ausgeführt werden. Im Falle einer erforderlichen Neutapezierung kann der Vermieter verlangen, dass alte Tapeten entfernt werden.

5) Kommt der Mieter nach Mahnung des Vermieters seinen Verpflichtungen zur Durchführung der Schönheitsreparaturen nicht nach, kann ihm der Vermieter zur Bewirkung der Leistung eine angemessene Frist mit der Erklärung bestimmen, dass er die Durchführung der Schönheitsreparaturen durch den Mieter nach dem Ablauf der Frist ablehnt. Nach fruchtlosem Ablauf der Frist ist der Vermieter berechtigt, vom Mieter Schadenersatz wegen Nichterfüllung zu verlangen. Der Vermieter ist berechtigt, den Umfang des entstehenden Kostenaufwandes durch Kostenvoranschlag eines vom Vermieter auszuwählenden Malerfachgeschäftes ermitteln zu lassen.

6) Endet das Mietverhältnis vor Eintritt der Fälligkeit von Schönheitsreparaturen, so ist der Mieter verpflichtet, die anteiligen Kosten von Schönheitsreparaturen aufgrund eines Kostenvoranschlages eines Malerfachbetriebes an den Vermieter nach folgender Maßgabe zu zahlen:

Soweit die letzten Schönheitsreparaturen während der Mietzeit länger als 1 Jahr zurückliegen, zahlt der Mieter 20 %;  
soweit die letzten Schönheitsreparaturen während der Mietzeit länger als 2 Jahre zurückliegen, zahlt der Mieter 40 %;  
soweit die letzten Schönheitsreparaturen während der Mietzeit länger als 3 Jahre zurückliegen, zahlt der Mieter 60 %; und  
soweit die letzten Schönheitsreparaturen während der Mietzeit länger als 4 Jahre zurückliegen, zahlt der Mieter 80 % der aufgrund des Kostenvoranschlages nachgewiesenen Kosten.

## **§ 8 Instandhaltung der Mietsache**

1) Der Mieter ist verpflichtet, den Mietgegenstand und die gemeinschaftlichen Einrichtungen schonend und pfleglich zu behandeln. Schäden am Haus und in den Mieträumen sind dem Vermieter oder seinem Beauftragten sofort anzuzeigen. Für durch verspätete Anzeigen verursachte weitere Schäden haftet der Mieter.

2) Der Mieter hat für die ordnungsgemäße Reinigung der Mieträume sowie für ausreichende Belüftung und Beheizung der ihm überlassenen Innenräume zu sorgen. Bei Wohnungen, die mit isolierverglasten Fenstern ausgestattet sind, ist der Mieter im besonderen Maße zur Belüftung und Beheizung verpflichtet, um Kondenswasser und Schäden zu vermeiden. Im Falle der Zuwiderhandlung haftet er für den entstandenen Schaden. Soweit die Wohnung ganz oder teilweise vom Vermieter mit Teppichboden ausgelegt ist, hat der Mieter diesen regelmäßig sowie bei Auszug sach- und fachgerecht reinigen zu lassen.

3) Der Mieter haftet dem Vermieter für Schäden, die durch Verletzung der ihm obliegenden Obhuts- und Sorgfaltspflichten schuldhaft verursacht werden.

Der Mieter haftet in gleicher Weise für Schäden, die durch seine Angehörigen, Arbeiter, Angestellten, Untermieter, Besucher, Lieferanten, Handwerker und Personen, die sich mit seinem Willen in der Wohnung aufhalten oder ihn aufsuchen, verursacht worden sind.

4) Der Mieter hat zu beweisen, dass ein Verschulden seinerseits nicht vorgelegen hat, wenn feststeht, daß die Schadensursache in dem durch die Benutzung der Mietsache abgegrenzten räumlich-gegenständlichen Bereich liegt. Dies gilt nicht für Schäden an Räumen, Einrichtungen und Anlagen, die mehrere Mieter gemeinsam nutzen.

5) Der Mieter hat die Schäden, für die er einstehen muss, sofort zu beseitigen. Kommt er dieser Verpflichtung auch nach schriftlicher Mahnung innerhalb angemessener Fristen nicht nach, so kann der Vermieter die erforderlichen Arbeiten auf Kosten des Mieters vornehmen lassen. Bei Gefahr drohender Schäden oder unbekanntem Aufenthalts des Mieters bedarf es der schriftlichen Mahnung unter Fristsetzung nicht.

6) Der Mieter hat das Mietobjekt auf eigene Kosten von Ungezieferbefall freizuhalten.

## **§ 9 Kleinreparaturen**

Der Mieter trägt außerdem ohne Rücksicht auf Verschulden die Kosten kleinerer Instandsetzungsarbeiten an denjenigen Gegenständen und Einrichtungen, die seinem direkten und häufigen Zugriff unterliegen, wie Installationsgegenstände für Elektrizität, Wasser und Gas, Heiz- und Kocheinrichtungen, Fenster- und Türverschlüssen sowie Rolläden, Jalousien, Fensterläden und Markisen bis zu einem Betrag von **jeweils 125 EUR pro Einzelfall und bis zu 400 EUR pro Jahr**.

