

MIETVERTRAG CHECKLISTE

DAUER DER MIETZEIT

Achte darauf, dass in Deinem Mietvertrag keine Mindestmietzeit aufgeführt ist. Einige Mietverträge setzen die Mindestmietzeit sogar auf 4 Jahre. In der Zeit kannst Du nicht ordentlich, sondern nur aus wichtigem Grund kündigen. Du bist dann bis zum Ende der Laufzeit an die Wohnung gebunden!



STAFFELMIETE

Bei Staffelmietverträgen müssen Vermieter sich nicht an die Beschränkungen der Mieterhöhung halten. Deshalb gilt die Kappungsgrenze, die eine Mieterhöhung von über 20 % innerhalb von 3 Jahren verbietet, hier nicht.



HAFTUNGSAUSSCHLUSS

Ist die Klausel zum Haftungsausschluss wirksam, kann es sein, dass der Vermieter Schäden in der Wohnung nicht beseitigen und Dir dafür auch keinen Schadensersatz zahlen muss.



RENOVIERUNG

Steht im Mietvertrag, dass Du die Wohnung renoviert übernimmst, solltest Du nur unterschreiben, wenn dies auch tatsächlich der Fall ist. Sonst bist Du beim Auszug gezwungen, erneut hohe Renovierungskosten in Kauf zu nehmen.



AUF DIESE KLAUSELN SOLLTEST DU IM MIETVERTRAG ACHTEN

Mietparteien:

Im Zweifel muss jede Mietpartei für die gesamte Miete haften. Die Wohnung kann außerdem nur zusammen wieder gekündigt werden.

Kündigungsverzicht:

Hier wird ein Kündigungsausschluss von 4 Jahren vereinbart.

Staffelmiete:

Die Miete darf in 3 Jahren um mehr als 20 % steigen. In Verbindung mit einer Mindestmietzeit von 4 Jahren ist das aber sehr riskant.

Haftungsausschluss

Renovierung:

Der Zustand der Wohnung wird im Übergabeprotokoll festgehalten. Ist die Wohnung bei Einzug nicht renoviert, sollte das auch so vermerkt werden.

Wohnraummietvertrag

Zwischen

Name u. Anschrift Vermieter

Und

Name u. Anschrift Mieter

Wird folgender Mietvertrag geschlossen:

§ Mietdauer und Kündigung

Das Mietverhältnis beginnt am 1.1.2020 und läuft auf unbestimmte Zeit. Die Parteien vereinbaren einen Kündigungsausschluss für die ersten 4 Jahre der Mietzeit. Danach gelten die gesetzlichen Vorschriften zum Kündigungsrecht. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung bleibt davon unberührt.

§ Miethöhe

Für den Zeitraum von 4 Jahren wird folgende Staffelmiete vereinbart:

Vom Vertragsbeginn bis 31.12.2020	600 Euro
Vom 1.1.2021 bis 31.12.2021	650 Euro
Vom 1.1.2022 bis 31.12.2022	700 Euro
Vom 1.1.2023 bis 31.12.2023	750 Euro

§ Schäden

Der Vermieter haftet für grob fahrlässiges und vorsätzliches Verschulden. Er ist verpflichtet sich Mängel, die darauf resultieren unverzüglich zu beseitigen und dem Mieter die ungestörte Nutzung der Mietwohnung zu gewährleisten.

Die Parteien vereinbaren den Ausschluss der Garantiehftung nach §536 a Abs. 1 Alt. 1 BGB.

§ Zustand der Wohnung

S. Übergabeprotokoll

Eine gefährliche Klausel im Mietvertrag entdeckt oder nicht sicher?

Wir prüfen für Dich unverbindlich und kostenlos Deinen Mietvertrag. Einfach bei RightNow einreichen!

