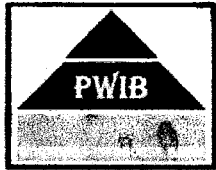


ab 4/2014 Nr 25,-
=> Gesamt 355,-



Mietvertrag

Zwischen

Name: **Brutscher Helmut**

Adresse: Lindauer Str. 78, 86399 Bobingen

Tel.: (0 82 34) 70 67 225

- Vermieter -

und

Name: *Kerstin Hinz*

Adresse: *Lindauer Str. 1*

Tel.: ~~0157814403652~~

~~0176159008896~~

- Mieter -

kommt nachfolgender Mietvertrag über Wohnraum zustande:

0176170759395

§1 Mieträume

Der Vermieter vermietet dem Mieter zu Wohnzwecken die im Hause Donauwörther Str. 22, 86343 Königsbrunn im 5 Stock links gelegene Wohnung (Nr18) bestehend aus 1 Zimmer, Küche, Diele, Bad/WC, Kellerraum, Balkon. Die Wohn/Nutzfläche beträgt ca. 32 Quadratmeter.

§2 Mietzins und Nebenkosten

Die monatliche Grundmiete beträgt 260,- EUR

Die Kosten der (Tief-)Garage betragen monatlich --- EUR

Neben der Miete trägt der Mieter die Betriebskosten i.S.d. Betriebskostenverordnung (Betr.KV s. Anlage 1)

Auf diese Betriebskosten ist eine monatliche Vorauszahlung von 80,- EUR zu zahlen.

Insgesamt sind vom Mieter zu bezahlen: 340,- EUR

Über die Vorauszahlung für die Betriebskosten ist jährlich einmal durch den Vermieter oder Verwalter abzurechnen. Die Abrechnung erfolgt unverzüglich, sobald dem Vermieter/ Verwalter die zur Abrechnung notwendigen Unterlagen vorliegen.

Erhöhen sich die Betriebskosten, so ist der Vermieter berechtigt, diese im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften umzulegen und eine entsprechende Erhöhung der Vorauszahlungen zu verlangen.

§3 Zahlung der Miete und Nebenkosten

Miete und Nebenkosten sind ab Beginn der Mietzeit monatlich im Voraus, spätestens bis zum dritten Werktag eines Monats für den Vermieter kostenfrei auf das Konto des Vermieters

Konto Nr....213342750.....bei...Postbank

BLZ... 66010075.....

zu überweisen. Ausschlaggebender Zeitpunkt ist die Wertstellung auf dem Konto des Vermieters, nicht der Tag der Absendung.

§4 Mietdauer

Das Mietverhältnis beginnt am **01.07.2010** und läuft auf unbestimmte Zeit. Das Recht zur Kündigung bestimmt sich nach den gesetzlichen Vorschriften. Eine Kündigung hat schriftlich zu erfolgen.

§5 Mietsicherheit

Der Mieter ist verpflichtet, dem Vermieter bei Beginn des Mietverhältnisses eine Mietsicherheit (Kaution) in Höhe von **EUR 520,-** zu leisten.

Dieses kann in Form der Hinterlegung eines Sparbuchs, einer Bankbürgschaft oder durch Barzahlung/Überweisung an den Vermieter erfolgen.

§6 Zustand der Mieträume

Der Vermieter gewährt dem Mieter den Gebrauch der Mietsache in dem Zustand bei Übergabe. Dieser Zustand ist dem Vermieter bei Übergabe der Mietsache bekannt und wird in einem Protokoll festgehalten, welches wesentlicher Bestandteil des Mietvertrages ist. (s. Anlage 3)

Zu Beginn des Mietverhältnisses bekannte Mängel an der Mietsache werden vom Vermieter als vertragsgemäß anerkannt. Eine verschuldensunabhängige Haftung des Vermieters für anfängliche Mängel wird ausgeschlossen.

Sollten noch Restarbeiten an der Mietsache durch den Vermieter durchzuführen sein, so kann die Übergabe der Mietsache vom Mieter nicht verweigert werden, sofern die Nutzung als Wohnung nur unerheblich beeinträchtigt ist.

§7 Schönheitsreparaturen

1. Während der Dauer des Mietverhältnisses übernimmt der Mieter die Kosten der Schönheitsreparaturen. Zu den Schönheitsreparaturen gehören insbesondere das Anstreichen bzw. Tapezieren der Wände und Decken sowie der Innentüren, das Lackieren der Heizkörper und Heizrohre und der Fenster und Außentüren von innen. Die Schönheitsreparaturen sind, soweit erforderlich, fachgerecht auszuführen und richten sich im konkreten Fall nach dem Renovierungsbedarf, d.h. je nach Zustand früher oder später.

In der Regel sind Schönheitsreparaturen durchzuführen

-in Küchen, Bädern und Duschen alle 3 Jahre

-in Wohn- und Schlafräumen, Fluren, Dielen und Toiletten alle 5 Jahre

-in allen sonstigen Nebenräumen alle 7 Jahre.

