

Anlage 2



**Altenheim der  
1848er Gedächtnisstiftung**

# Mietvertrag

**f ü r**

**Wohnungs - Nummer:**

Die 1848er Gedächtnisstiftung – verwaltet durch die Stadt Fürth –  
vertreten durch die Heimleitung des Städt. Altenpflegeheimes  
Königsstraße 88  
90766 Fürth  
-im folgenden als Vermieter bezeichnet-

schließt mit

---

**Herrn / Frau**  
**Straße, Hausnummer**  
**PLZ, Ort**

---

- im folgenden, auch wenn es sich um mehrere Personen handelt, als "Mieter" bezeichnet -

### § 1 Mietsache

(1) Der Vermieter vermietet dem Mieter ab dem \_\_\_\_\_ zu Wohnzwecken

die Wohnung Nr. \_\_\_\_\_

im Hause  Block B - Stiftungsstraße \_\_\_\_\_, 90766 Fürth  
 Block C - Stiller Winkel 14, 90766 Fürth

im EG  1. OG  2. OG

Die Wohnfläche beträgt ca. \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>, zuzüglich anteiliger Gemeinschaftsflächen.

(2) Die in Abs. 1 bezeichnete Wohnung besteht aus:

- 1 Küche
- 1 Kochnische
- 1 Wohnzimmer
- 1 Schlafzimmer
- 1 Bad mit WC
- 1 Flur
- 1 Loggia bzw. Balkon ggf. Laubengang
- Terrasse
- 1 Abstellraum
- 1 Kellerabteil Nr. \_\_\_\_\_
- 1 Bodenabteil Nr. \_\_\_\_\_

(3) Zum Mitgebrauch sind folgende gemeinschaftliche Anlagen und Einrichtungen vorhanden:

Zum Mitgebrauch sind folgende gemeinschaftliche Anlagen und Einrichtungen vorhanden\*):

- Zentralheizung/Fernwärme
- zentrale Warmwasserversorgung/Fernwarmwasserversorgung
- Personenaufzug
- Gemeinschaftsantennen für Hörfunk / Fernsehen
- Anschluss an das Breitbandkabelnetz

## § 2 Mietzahlungen und Betriebskosten

(1) Die Miete beträgt monatlich:

a) Grundmiete	€
b) <input type="checkbox"/> Vorauszahlung für Betriebskosten gem. Abs. 9	€
c) <input type="checkbox"/> Vorauszahlung für Heizkosten/Warmwasserkosten	€
<u>Monatlich insgesamt zu zahlende Miete</u>	€

**Konto-Nr.: 46 060**

**BLZ: 762 50 000**

**Bankverbindung: Sparkasse Fürth**

**Konto-Inhaber: Stadt Fürth - 1848er Gedächtnisstiftung**

(2) Die Miete ist monatlich im Voraus, spätestens bis zum dritten Werktag eines jeden Monats an den Vermieter auf dessen Konto zu entrichten. Für die Rechtzeitigkeit der Zahlung kommt es nicht auf die Absendung, sondern auf die Wertstellung des Geldes auf dem Konto des Vermieters an.

(3) Die Versorgung der Mieträume mit Strom ist nicht in der Miete und den Vorauszahlungen enthalten. Der Mieter hat insoweit unverzüglich nach Mietbeginn auf seine eigenen Kosten und seine eigene Rechnung einen Direktvertrag mit einem entsprechenden Versorgungsanbieter abzuschließen und sich dort anzumelden.

(4) Der Mieter hat alle in § 2 der Betriebskostenverordnung (Anlage 4) in der jeweils gültigen Fassung aufgeführten Betriebskosten zu tragen. Diese werden auf ihn umgelegt. Der Mieter leistet hierauf monatliche Vorauszahlungen.

Über die Vorauszahlungen wird jährlich abgerechnet. Soweit nachfolgend nichts anderes festgelegt wird oder sich aus zwingenden gesetzlichen Vorschriften nichts anderes ergibt, erfolgt die Abrechnung für das Kalenderjahr und die Umlage nach dem Anteil der Wohnfläche. Für folgende Betriebskosten gelten abweichende Umlageungsmaßstäbe:

- Breitbandkabelanschluss
- Hausreinigung
- Winterdienst
- Kehrdienst
- Hauswart

Diese Kostenarten werden ebenfalls für das Kalenderjahr abgerechnet. Die Umlage erfolgt hier jedoch nach Wohneinheiten.