## **§ 10 Benutzung der Mieträume/Überlassung an Dritte**

1) Der Mieter darf die angemieteten Räume zu anderen als zu Wohnzwecken nur mit Erlaubnis des Vermieters benutzen.

2) Der Mieter ist ohne vorherige Erlaubnis des Vermieters nicht berechtigt, die angemieteten Räume oder einen Teil hiervon unter zu vermieten oder einem Dritten zu überlassen. Verweigert der Vermieter die Erlaubnis, so kann der Mieter das Mietverhältnis unter Einhaltung der gesetzlichen Frist kündigen, sofern nicht in der Person des Dritten ein wichtiger Grund vorliegt.

3) Entsteht für den Mieter nach dem Abschluss des Mietvertrages ein berechtigtes Interesse, einen Teil des Wohnraums einem Dritten zum Gebrauch zu überlassen, so kann er von dem Vermieter die Erlaubnis hierzu verlangen, es sei denn, dass in der Person des Dritten ein wichtiger Grund liegt, der Wohnraum übermäßig belegt wird oder sonst dem Vermieter die Überlassung nicht zugemutet werden kann.

4) Der Vermieter kann seine Zustimmung zur Untervermietung oder Gebrauchsüberlassung an einen Dritten von der Zahlung eines angemessenen Zuschlages abhängig machen.

5) Überlässt der Mieter den Gebrauch einem Dritten, so hat er dem Dritten bei dem Gebrauch zur Last fallendes Verschulden zu vertreten, auch wenn der Vermieter seine Erlaubnis zur Überlassung erteilt hat.

6) Bei unbefugter Untervermietung kann der Vermieter verlangen, dass der Mieter sobald wie möglich, spätestens jedoch binnen Monatsfrist, das Untermietverhältnis kündigt. Geschieht dies nicht, so kann der Vermieter das Hauptmietverhältnis ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist kündigen.

7) Der Mieter ist verpflichtet, dem Vermieter innerhalb von 4 Wochen eine Anmeldebescheinigung des Untermieters beim zuständigen Einwohnermeldeamt vorzulegen.

8) Der Mieter ist berechtigt, in den Mieträumen Haushaltsmaschinen aufzustellen, wenn und soweit die Kapazität der vorhandenen Installationen ausreicht und Belästigungen der Bewohner und Nachbarn sowie Beeinträchtigungen der Mietsache und des Grundstückes nicht zu erwarten sind. Der Vermieter kann verlangen, dass der Mieter seine Waschmaschine und seinen Trockenautomaten ausschließlich in der hierfür vorgesehenen Waschküche aufzustellen hat. Im Falle des Anschlusses von Elektrogeräten, die zu einer Überlastung des vorhandenen Leitungsnetzes führen, ist der Mieter verpflichtet, die Kosten der Verstärkung oder sonstigen Änderungen des Netzes zu tragen.

## **§ 11 Tierhaltung**

1) Die Haltung von Kleintieren (wie z.B. Wellensittichen, Zierfischen, Hamstern, Kanarienvögeln u.ä.) ist zulässig, soweit es nicht zu Unzuträglichkeiten kommt.

2) Andere Tiere dürfen nur mit vorheriger Zustimmung des Vermieters gehalten oder vorübergehend aufgenommen werden. Die Zustimmung darf nur aus triftigen Gründen versagt werden. Sie gilt nur für den Einzelfall und kann widerrufen werden, wenn Unzuträglichkeiten eintreten.

## **§ 12 Elektrizität, Gas, Wasser**

1) Die vorhandenen Leitungsnetze für Elektrizität, Gas und Wasser dürfen vom Mieter nur in dem Umfang in Anspruch genommen werden, dass keine Überlastung eintritt. Einen eventuellen Mehrbedarf kann der Mieter durch Erweiterung der Zuleitung auf eigene Kosten nach vorheriger Einwilligung des Vermieters decken.

2) Bei Störung und Schäden an der Versorgungsleitung hat der Mieter für sofortige Abschaltung zu sorgen und ist verpflichtet, den Verpächter, den Vermieter oder seinen Beauftragten sofort zu benachrichtigen.

3) Eine Veränderung der Energieversorgung, insbesondere eine Abänderung der Stromspannung, berechtigt den Mieter nicht zu Ersatzansprüchen gegen den Vermieter.

4) Bei Unterbrechung der Strom-, Gas- und Wasserversorgung oder Entwässerung durch einen vom Vermieter nicht zu vertretenden Umstand hat der Mieter keine Schadenersatzansprüche gegen den Vermieter.

## **§ 13 Bauliche Veränderungen durch den Vermieter**

1) Der Mieter hat Maßnahmen des Vermieters, die zur Erhaltung des Mietgegenstandes erforderlich sind, sowie Maßnahmen zur Verbesserung der gemieteten Räume oder sonstiger Teile des Gebäudes zur Einsparung von Heizenergie oder Wasser oder zur Schaffung neuen Wohnraums nach Maßgabe der §§ 541 a und b BGB zu dulden. Der Mieter hat dabei die in Betracht kommenden Räume nach vorheriger Terminabsprache zugänglich zu halten und darf die Ausführungen der Arbeiten nicht schuldhaft behindern oder verzögern. Andernfalls haftet er für die hierfür entstandenen Schäden.

