

**LEG**  
*gewohnt gut.*



Leitfaden zum Mietvertrag

**Herzlich willkommen  
bei der LEG!**

[www.leg-wohnen.de](http://www.leg-wohnen.de)

Wir freuen uns, Sie als neue/n Mieter/in in einer unserer Wohnungen begrüßen zu dürfen. Im Folgenden haben wir die wichtigsten rechtlichen Aspekte zu unserem gemeinsamen Mietverhältnis für Sie zusammengefasst. Das erleichtert Ihnen und uns das künftige Zusammenleben und die Zusammenarbeit. Bitte lesen Sie diese sorgfältig. Für Fragen stehen Ihnen unsere persönlichen Ansprechpartner gerne zur Verfügung.

Und nun erst mal: auf gute Nachbarschaft!

## Mietsache

Die Vermieterin vermietet dem Mieter zu Wohnzwecken die Wohnung im Hause  
PLZ, Ort, Straße Hausnummer, Geschöß.

Die Wohnung ist öffentlich gefördert/frei finanziert

Das Mietverhältnis beginnt am [ ] . [ ] . 2016 und wird auf unbestimmte  
Zeit abgeschlossen.

Die **Miete** beträgt monatlich [ ] EUR

und setzt sich zusammen aus Grundmiete, Vorauszahlungen für Betriebskosten und  
Heizungs- und Warmwasserkosten sowie für Wasser und Entwässerung.

Die Miete ist monatlich im Voraus, spätestens bis zum dritten Werktag eines jeden  
Kalendermonats kostenfrei auf das Konto

0478514386 bei der  
Aareal Bank GF-BK01–BLZ 55010400  
IBAN: DE75550104000478514386  
BIC: AARBDE5WDOM

unter Angabe der Vertragsnummer (MV-Nr.) [ ]  
zu leisten.

## Kautio

Wir als Vermieter möchten gerne – auch für künftige Mieter – die Wohnung in einem guten  
Zustand erhalten. Daher ist es uns wichtig, im Vorfeld dafür zu sorgen, dass etwaige Schäden  
beglichen werden können. Zur Sicherung von Ansprüchen der Vermieterin gegen den Mieter  
aus Schäden an der Wohnung, unterlassenen Schönheitsreparaturen leistet der Mieter eine  
Kautio/Sicherheit von insgesamt

[ ] EUR

Soweit die Kautionsleistung in Form einer Bürgschaft vereinbart worden ist, ist diese bis zum  
Beginn des Mietverhältnisses vorzulegen. Wird sie nicht rechtzeitig vorgelegt, ist die Kautio  
entsprechend zu zahlen.

## Schönheitsreparaturen

Es gibt Schäden an der Wohnung, die entstehen einfach dadurch, dass man sie nutzt. Manche davon sind nicht zu vermeiden, andere müssen durch den Mieter repariert werden. Schönheitsreparaturen sind je nach Zustand der Mietwohnung bei Übergabe und im laufenden Mietverhältnis durch den Mieter fachgerecht auszuführen. Näheres hierzu findet sich in den Regelungen des Mietvertrages.

## Kündigung

Der Vertrag kann vom Mieter bis zum dritten Werktag eines Kalendermonats für den Ablauf des übernächsten Kalendermonats schriftlich gekündigt werden. Soweit eine Kündigung bereits vor Vertragsbeginn seitens des Mieters erklärt wird, beginnt die Frist ab Mietvertragsbeginn. Die fristlose Kündigung des Mieters richtet sich nach den gesetzlichen Vorschriften.

Die ordentliche Kündigung der Vermieterin richtet sich nach den gesetzlichen Bestimmungen.

Die Vermieterin kann das Mietverhältnis bei Vorliegen eines wichtigen Grundes nach der gesetzlichen Regelung außerordentlich fristlos kündigen.

## Hausordnung

Wir möchten, dass sich alle unsere Mieter in einem Gebäude wohl und sicher fühlen und im besten Fall gerne zusammen wohnen. Um eine gute Nachbarschaft zu fördern, stellen wir daher einige grundlegende Regeln auf, die für alle Mieter das harmonische Zusammenleben erleichtern sollen. Die Hausordnung gibt Regeln für das gemeinschaftliche Zusammenleben der einzelnen Mieter vor. Sie regelt Fragen des Miteinanders, aber auch der Sicherheit im Gebäude. Wir haben die Hausordnung für sie angefügt. Bitte lesen Sie diese aufmerksam.

## Tierhaltung

Haustiere sind bei der LEG generell willkommen. Kleintiere (z. B. Ziervögel und Zierfische u. a.) darf der Mieter daher ohne Erlaubnis der Vermieterin im haushaltsüblichen Umfang halten.

Die Haltung sonstiger Haustiere, insbesondere Katze oder Hund ist nur mit vorheriger Zustimmung der Vermieterin zulässig. Die Zustimmung gilt nur für das eine, bestimmte Tier, soll schriftlich erfolgen und schließt nicht **aus**, dass im Einzelfall eine mündliche Vereinbarung getroffen wird.

## Zustimmungsbedürftige Handlungen des Mieters

Wenn Sie baulich etwas an Ihrer Wohnung verändern möchten, sprechen Sie bitte vorher mit uns darüber. Denn Ein-, Aus- und Umbauten in der Mietwohnung bedürfen der Zustimmung des Vermieters. Insbesondere die Anbringung von Satellitenschüsseln gehört hierzu. Im Zweifel sollte der Mieter vor Ein-, Aus- und Umbauten mit dem Vermieter Rücksprache halten. In jedem Fall besteht für den Mieter die Verpflichtung, solche Ein-, Aus- und Umbauten bei Auszug aus der Wohnung wieder beseitigen, wenn der Vermieter diese nicht in der Wohnung belassen möchte.

## Rückgabe der Mietsache

Wir möchten gerne, dass Sie die Wohnung bei Auszug später einmal so verlassen, wie Sie diese bei Einzug vorgefunden haben. Denn auch die Mieter nach Ihnen sollen die Wohnung in demselben Zustand beziehen können, wie Sie selbst es tun konnten. Bei Beendigung des Mietverhältnisses ist die Wohnung deshalb sauber, leer und in vertragsgemäßen Zustand (je nach Vertragsinhalt unter Vornahme der notwendigen Schönheitsreparaturen) unter Rückgabe sämtlicher Schlüssel und gegebenenfalls Beseitigung vorhandener Ein-, Aus- und Umbauten an den Vermieter zurück zu geben. Bitte setzen Sie sich vor Rückgabe frühzeitig mit dem Vermieter in Verbindung um einen Termin zur Vorbesichtigung und einen Übergabetermin zu vereinbaren.