(5) Bei Vorliegen sachlicher Gründe können die Umlageungsmaßstäbe und Abrechnungszeiträume nach billigem Ermessen durch Erklärung in Textform an den Mieter mit Wirkung für den nächsten Abrechnungszeitraum geändert werden. Die gesetzlichen Vorschriften, insbesondere der Heizkosten-Verordnung sind dabei einzuhalten.

(6) Jede Vertragspartei kann nach einer Abrechnung durch Erklärung in Textform eine Anpassung der Vorauszahlungen auf eine angemessene Höhe vornehmen. Erhöhen sich während der Abrechnungsperiode die Betriebskosten, so dass die Vorauszahlungen die Betriebskosten voraussichtlich nicht decken, ist der Vermieter auch während des Abrechnungszeitraumes nach Maßgabe der gesetzlichen Vorschriften zur angemessenen Anpassung der Vorauszahlungen berechtigt; das Erhöhungsverlangen ist zu erläutern.

(7) Soweit nach Abschluss des Mietvertrages Betriebskosten i. S. d. Betriebskostenverordnung neu eingeführt werden oder neu entstehen, ist der Vermieter berechtigt, diese durch Erklärung in Textform, die Grund und Berechnung enthält, anteilig nach einem billigen Ermessen entsprechenden Umlagemaßstab auf den Mieter umzulegen und die Zahlung angemessener Vorauszahlungen hierfür zu verlangen. Das Selbe gilt für Betriebskosten, die bisher in der Grundmiete enthalten sind, soweit sich diese nach Mietvertragsabschluss erhöhen.

(8) Zieht der Mieter vor Ende eines Abrechnungszeitraumes aus, so wird auch seine Abrechnung erst mit der nächsten Gesamtabrechnung fällig. In diesem Falle trägt der Mieter die Kosten der Zwischenablesung einschließlich der Kosten der Berechnung und Aufteilung.

(9) Die nachfolgend vereinbarten Betriebskosten gem. § 2 Betriebskostenverordnung und bei preisgebundenem Wohnraum das Umlageausfallwagnis – werden als Vorauszahlung ausgewiesen

Monatliche Vorauszahlungen für:

1. Allgemeine Betriebskosten\*):

- |  |       |
|--|-------|
| a) <u>X laufende öffentliche Lasten des Grundstücks</u>  | _____ |
| b) <u>X Wasserversorgung und Entwässerung</u>            | _____ |
| c) <u>X Aufzug</u>                                       | _____ |
| d) <u>X Straßenreinigung und Müllbeseitigung</u>         | _____ |
| e) <u>X Gebäudereinigung und Ungezieferbekämpfung</u>    | _____ |
| f) <u>X Gartenpflege</u>                                 | _____ |
| g) <u>X Beleuchtung</u>                                  | _____ |
| h) <u>X Schornsteinreinigung</u>                         | _____ |
| i) <u>X Sach- und Haftpflichtversicherung</u>            | _____ |
| j) <u>X Hauswart</u>                                     | _____ |
| k) <u>X Gemeinschaftsantennen-Anlage</u>                 | _____ |
| l) <u>X private Verteilanlage für Breitbandkabelnetz</u> | _____ |
| m) <u>X Grundgebühren für Breitbandanschluss</u>         | _____ |
| n) <u>X Hausstrom</u>                                    | _____ |
| o) <u>X sonstige Betriebskosten</u>                      | _____ |

zusammengefasst:

0,00 €

### § 3 Kautionsvereinbarungen

Der Mieter verpflichtet sich für die Erfüllung seiner Pflichten dem Vermieter eine Kautionshöhe von

---

Auf das nachstehende Konto zu zahlen.

**Konto-Nr.: 46060**

**BLZ: 762 50 000**

**Bankverbindung: Sparkasse Fürth**

**Konto-Inhaber: Stadt Fürth - 1848er Gedächtnisstiftung**

Der Mieter ist dabei berechtigt, die Kautionssumme in drei gleichen monatlichen Teilzahlungen zu leisten, wobei die erste Teilzahlung zu Beginn des Mietverhältnisses fällig ist.

Der Vermieter wird die geleistete Kautionssumme getrennt von seinem Vermögen bei einem Kreditinstitut zu dem für Spareinlagen mit dreimonatiger Kündigungsfrist üblichen Zinssatz anlegen. Die Zinsen stehen dem Mieter zu und erhöhen die geleistete Sicherheit.

