

# Wohnraummietvertrag

WG001MV4

zwischen dem **Vermieter:**

Arne Lauth

Grüner Weg 69a

22851 Norderstedt

und dem **Mieter:**

Dante Rios Segovia

Wolfenbütteler Str. 46

30519 Hannover

wird folgender Mietvertrag geschlossen, wobei die Parteibezeichnungen geschlechtsunabhängig sind und auch für Personenmehrheiten sowie juristische Personen gelten:

## § 1 Mietobjekt

(1) allgemein

Von der Eingangstür in die Wohnung blickend das zweite Zimmer links (ca. 14 qm + Anteilige Nutzung der Gemeinschaftsflächen, u.a. Flur + Küche + Bad)

Vermietet werden folgende Zimmer: .....

im Objekt:

Wolfenbütteler Str. 46, 30519 Hannover, 3 OG, rechts

Beschreibung:

Der Mieter ist berechtigt, gemeinsam mit den anderen Bewohnern zu nutzen:

- Bad
- Küche
- Keller
- Flur und Fahrradkeller der Hausgemeinschaft

Die Nutzung soll rücksichtsvoll unter Wahrung der Interessen der anderen Nutzer erfolgen. Im Zweifel ist der Vermieter berechtigt, den Umfang nach billigem Ermessen zu bestimmen.

Die Vermietung erfolgt ausschließlich zu Wohnzwecken. Die teilgewerbliche bzw. gewerbliche Nutzung ist nicht zulässig.

(2) Möbel

Die Wohnung ist teilweise möbliert. Art und Umfang der mitvermieteten Gegenstände ergeben sich aus dem Übergabeprotokoll.

Der Mieter ist verpflichtet, die Möbel pfleglich zu behandeln. Für Schäden an den Möbeln haftet der Mieter, auch wenn die Schäden durch Gäste oder Mitbewohner verursacht wurden. Bei Schäden wird das Verschulden des Mieters vermutet. Ihm bleibt der Nachweis fehlenden Verschuldens möglich.

## § 2 Mietzeit

Das Mietverhältnis ist unbefristet.

Das Mietverhältnis beginnt am 01.02.2026

Kann der Vermieter die Wohnräume nicht rechtzeitig zur Verfügung stellen, sei es, weil der Vormieter nicht rechtzeitig räumt oder die Räume nicht rechtzeitig fertiggestellt werden, beginnt das Mietverhältnis erst zum erstmöglichen Zeitpunkt. Der Mieter bleibt bei nicht rechtzeitiger Bereitstellung der Wohnung zur Kündigung berechtigt. Verzögert sich die Übergabe aus Gründen, die der Vermieter nicht zu vertreten hat oder ist ihm lediglich leichte Fahrlässigkeit vorzuwerfen, haftet er nicht für den aus der verspäteten Übergabe entstandenen Schaden.

## § 3 Mietzins

Der Mietzins (Grundmiete) beträgt monatlich 425,00 €

Betriebskosten: (Pauschale) 100,00 €

Die Gesamtmiete von 525,00 ist spätestens am dritten Werktag jeden Monats im Voraus auf folgendes Konto zu zahlen:

<b>Kontoinhaber:</b>	<u>Arne Lauth</u>
<b>IBAN:</b>	<u>DE96250100300954687307</u>
<b>Bank:</b>	<u>Postbank Hannover</u>
<b>BIC:</b>	<u>Betreff für die Überweisung: Miete WG001MV4</u>

## § 4 Betriebskosten

(1) allgemein

Die Zahlung auf die Nebenkosten erfolgt als Pauschale. Durch diese Pauschale werden die Betriebskosten abgegolten. Der Vermieter ist zur Abrechnung der Betriebskosten nicht verpflichtet.

Für die Abrechnung der Kosten der Heizung und der Warmwasserbereitung gelten gegebenenfalls die Regelungen am Ende dieses Paragraphen, wenn sich daraus etwas Abweichendes ergibt.

(2) Betriebskostenarten

Folgende Betriebskosten sind in der Pauschale enthalten:

- sämtliche unter § 2 Nr. 1-16 der Betriebskostenverordnung genannten Betriebskosten

Werden öffentliche Abgaben neu eingeführt oder entstehen Betriebskosten neu, so können diese vom Vermieter im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften durch angemessene Erhöhungen der Pauschale berücksichtigt werden.

Der Vermieter ist berechtigt, eigene Sach- und Arbeitsleistungen, durch die Betriebskosten erspart werden, mit den Kosten anzusetzen, die ein beauftragter Unternehmer für eine gleichwertige Leistung

berechnen würde.

Soweit notwendig, schließt der Mieter selbst Verträge mit den Medienträgern ab.

### (3) Heizung und Warmwasserbereitung

Der Mieter betreibt eigenverantwortlich und auf eigene Kosten Anlagen zur Beheizung. Der Vermieter schuldet also die Beheizung nicht.

