



Mietvertrag

für Mietverhältnisse über Wohnraum

25,79 m²
Wohnfläche

Zwischen Herrn Johann Huber ; Hohenack 33; 84571 Roeschach als Vermieter
und Herrn/Frau Roland Laner; Hinten Narzissenw. 2; 84508 Burg- kirchen als Mieter
wird folgender Mietvertrag geschlossen*:

§ 1. Mieträume

(1) Vermietet werden in dem Hause Nr. 15 an der Mozartstraße 15 Straße in 84489 Burghausen
am Platz

folgende Räume:

Die Wohnung im Vorderh.-Mittelb.-Seitengeb.-Rückgeb. 1 ten Stock, rechts - links - mitte - Whg.-Nr.: 30, bestehend aus
1 Zimmer(n), 1 ^{Küche} ~~Küche~~, 1 ^{Kammer(n)} ~~Kammer(n)~~, 1 Bad/WC, we 1 Keller(anteil), Speicher(anteil);
+ 1 TG-Stellplatz Nr. 32 zum Zwecke der Benützung als Wohnung;
dazu folgende zu anderen als Wohnzwecken dienende Räume (z. B. Garage):

zur Benützung als Wohnung

(2) Der Mieter ist berechtigt, Wasch- und Trockenraum gemäß der Hausordnung mitzubedenutzen.

(3) Dem Mieter werden vom Vermieter für die Mietzeit folgende Schlüssel ausgehändigt:

3 Haustürschlüssel | 2 Postkastenschlüssel | 3 TG-stellpl.-schlüssel

§ 2. Mietzeit

Das Mietverhältnis beginnt am 1. August 19 96.

(1) Das Mietverhältnis läuft auf unbestimmte Zeit.

(2) Für Verträge von bestimmter Dauer:

Das Mietverhältnis wird auf die Dauer von ca 2 1/2 Jahren, also bis 31.12. 19 98, geschlossen.

(3) Setzt der Mieter den Gebrauch der Mietsache nach Ablauf der Mietzeit fort, so gilt das Mietverhältnis nicht als verlängert, § 568 BGB findet keine Anwendung.

§ 3. Außerordentliche Kündigung

Für die außerordentliche Kündigung gelten die gesetzlichen Kündigungsgründe (z. B. bei vertragswidrigem Gebrauch der Mietsache, Störung des Hausfriedens, Zahlungsverzug).

§ 4. Mietzins

(1) Der Mietzins beträgt monatlich ... <u>vierhundertdreißig</u>	DM	<u>430</u>	-
zuzüglich			
Garagen- bzw. Stellplatzmiete ... <u>inclusive</u>	DM	<u>—</u>	
Abschlagszahlung auf die Betriebskosten für Heizung und Warmwasser	DM	<u>—</u>	
Abschlagszahlung auf die übrigen Betriebskosten gem. Anlage 3 zu § 27 Abs. 1 Zweite Berechnungsverordnung ... <u>vierundachtzig</u>	DM	<u>84</u>	-
insgesamt monatlich	DM	<u>514</u>	-

(2) Die monatlichen Abschlagszahlungen auf die Betriebskosten werden nach Ablauf des jährlichen Abrechnungszeitraumes nach den gesetzlichen Vorschriften abgerechnet und ausgeglichen. Der Verteilungsschlüssel ist nach dem Verhältnis der Wohn- und Nutzflächen (§§ 42-44 Zweite Berechnungsverordnung), bei Eigentumswohnungen der Miteigentumsanteile vereinbart.

Betriebskosten für Heizung und Warmwasser werden entsprechend der Heizkostenverordnung abgerechnet.

(3) Für Art und Umfang der Betriebskosten ist die Anlage 3 zu § 27 Abs. 1 Zweite Berechnungsverordnung in ihrer jeweils geltenden Fassung maßgebend.

(4) Der Mieter verpflichtet sich, nach Abrechnung über die Betriebskosten des vorangegangenen Abrechnungszeitraumes einer angemessenen Erhöhung der monatlichen Abschlagszahlung für Betriebskosten im Rahmen des § 4 des Gesetzes zur Regelung der Miethöhe zuzustimmen.

(5) Der Vermieter ist berechtigt, Erhöhungen der Betriebskosten gem. Anlage 3 zu § 27 Abs. 1 der Zweiten Berechnungsverordnung in ihrer jeweils geltenden Fassung anteilig auf den Mieter umzulegen, sofern Abschlagszahlungen auf die Betriebskostenarten ganz oder teilweise nicht vereinbart sind (Bruttokalt- bzw. Teilbruttokaltmiete).

ja

* Unter Mieter und Vermieter werden im folgenden die Vertragsteile auch dann verstanden, wenn sie aus mehreren Personen bestehen. Alle genannten Personen sollen den Mietvertrag unterschreiben. Nichtzutreffende Teile des Mietvertrages durchstreichen, freie Stellen ausfüllen oder durchstreichen.

Herausgeber: Haus- und Grundbesitzerverein München und Umgebung e.V.

Nachdruck und Vervielfältigung nicht gestattet

50.000 Fassung 10/93, Druck: 10/95 Bie

Roland Laner
Mozartstr. 15
D-84489 Burghausen
Tel. 08677/63383
Burghausen den 13.09.1998

Johann Huber
Hoheneck 33
84571 Reischach

Mietvertrag

Sehr geehrter Herr Huber,

hiermit teile ich Ihnen mit, daß der Mietvertrag über die Mietsache Mozartstraße 15, Wohnung 30 in Burghausen zwischen mir und Ihnen fristgerecht zum 31. Dezember 1998 endet.

Ich werde ab 1. Januar 1999 meinen Wohnsitz wieder auf die vorhergehende Adresse verlegen: Hirten, Narzissenweg 2, 84508 Burgkirchen, Telefon: 08679/4032.

Da ich ab Oktober 1998 voraussichtlich in meiner Wohnung aufgrund einer geplanten Maßnahme des Arbeitsamtes nur noch an einem Wochenende im Monat telefonisch erreichbar bin, können Sie sich wegen der Mietsache an meine Mutter in Hirten wenden. Ein weiterer Ansprechpartner in Burghausen wäre Herr Kurt Haslinger, Eßbaumstraße 8, Telefon: 08677/64474.

Ich bitte wegen der Wohnungsübergabe um einen Termin, damit wir vorher noch in meiner Wohnung die Details besprechen können.

Mit freundlichen Grüßen

Roland Laner