### § 4 Mietdauer

Der Vertrag läuft auf **unbestimmte** Dauer.

### § 5 Mieterhöhungen

(1) Der Vermieter ist berechtigt Mieterhöhungen entsprechend der gesetzlichen Vorschriften durchzuführen.

(2) Bei preisgebundenem Wohnraum gilt die jeweils gesetzlich zulässige Miete als vertraglich vereinbart.

### § 6 Kündigung

(1) Der Vertrag kann vom Mieter bis zum dritten Werktag eines Kalendermonats für den Ablauf des übernächsten Kalendermonats schriftlich gekündigt werden. Die fristlose Kündigung richtet sich nach den gesetzlichen Vorschriften.

(2) Dem Vermieter steht ebenfalls das Recht zur ordentlichen als auch zur fristlosen Kündigung nach den jeweiligen gesetzlichen Bestimmungen zu. Eine fristlose Kündigung des Mietverhältnisses durch den Vermieter ist dabei insbesondere dann zulässig, wenn

- a) der Mieter oder diejenigen, welchen der Mieter den Gebrauch der Mietsache überlassen hat, ungeachtet einer Abmahnung durch das Wohnheim einen vertragswidrigen Gebrauch der Mietsache fortsetzen, der die Rechte des Wohnheims in erheblichem Maße verletzt, insbesondere einem Dritten den ihm unbefugt überlassenen Gebrauch belassen oder die Mietsache durch Vernachlässigung der dem Mieter obliegenden Sorgfalt erheblich gefährden,

- b) der Mieter in solchem Maße seine Verpflichtungen verletzt, insbesondere den Hausfrieden so nachhaltig stört, dass dem Wohnheim die Fortsetzung des Mietverhältnisses nicht zugemutet werden kann,
- c) der Mieter für zwei aufeinander folgende Termine mit der Entrichtung des Mietzinses oder eines nicht unerheblichen Teils des Mietzinses im Verzug ist, oder in einem Zeitraum, der sich über mehr als zwei Termine erstreckt, mit der Entrichtung des Mietzinses in Höhe eines Betrages in Verzug gekommen ist, der den Mietzins für zwei Monate erreicht.

## § 7

### Schönheitsreparaturen

Die Parteien vereinbaren einvernehmlich für den Fall der Unwirksamkeit der folgenden Bestimmungen, die die Verpflichtung des Mieters zur Durchführung von Schönheitsreparaturen regeln sollen, dass der Vermieter in Abänderung der gesetzlichen Regelung nicht verpflichtet ist, den zum vertragsgemäßen Gebrauch geeigneten Zustand der Mietsache durch Durchführung von Schönheitsreparaturen während der Mietzeit zu erhalten (Freizeichnungsvereinbarung). Die gesetzlichen Verpflichtungen des Vermieters bei Mängeln der Mietsache im Übrigen bleiben hiervon unberührt.

(1) Bei der Berechnung der Miete wurde berücksichtigt, dass der Mieter die Verpflichtung zur Durchführung der Schönheitsreparaturen übernommen hat.

(2) Der Mieter ist verpflichtet auf seine Kosten alle Schönheitsreparaturen fachgerecht auszuführen. Die Schönheitsreparaturen umfassen:

das Anstreichen oder Tapezieren der Wände und Decken, sowie den Innenanstrich der Fenster, das Streichen der Türen und der Außentüren von innen sowie der Heizkörper einschließlich der Heizrohre und das Reinigen der Bodenbeläge.

Die Schönheitsreparaturen sind gerechnet ab Mietbeginn in der Regel jeweils nach Ablauf folgender Zeiträume auszuführen:

in Küchen, Bädern und Duschen	i.d.R. alle fünf Jahre,
in Wohn- und Schlafräumen, Fluren, Dielen und Toiletten	i.d.R. alle acht Jahre,
Streichen der Türen, Fenster, Heizkörper, Heizrohre	i.d.R. alle acht Jahre
in anderen Nebenräumen (z.B. Abstellräume)	i.d.R. alle zehn Jahre.

Sofern die Türen, Tüorzargen oder Fenster Kunststoff- oder Echtholz furniert sind, entfällt die Pflicht zum Streichen.

Der Mieter ist für den Umfang der im Laufe der Mietzeit ausgeführten Schönheitsreparaturen beweispflichtig.