2) Soweit der Mieter die Arbeiten zu dulden hat, kann er weder den Mietzins mindern noch ein Zurückbehaltungsrecht ausüben oder Schadenersatz verlangen.

Ein Minderungsrecht steht dem Mieter jedoch für den Fall zu, dass die Maßnahmen des Vermieters den Gebrauch der Mieträume ganz ausschließen, erheblich beeinträchtigen oder zu besonderen Belästigungen des Mieters führen.

## **§ 14 Bauliche Änderungen durch den Mieter**

1) Bauliche Änderungen durch den Mieter, insbesondere Um- und Einbauten, Installationen und auch die Vergitterung der Fenster und die Herstellung oder Veränderung von Feuerstätten, dürfen nur mit schriftlicher Einwilligung des Vermieters vorgenommen werden. Erteilt der Vermieter eine solche Einwilligung, so ist der Mieter für die Einholung etwaiger bauaufsichtsrechtlicher Genehmigungen verantwortlich und hat alle Kosten hierfür zu tragen.

2) Einrichtungen, mit denen der Mieter die Räume versehen hat, kann er wegnehmen. Der Vermieter kann die Ausübung des Wegnahme rechtes des Mieters jedoch verhindern, es sei denn, dass der Mieter ein berechtigtes

Interesse an der Wegnahme hat. In diesem Falle hat der Vermieter an den Mieter den Zeitwert der zurückgelassenen Sachen unter Berücksichtigung der wirtschaftlichen Abnutzung und des technischen Fortschritts zu zahlen. Mieter und Vermieter haben sich so rechtzeitig zu erklären, dass Vereinbarungen hierüber noch vor Räumung getroffen werden können. Übernimmt der Vermieter vom Mieter eingebaute Einrichtungen nicht, so hat der Mieter bis zum Vertragsablauf den früheren Zustand einschließlich aller hierzu erforderlichen Nebenarbeiten wieder herzustellen.

3) Der Mieter haftet für alle Schäden, die im Zusammenhang mit den von ihm vorgenommenen Baumaßnahmen entstehen.

4) Die Anbringung von Außenantennen, Werbeanlagen o.ä bedarf der vorherigen Zustimmung des Vermieters.

### **§ 15 Betreten des Mietobjektes durch den Vermieter**

1) Dem Vermieter oder seinem Beauftragten steht die Besichtigung des Mietgegenstandes nach rechtzeitiger Ankündigung zu angemessener Tageszeit frei. Zur Abwendung drohender Gefahren darf der Vermieter die Mieträume auch ohne vorherige Ankündigung zu jeder Tages- und Nachtzeit betreten.

2) Bei längerer Abwesenheit des Mieters ist sicherzustellen, dass die Rechte des Vermieters, die Mieträume nach Maßgabe des vorstehenden Absatzes zu betreten, rechtzeitig ausgeübt werden können.

### **§ 16 Beendigung des Mietverhältnisses**

1) Bei Beendigung des Mietverhältnisses sind die Mieträume vollständig geräumt und sauber zurückzugeben.

2) Der Mieter hat alle Schlüssel - auch selbstbeschaffte - zurückzugeben. Der Mieter haftet für sämtliche Schäden, die dem Vermieter oder einem Nachmieter aus der Verletzung dieser Pflichten entstehen.

### **§ 17 Personenmehrheit als Vertragspartei**

1) Besteht eine Mietpartei aus mehreren Personen, so haften sie für alle Verpflichtungen aus dem Mietverhältnis als Gesamtschuldner.

2) Erklärungen, deren Wirkung die Mieter berühren, müssen von und gegenüber allen abgegeben werden. Die Mieter bevollmächtigen sich jedoch - unter Vorbehalt eines schriftlichen Widerrufs - bis auf weiteres gegenseitig zur Entgegennahme oder Abgabe solcher Erklärungen. Diese Vollmacht gilt auch für die Entgegennahme von Kündigungen, nicht jedoch für den Ausspruch von Kündigungen oder zum Abschluss von Aufhebungsverträgen. Ein Widerruf der Vollmacht wird erst mit Zugang beim Vermieter wirksam.

### **§ 18 Schriftform, Salvatorische Klausel**

Mündliche Nebenabreden zu diesem Vertrag bestehen nicht. Änderungen des Vertrages bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform; diese gilt auch die den Verzicht des Schriftformerfordernisse selbst.

Die Unwirksamkeit einer der vorstehenden Klauseln berührt die Wirksamkeit des Vertrages im Übrigen nicht. Die Parteien vereinbaren an Stelle der unwirksamen Klausel eine wirksame Klausel zu vereinbaren, die dem wirtschaftlich gewollten Inhalt in rechtlich zulässiger Weise entspricht.

#### **Schlüsselübergabe:**

Der Mieter erhält vom Vermieter	Wohnungsschlüssel	für Garage
	Briefkasten	für Keller

-----  
Ort, Datum, Mieter

-----  
Ort, Datum, Vermieter