Handelt es sich um Anlagen, die der Vermieter zur Verfügung gestellt hat, ist der Mieter verpflichtet, die regelmäßige Einstellung, Überprüfung, Reinigung und Wartung der Anlage(n) auf eigene Kosten durchzuführen oder durchführen zu lassen. Hat der Mieter für sämtliche Anlagen (Heizung und Warmwasser) 8 % der aktuellen Jahresgrundmiete im Kalenderjahr bzw. max. 400,00 € aufgewendet, endet die Verpflichtung nach Satz 1. Der Mieter hat die Durchführung dieser Arbeiten dem Vermieter jährlich nach Ende der Heizperiode unaufgefordert nachzuweisen.

Der Mieter betreibt eigenverantwortlich und auf eigene Kosten Anlagen zur Warmwasserbereitung. Der Vermieter schuldet also die Zurverfügungstellung von Warmwasser nicht.

Handelt es sich um Anlagen, die der Vermieter zur Verfügung gestellt hat, ist der Mieter verpflichtet, die regelmäßige Einstellung, Überprüfung, Reinigung und Wartung der Anlage(n) auf eigene Kosten durchzuführen oder durchführen zu lassen. Hat der Mieter für sämtliche Anlagen (Heizung und Warmwasser) 8 % der aktuellen Jahresgrundmiete im Kalenderjahr bzw. max. 400,00 € aufgewendet, endet die Verpflichtung nach Satz 1. Der Mieter hat die Durchführung dieser Arbeiten dem Vermieter jährlich nach Ende der Heizperiode unaufgefordert nachzuweisen.

## § 5 Kautio

Der Mieter ist verpflichtet, eine Kautio zu stellen.

Es gilt eine Barkautio als vereinbart. Der Vermieter wird die Kautio zu üblichen Tagesgeldkonditionen verwahren. Etwaige Verwahrtgelte, Kontogebühren und negative Zinsen gehen zu Lasten des Mieters und mindern die Kautio.

Zahlt der Mieter in Raten, so ist die erste Teilzahlung zu Beginn des Mietverhältnisses fällig, die zweite Rate mit der 2. Monatsmiete und die dritte Rate mit der 3. Monatsmiete.

Die Höhe der Kautio beträgt .....1.000,00..... €.

Der Mieter hat die Kautio vor Übergabe der Mietsache an den Vermieter auszuhändigen, wenn das Gesetz nicht Zahlung in Raten zulässt.

Der Vermieter ist zur Inanspruchnahme der Mietsicherheit auch im laufenden Mietverhältnis berechtigt, wenn die Forderung(en), die der Verwertung der Sicherheit zugrundeliegen, unstrittig oder rechtskräftig festgestellt sind und der Mieter trotz Ankündigung der Kautionsverwertung unter Fristsetzung die Forderung(en) nicht erfüllt. Soweit die Sicherheit hierdurch (auch nur teilweise) verbraucht wird, ist der Mieter zur sofortigen Auffüllung verpflichtet.

## § 6 Eigentumswohnungen, nachträgliche WEG-Beschlüsse

Da eine Eigentumswohnung vermietet ist, gelten - soweit sie von Bestimmungen dieses Vertrages abweichen - für das Mietverhältnis die in der Teilungserklärung oder in rechtsgültigen Beschlüssen der Wohnungseigentümergeinschaft (WEG) festgelegten Bestimmungen über die Benutzung des gemeinschaftlichen Eigentums und die von der WEG beschlossene Hausordnung, soweit diese den Mieter betreffen.

Nach Vertragsabschluss gefasste Beschlüsse der WEG gelten zwischen Vermieter und Mieter, soweit der Beschluss Einfluss auf die Rechte oder Pflichten der Vertragsparteien hat, der Vermieter den Mieter über den Inhalt des jeweiligen Beschlusses informiert hat und seine Erfüllung für den Mieter nicht unbillig ist.

Die Ansätze in der Jahresabrechnung des WEG-Verwalters sind Grundlage der Betriebskostenabrechnung des Vermieters. Soweit der Mieter Einsichtnahme in die der Abrechnung zugrundeliegenden Unterlagen verlangen kann, erfolgt die Einsicht beim WEG-Verwalter nach Anmeldung über den Vermieter. Der Vermieter ermächtigt den Mieter zur Einsichtnahme.

## **§ 7 laufende Schönheitsreparaturen**

Der Mieter trägt die Schönheitsreparaturen während der Mietdauer. Der Vermieter ist zur Durchführung von Schönheitsreparaturen nicht verpflichtet.

Zu den Schönheitsreparaturen gehört das Anstreichen oder Tapezieren der Wände und Decken, das Streichen der Fußböden, der Heizkörper einschließlich der Heizrohre, der Innentüren sowie der Fenster und Außentüren von innen. Die Arbeiten sind fachgerecht auszuführen.