(3) Lässt der Zustand der Wohnung eine Verlängerung der nach Abs. 2 zugrunde gelegten Fristen zu oder erfordert der Grad der Abnutzung eine Verkürzung, so ist der Vermieter verpflichtet, im anderen Fall aber berechtigt, nach billigem Ermessen die Fristen des Planes bezüglich der Durchführung einzelner Schönheitsreparaturen zu verlängern oder zu verkürzen. Soweit die Wohnung unrenoviert übergeben wurde, steht dem Vermieter ein Recht zur Verkürzung der Frist während deren erstmaligem Lauf nicht zu.

## **§ 8 Bagatellschäden**

(1) Bei der Berechnung der Miete wurde berücksichtigt, dass der Mieter die folgende Verpflichtung zur Kostentragung hinsichtlich der Beseitigung von Bagatellschäden übernommen hat.

(2) Bagatellschäden sind kleine Schäden an den Installationsgegenständen für Elektrizität, Wasser und Gas, den Heiz- und Kocheinrichtungen, den Fenster- und Türverschlüssen, Rollläden sowie den Verschlussvorrichtungen von Fensterläden, die dem unmittelbaren und häufigen Zugriff des Mieters ausgesetzt sind. Die Kosten für die Beseitigung der vorgenannten Bagatellschäden hat der Mieter dem Vermieter zu erstatten, soweit diese im Einzelfall den Betrag von 100 € (jeweils inkl. gesetzlicher Mehrwertsteuer) und jährlich insgesamt 6 % der Jahresnettomiete, zu Vertragsbeginn, höchstens jedoch EUR \_\_\_\_\_ nicht überschreitet.

## **§ 9 Benutzung der Mietsache, der gemeinschaftlichen Anlagen und Einrichtungen**

(1) Die Hausordnung und die Benutzungsordnung darf der Vermieter nachträglich aufstellen oder ändern, soweit dies im Interesse einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung des Hauses dringend notwendig und für den Mieter zumutbar ist. Etwaige neue oder geänderte Regelungen werden dem Mieter besonders mitgeteilt. Darüber hinausgehende Regelungen bedürfen der Zustimmung des Mieters.

(2) Für Aufstellung und Betrieb von Waschmaschinen, Trockenautomaten und Geschirrspülmaschinen bedarf der Mieter keiner vorherigen Zustimmung des Vermieters. Der Mieter hat dabei jedoch die einschlägigen technischen Vorschriften und die verkehrsüblichen Regeln zu beachten, um die mit Aufstellung und Betrieb derartiger Geräte verbundenen möglichen Beeinträchtigungen und Schäden zu verhindern.

## **§ 10 Untervermietung / Überlassung der Mietsache an Dritte**

(1) Der Mieter ist ohne Erlaubnis des Vermieters nicht berechtigt, den Gebrauch der Mietsache einem Dritten zu überlassen, insbesondere sie weiter- oder unterzuvermieten.

(2) Der Vermieter ist zur fristlosen Kündigung berechtigt, wenn der Mieter ungeachtet einer schriftlichen Abmahnung des Vermieters einem Dritten den ihm unbefugt überlassenen Gebrauch belässt.

(3) Der Vermieter kann eine erteilte Zustimmung aus wichtigem Grund widerrufen, insbesondere wenn Auflagen nicht eingehalten, Bewohner, Haus oder Grundstücke gefährdet oder beeinträchtigt oder Nachbarn belästigt werden oder sich Umstände ergeben, unter denen eine Zustimmung nicht mehr erteilt werden würde.

(4) Durch die Zustimmung des Vermieters wird eine etwaige Haftung des Mieters nicht ausgeschlossen.

## **§ 11 Instandhaltung der Mietsache**

(1) Der Mieter verpflichtet sich, die Mietsache und die Einrichtungen sowie die Anlagen schonend und pfleglich zu behandeln. Er hat für ordnungsgemäße Reinigung der Mietsache und für ausreichende Lüftung und Heizung der ihm überlassenen Räume zu sorgen. Siehe insbesondere Anlage 5 des Mietvertrages.

(2) Schäden oder Mängel in den Mieträumen, im Hause und an den Außenanlagen sind vom Mieter dem Vermieter unverzüglich anzuzeigen. Ebenso ist unverzüglich anzuzeigen, wenn Maßnahmen zum Schutz der Mietsache gegen eine nicht vorhersehbare Gefahr erforderlich werden. Der Mieter haftet für Schäden, die durch Verletzung der ihm obliegenden Anzeigepflicht verursacht werden.

