

Mietvertrag

zwischen

Vermieter: **Alfons und Maria Kern, Bergweg 4, Oberbernbach, Aichach,**
Tel. 08251 1601, Fax: 08251 8712 80, e-mail: akern1@gmail.com

und

Mieter:

Mietsache: Lohr/Main, Sterngasse 4, möbliertes Zimmer im 2. OG, sowie ein Bad mit WC im 2. OG zur gemeinsamen Nutzung mit dem Mieter der Wohnung im 1. OG;

Fahrräder können im Hof abgestellt, Getränke o.ä. im Keller gelagert werden.

Mietdauer: Das Mietverhältnis beginnt am _____ und endet am _____ .

Bei Übergabe auszufüllen:

Die Räume wurden ohne / mit folgenden Mängeln übergeben:

Der Mieter/die Mieterin haftet für schuldhaft herbeigeführte Sachmängel.

Bei Einzug wurden übergeben :

1 Hausschlüssel (Nr.) und 1 Zimmerschlüssel

Benutzung der Mietsache:

Die Wohnung wird nur zum Zweck des Wohnens überlassen. Der Mieter ist verpflichtet, die Mietsache schonend und pfleglich zu behandeln.

Internetzugang, Kabelanschluss

Der Vermieter gewährt die kostenlose Mitnutzung des Internetzugangs über Vodafone („Internet & PhoneKabel 32“: 32 MBit/s, Flatrate, VoIP). Ein Wlan-Zugang ist erforderlich; Powerline ist nach Absprache möglich.

Etwaige Telefonate werden mit Einzelverbindungs nachweis (2,5 ct/min) berechnet. Telefonnummer: 09352/70871

Im monatlichen Mietpreis von € 240,- sind alle Kosten für Energie (Gas und Strom), Wasser, Müllabfuhr, Kaminkehrer und Internetanschluss enthalten.

Die Mietzahlung ist fällig jeweils zu Monatsbeginn.

Waschmaschine:

Waschmaschinenbenützung nur ohne Schleudergang! Zum Schleudern steht eine separate Wäscheschleuder zur Verfügung.

In den Wohnräumen darf keine **Wäsche getrocknet** werden. Hierzu steht die **Scheune** zur Verfügung

Fahrräder: Benützung ja / nein. Evtl. anfallende Reparaturen trägt der Nutzer.

Besucher:

Übernachten von Gästen für längere Zeit ist nach Absprache mit dem Vermieter im Zimmer des Mieters möglich. Unkostenbeitrag pro Nacht : € 5,-

Der Mieter verpflichtet sich, **mit Energie sparsam umzugehen**, d.h. insbesondere, nicht über längere Zeit während der Heizperiode die Zimmer- bzw. Badtüre oder Fenster geöffnet (auch nicht gekippt) zu lassen, und sonstige Heizgeräte mit Umsicht einzusetzen (Heizlüfter o.ä.).

Instandhaltung der Mietsache: Der Mieter hat alle Gegenstände, die ihm zum Gebrauch überlassen wurden, so pfleglich zu behandeln, dass sie nicht beschädigt werden und nicht mehr als vertragsmäßig abgenützt werden. Etwaige Schäden sind sofort zu beseitigen

- durch den Mieter, wenn er für den Schaden verantwortlich ist, sonst
- durch den Vermieter.

Der Mieter sorgt für **ausreichendes Lüften** (Stoßlüften) nach dem Duschen, damit sich kein Schimmel bildet.

Er **verhindert**, dass **Wasserleitungen einfrieren**.

Das Haus und die Scheune sind, bedingt durch ihre Bauweise, sehr brandgefährdet. Deshalb ist besondere **Vorsicht** beim **Umgang mit Kerzen** oder **beim Rauchen** erforderlich. Mit Rücksicht auf Nachmieter soll in den Wohnräumen möglichst nicht geraucht werden.

Reinigungspflichten:

Die Mieter sind verpflichtet, regelmäßig, **mindestens 14-tägig**, die gemeinsam benützten **Räume** zu **reinigen**. Reinigungsgeräte stehen zur Verfügung, Putzmittel gehen zu eigenen Lasten.

Außerdem ist wöchentlich die Straße entlang der Hausfront zu kehren.

Bei starkem Schneefall obliegt den Mietern die Pflicht des **Schneeräumens** gegen Vergütung nach Absprache.

Die **Mülltonne** wird alle 14 Tage geleert. Um die Bereitstellung der Tonnen zur Leerung kümmert sich ein Nachbar. Falls trotzdem nötig stellen die Mieter die Tonne bereit und räumen sie nach Leerung wieder in den Hof. Auf die Pflicht zur **Mülltrennung** und zur Verwendung der entsprechenden Wertstoffsäcke wird ausdrücklich hingewiesen.

Ergänzend zu diesen gelten die Bestimmungen des „Allgemeinen Mietvertrages“ und die Hausordnung.

Lohr, _____

Mieter:

Vermieter:

Bankverbindung: IBAN: DE05 7206 9002 0000 5567 85 BIC: GENODEF1ADZ