2. Kommt der Mieter nach fruchtloser Mahnung des Vermieters seiner Verpflichtung zur Durchführung der Schönheitsreparaturen nicht nach, so kann der Vermieter die zur Ausführung der Arbeiten notwendigen Kosten vom Mieter verlangen. Der Mieter hat in diesem Fall die Ausführungen der dann notwendigen Arbeiten während des Mietverhältnisses zu dulden.

§8 Instandhaltung der Mietsache

1. Der Mieter ist verpflichtet, die Mietsache und die gemeinschaftlichen Einrichtungen und Anlagen pfleglich und schonend zu behandeln. Schäden am Haus und in den Mieträumen sind dem Vermieter unverzüglich anzuzeigen. Für durch verspätete Anzeige verursachte weitere Schäden haftet der Mieter.

2. Der Mieter hat für ordnungsgemäße Reinigung der Mieträume sowie deren ausreichende Beheizung und Belüftung sowie Schutz der Innenräume vor Frost zu sorgen.

Der Mieter haftet dem Vermieter für Schäden, die durch die Verletzung seiner ihm obliegenden Obhuts-, Sorgfalts- und Anzeigepflicht schuldhaft verursacht werden. Er haftet in gleicher Weise für Schäden, die durch seine Angehörigen, Untermieter, Arbeiter, Angestellten Handwerker und Personen, die sich mit seinem Willen in der Wohnung aufhalten oder ihn aufsuchen, verursacht werden.

Hat der Mieter oder der vorgenannte Personenkreis einen Schaden an der Mietsache verursacht, so hat er diesen unverzüglich dem Vermieter anzuzeigen.

Der Mieter hat Schäden, für die er einstehen muss, unverzüglich zu beseitigen. Kommt er dieser Verpflichtung auch nach schriftlicher Mahnung innerhalb einer angemessenen Frist nicht nach, so kann der Vermieter die erforderlichen Arbeiten auf Kosten des Mieters vornehmen lassen.

Der Mieter hat zu beweisen, dass ein Verschulden seinerseits nicht vorgelegen hat.

§9 Benutzung der Mietsache

1. Der Mieter darf die angemieteten Räume zu anderen als zu Wohnzwecken nur mit Erlaubnis des Vermieters benutzen. Eine Zustimmung des Vermieters ist ebenfalls erforderlich, wenn der Mieter an der Mietsache Um-, An-, und Einbauten, Installationen oder andere Veränderungen vornehmen will.

2. Die Parteien sind sich darüber einig, dass eine Untervermietung oder die Überlassung der Mietsache an Dritte der Zustimmung des Vermieters bedarf. Hiervon ausgenommen sind Ehepartner oder Lebensgefährten des Mieters, sofern eine auf Dauer angelegte gemeinsame Haushaltsführung geplant ist. Entsteht für den Mieter nach Abschluss des Mietvertrags ein berechtigtes Interesse, einen Teil des Wohnraums einem Dritten zum Gebrauch zu überlassen, so kann er vom Vermieter die Erlaubnis hierzu verlangen, es sei denn, dass in der Person des Dritten ein wichtiger Grund liegt, der Wohnraum übermäßig belegt wird oder dem Vermieter die Überlassung aus einem sonstigen Grund nicht zugemutet werden kann.

3. Bei unbefugter Untervermietung ist der Vermieter berechtigt, das Mietverhältnis ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist zu kündigen (fristlose Kündigung).

4. Die Haltung von Kleintieren ist dem Mieter ohne Zustimmung des Vermieters gestattet, soweit durch die Unterbringung in den Mieträumen eine Beeinträchtigung der Mietsache oder eine Belästigung von Hausbewohnern oder Nachbarn nicht gegeben ist.

Die Haltung von Hunden und Katzen sowie anderer als Tiere bedürfen der Zustimmung des Vermieters. Die Zustimmung darf nur aus triftigem Grund verweigert werden. Sie gilt nur für den Einzelfall und kann widerrufen werden, wenn eine Belästigung der Nachbarn oder eine Beeinträchtigung der Mietsache eingetreten ist.

Helmut Brutscher
Kirchplatz 2
94259 Kirchberg i. Wald

Kerstin Hinz
Donauwörther Str. 22
86343 Königsbrunn

Kirchberg, 01.02.2018

Betreff: Mieterhöhung des Mietobjekts Donauwörther Str. 22

Sehr geehrte Frau Hinz

aufgrund des gestiegenen Mietspiegels sowie der gestiegenen Nebenkosten muss ich Ihre Miete auf € 390,- incl. Erhöhen.

Im einzelnen wären das € 270 , - für die Kaltmiete, sowie € 120,- für die Nebenkosten.

Die Kaltmiete ist im Moment immer noch an das FA Augsburg zu entrichten .

Die Nebenkosten an mich.

Die Erhöhung wird ab dem 01.05.2018 fällig.

Ich bitte Sie die Beträge ab diesem Zeitraum dementsprechend zu entrichten.

Mit freundlichen Grüßen

H.Brutscher