(3) Der Mieter haftet für Schäden, die durch schuldhaft Verletzungen der ihm obliegenden Sorgfaltspflichten verursacht werden, insbesondere, wenn technische Anlagen und sonstige Einrichtungen unsachgemäß behandelt, die überlassenen Räume nur unzureichend gelüftet, geheizt oder nicht genügend gegen Frost geschützt werden.

(4) Der Mieter haftet auch für Schäden, die durch ihn, seine Hausstandsangehörigen, Untermieter, Besucher, von ihm mit der Durchführung von Arbeiten oder Dienstleistungen beauftragte Personen sowie von sonstigen Personen schuldhaft verursacht werden, soweit diese mit Willen des Mieters oder auf Veranlassung des Mieters mit der Mietsache in Berührung kommen.

## **§ 12 Bauliche Veränderungen und Einbauten des Mieters**

(1) Änderungen an der Mietsache, insbesondere Um-, Ein- und Ausbauten, Installationen und dergleichen, darf der Mieter, außer es handelt sich um einen vertragsgemäßer Gebrauch der Mietsache, nur vornehmen, wenn der Vermieter ausdrücklich zustimmt.

(2) Trotz Zustimmung des Vermieters zur Änderung, bleibt der Mieter verpflichtet bei Mietvertragsende die Änderung wieder zu beseitigen und diesbezüglich den ursprünglichen Zustand der Mietsache wieder herzustellen, es sei denn es wird ausdrücklich mit dem Vermieter etwas anderes vereinbart.

## **§ 13 Besichtigung der Mietsache durch den Vermieter**

(1) Der Vermieter oder der von Ihm Beauftragte dürfen die Mietsache zur Prüfung ihres Zustandes, in begründeten Fällen oder zum Ablesen von Messgeräten in angemessenen Abständen und nach rechtzeitiger Ankündigung bei dem Mieter zu angemessener Tageszeit besichtigen oder besichtigen lassen.

(2) Will der Vermieter die Wohnung/das Haus verkaufen oder ist das Mietverhältnis gekündigt, so sind der Vermieter oder von Ihm Beauftragte auch zusammen mit Kauf oder Mietinteressenten berechtigt, die Mietsache an Werktagen von 9 – 12 Uhr und von 14 – 18 Uhr und an Sonn- und Feiertagen von 10 – 12 Uhr nach rechtzeitiger Ankündigung (mind. 24 Std. zuvor) zu besichtigen.

(3) In dringenden Fällen (z.B. bei Rohrbruch oder Frostgefahr) ist der von Ihm Beauftragte bei Abwesenheit des Mieters berechtigt, die Mieträume auf Kosten des Mieters öffnen zu lassen, sofern die Schlüssel dem Vermieter nicht zur Verfügung stehen. Der Mieter ist unverzüglich zu benachrichtigen.

#### **§ 14 Rückgabe der Mietsache**

(1) Bei Beendigung des Mietverhältnisses hat der Mieter dem Vermieter sämtliche Schlüssel auszuhändigen und die Mietsache in vertragsgemäßen Zustand (siehe insbesondere § 7 und § 12) zurückgeben. Soweit der Mieter zusätzliche Schlüssel hat anfertigen lassen, sind diese ebenfalls an den Vermieter zurückzugeben.

(2) Der Mieter hat vor seinem Auszug die Mieträume zu reinigen.

(3) Hat der Mieter Änderungen der Mietsache, die über den vertragsgemäßen Gebrauch der Mietsache hinausgehen, vorgenommen, so hat er den ursprünglichen Zustand spätestens bis zur Beendigung des Mietverhältnisses wieder herzustellen, soweit nichts anderes vereinbart ist oder wird. Für Anlagen und Einrichtungen (auch Schilder und Aufschriften) innerhalb und außerhalb der Mieträume gilt das gleiche. Der Vermieter kann verlangen, dass Einrichtungen beim Auszug zurückbleiben, wenn er den Mieter angemessen entschädigt. Dem Vermieter steht dieses Recht nicht zu, wenn der Mieter an der Mitnahme ein berechtigtes Interesse hat.

(4) Hat der Mieter die Schönheitsreparaturen übernommen, so sind die Schönheitsreparaturen, soweit diese nach § 7 Abs. 2 und Abs. 3 fällig sind, rechtzeitig vor Beendigung des Mietverhältnisses nachzuholen.

(5) Sind bei Beendigung des Mietverhältnisses Schönheitsreparaturen noch nicht fällig im Sinne des § 7 Abs. 2 und 3, so hat der Mieter dem Vermieter anteilig die Kosten zu zahlen, die anfallen würden, wenn bei Mietvertragsende die Schönheitsreparaturen vollständig und fachgerecht durchgeführt werden würden. Der vom Mieter zu zahlende Anteil im Verhältnis zu den Gesamtkosten errechnet sich dabei in der Regel entsprechend dem Verhältnis zwischen dem Zeitraum, der seit Beginn des Mietverhältnisses bzw. seit der letzten vom Mieter durchgeführten Schönheitsreparatur bis zur Räumung abgelaufen ist, zu den in § 7 Abs. 2 genannten vollen Fristen. Soweit eine Verlängerung bzw. eine Verkürzung der in § 7 Abs. 2 genannten Fristen nach § 7 Abs. 3 erforderlich ist, sind diese verlängerten bzw. verkürzten Fristen anstatt der Fristen des § 7 Abs. 2 bei der Berechnung des vom Mieter zu tragenden Kostenanteiles heranzuziehen.

Soweit der Mieter bei Mietende noch nicht fällige Schönheitsreparaturen rechtzeitig vor Beendigung des Mietverhältnisses fachgerecht durchführt, wird er von der Zahlung des Kostenanteiles befreit. Der Mieter ist also berechtigt, die Zahlung des Kostenanteiles für bei Mietvertragsende noch nicht fällige Schönheitsreparaturen durch fachgerechte Vornahme dieser bis zum Mietvertragsende abzuwenden.

(6) Bei Auszug hat der Mieter alle Schlüssel an den Vermieter zu übergeben; andernfalls ist der Vermieter berechtigt, auf Kosten des Mieters die Räume öffnen und neue Schlösser und Schlüssel anfertigen zu lassen, es sei denn, der Mieter kann nachweisen, dass ein Missbrauch ausgeschlossen ist.

## **§ 15 Personenmehrheit der Mieter**

(1) Haben mehrere Personen - z.B. Ehegatten, Lebenspartner usw. - gemietet, so haften sie für alle Verpflichtungen aus dem Mietverhältnis als Gesamtschuldner.

(2) Willenserklärungen sind gegenüber allen Mietern abzugeben; die Mieter bevollmächtigen sich jedoch gegenseitig zur Entgegennahme solcher Erklärungen. Diese Empfangsvollmacht, die auch für die Entgegennahme von Kündigungen gilt, kann aus berechtigtem Interesse widerrufen werden.

## **§ 16 Zustimmungsbedürftige Handlungen des Mieters**

(1) Mit Rücksicht auf die Gesamtheit der Mieter und im Interesse einer ordnungsmäßigen Bewirtschaftung des Hauses und der Wohnung bedarf der Mieter der vorherigen Zustimmung des Vermieters, wenn er

- a) Schilder (ausgenommen übliche Namensschilder an den dafür vorgesehenen Stellen), Aufschriften oder Gegenstände jeglicher Art in gemeinschaftlichen Räumen, am Hause anbringt oder auf dem Grundstück aufstellt,
- b) Tiere hält, soweit es sich nicht um übliche Kleintierhaltung handelt (z.B. Fische, Hamster, Vögel),
- c) Antennen aufstellt, anbringt oder verändert,
- d) von der laut Übergabeprotokoll vorgesehenen Beheizungsart abweicht,
- e) in den Mieträumen, im Haus oder auf dem Grundstück außerhalb vorgesehener Park-, Einstell- oder Abstellplätze ein Kraftfahrzeug, einschließlich Moped oder Mofa abstellen will,
- f) Um-, An- und Einbauten sowie Installationen vornimmt, die Mieträume, Anlagen oder Einrichtungen verändert,
- g) Heizöl oder andere feuergefährliche Stoffe lagern will,
- h) weitere Schlüssel anfertigen lassen will

(2) Die Zustimmung des Vermieters muss schriftlich erfolgen.

## **§ 17 Übergabe der Mietsache**

Der Zustand der Mietsache zum Zeitpunkt der Übergabe wird im Übergabeprotokoll niedergelegt.

## **§ 18**

### **Keine stillschweigende Verlängerung**

Setzt der Mieter den Gebrauch der Mietsache nach Ablauf der Mietzeit oder einer gewährten Räumungsfrist fort, so verlängert sich das Mietverhältnis hierdurch nicht. § 545 BGB wird ausdrücklich ausgeschlossen.

## **§ 19**

### **Beendigung des Mietverhältnisses durch Tod**

(1) Ist das Mietverhältnis mit mehreren Mietern abgeschlossen, so wird es nach dem Tod eines der Mieter mit den überlebenden Mietern allein fortgesetzt.

(2) Führt der Mieter mit seinem Ehegatten einen gemeinsamen Hausstand in der Wohnung, so tritt mit dem Tode des Mieters der Ehegatte in das Mietverhältnis ein. Erklärt der Ehegatte binnen eines Monats, nachdem er vom Tode des Mieters Kenntnis erlangt hat, dem Vermieter gegenüber, dass er das Mietverhältnis nicht fortsetzen will, so gilt sein Eintritt in das Mietverhältnis als nicht erfolgt.

(3) Im Übrigen gelten im Falle des Todes des Mieters die gesetzlichen Bestimmungen.

## **§ 20**

### **Schlussbestimmungen**

(1) Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages sind schriftlich zu vereinbaren, dies schließt nicht aus, dass die Vertragsparteien im Einzelfall auf die Schriftform verzichten.

(2) Für Streitigkeiten aus diesem Vertrag ist das Gericht zuständig, in dessen Bezirk die Wohnung liegt.

## **§ 21**

### **Salvatorische Klausel**

1) Sollten Vereinbarungen aus diesem Vertrag nebst Anlagen ungültig sein oder werden, so gilt als vereinbart, dass die übrigen in diesem Vertrag getroffenen Regelungen seine Gültigkeit behalten sollen.

2) Die ungültige Regelung wird sodann durch die gesetzliche Regelung oder durch die ständige Rechtsprechung ersetzt.

## § 22 Individuelle Vereinbarungen

Der Vermieter sowie der Mieter haben das Recht die Wohnung zu kündigen wenn, der Gesundheitszustand des Mieters sich so verändert hat, dass ein Verbleiben in der Wohnung wegen dauernder Krankheit oder Pflegebedürftigkeit nicht mehr möglich ist und nachdem dem Mieter ein Platz in einer dem Gesundheitszustand entsprechenden Einrichtung angeboten wurde.

Die Kündigungsfrist verkürzt sich in Einvernehmen beider Parteien auf 4 Wochen

Die Namensschilder für die Wohnungstür und den Briefkasten, werden vom Vermieter in Auftrag gegeben. Der Mieter erklärt sich mit der Vorgehensweise ausdrücklich einverstanden. Die Kosten in Höhe von derzeit voraussichtlich ca. € 10,00 € (Block B) € 30,00 (Block C) werden dem Mieter in Rechnung gestellt.

\_\_\_\_\_  
Vermieter

\_\_\_\_\_  
Mieter

## § 23 Vertragsbestandteile

(1) Das Übergabeprotokoll wird bei der Wohnungsübergabe aufgenommen, unterschrieben und ausgehändigt.

(2) Folgende Unterlagen sind Bestandteile des Mietvertrages:

Anlage 1 – Zustimmung zum Miete-Einzugsverfahren (Lastschriftinzugsverfahren)

Anlage 2 – Hausordnung

Anlage 3 – § 2 Betriebskostenverordnung

Anlage 4 – Richtig heizen und lüften

Servicevertrag, Leistungserbringung durch das Städtische Altenpflegeheim, Stadt Fürth

Datenerfassungsblatt für die Verwaltung im Städtischen Altenpflegeheim, Stadt Fürth

Fürth, .....

Fürth, .....

.....  
Vermieter

.....  
Mieter

Fürth, .....

.....  
Mieter

## Empfangsbestätigung

Der Mieter bestätigt mit seiner Unterschrift, folgende Unterlagen erhalten zu haben:

Anlage 1 – Zustimmung zum Miete-Einzugsverfahren (Lastschriftinzugsverfahren)

Anlage 2 – Hausordnung

Anlage 3 – § 2 Betriebskostenverordnung

Anlage 4 – Richtig heizen und lüften

Servicevertrag, Leistungserbringung durch das Städtische Altenpflegeheim, Stadt Fürth

Datenerfassungsblatt für die Verwaltung im Städtischen Altenpflegeheim, Stadt Fürth

Fürth, .....

.....  
Mieter

.....  
Mieter