Die Schönheitsreparaturen sind durchzuführen, sobald der Zustand der Mietsache dies erfordert.

Wenn der Mieter die während der Mietdauer fällig gewordenen Schönheitsreparaturen nicht durchgeführt hat, hat er sie spätestens am Ende des Mietverhältnisses nachzuholen.

## **§ 8 Zustand der Mietsache, Übergabeprotokoll**

Die Parteien werden am Tag der Übernahme ein Übergabeprotokoll fertigen, in dem der Zustand der Räume und Einrichtungsgegenstände, die Zählerstände, Anzahl der Schlüssel und weitere Besonderheiten festgehalten werden. Das Protokoll ist von beiden Vertragsparteien zu unterzeichnen. Unstimmigkeiten berechtigen nicht zur Verweigerung der Unterschrift, sondern sind zu kennzeichnen.

## **§ 9 Schlüssel**

Dem Mieter übergebene Schlüssel werden im Übergabeprotokoll vermerkt.

Vom Mieter benötigte zusätzliche Schlüssel werden ihm auf seine Kosten zur Verfügung gestellt.

Jeder Verlust eines Schlüssels ist dem Vermieter unverzüglich zu melden. Bei Verlust eines Schlüssels für eine Schließanlage, die für nicht ausschließlich vom Mieter genutzte Bereiche eingerichtet ist, kann der Vermieter auf Kosten des Mieters den kompletten Austausch der gesamten Schließanlage veranlassen, soweit nicht davon auszugehen ist, dass ein Missbrauch des verlorenen Schlüssels ausgeschlossen ist.

Sämtliche - auch nachträglich durch Mieter oder Vermieter angefertigte - Schlüssel sind bei Beendigung des Mietverhältnisses zurückzugeben. Geschieht dies trotz Mahnung und Nachfristsetzung nicht, ist der Vermieter berechtigt, die entsprechenden Schlösser auf Kosten des Mieters auszutauschen.

## **§ 10 Nutzung der Mieträume, vertragswidriger Gebrauch**

Die Benutzung der Mieträume zu anderen als zu den vertraglich vereinbarten Zwecken bedarf der vorherigen Erlaubnis des Vermieters. Der Vermieter kann die Erlaubnis bei Vorliegen eines berechtigten Interesses verweigern und auch - wenn das Interesse später auftritt - widerrufen.

Das Aufstellen besonders schwerer oder vibrierender Möbel ist von der Zustimmung des Vermieters abhängig.

Der Mieter ist ohne die Erlaubnis des Vermieters nicht berechtigt, den Gebrauch der Mietsache - ganz oder teilweise - einem Dritten zu überlassen, insbesondere den Wohnraum weiter zu vermieten.

Der Mieter teilt dem Vermieter binnen Wochenfrist Veränderungen in der Wohnungsbelegung mit.

## **§ 11 Tierhaltung**

Tierhaltung in der Wohnung ist nur mit Zustimmung des Vermieters zulässig. Sie wird nur für den Einzelfall erteilt und kann bei Vorliegen eines berechtigten Interesses widerrufen werden. Einer

Zustimmung bedarf es nicht für solche Kleintiere, durch deren Haltung keinerlei Schäden, Belästigungen oder Gefährdungen entstehen können und keine Ekelgefühle bei Dritten hervorgerufen werden. Eine erteilte Zustimmung erlischt mit dem Tod oder der Abschaffung des Tieres. Der Mieter haftet für alle aus Tierhaltung und unerlaubter Tierfütterung entstandenen Schäden des Vermieters, gegebenenfalls auch ohne Vorliegen eines Verschuldens.

## **§ 12 Bauliche Maßnahmen, Duldungspflicht**

Der Vermieter kann bauliche Maßnahmen zur Erhaltung, zum Ausbau der Mieträume, zur Abwendung drohender Gefahren oder zur Beseitigung von Schäden ohne Zustimmung des Mieters vornehmen.

Bauliche Arbeiten durch den Mieter an und in den Mieträumen, z.B. Um- und Einbauten (einschließlich des Austausches des Schlosses) bedürfen der vorherigen Zustimmung des Vermieters. Dies gilt auch für die Aufstellung und Inbetriebnahme von Brennöfen.

Der Mieter hat bis zur Rückgabe der Mietsache den ursprünglichen Zustand wiederherzustellen.

## **§ 13 Betreten der Mieträume, Abwesenheit des Mieters**

Der Mieter und alle in seiner Wohnung Anwesenden haben dem Vermieter oder dessen Beauftragten im Falle berechtigten Interesses (z.B. bei Neuvermietung oder Verkauf) nach vorhergehender Anmeldung den Zutritt zu den Mieträumen zu gestatten und dafür zu sorgen, dass die Mieträume betreten werden können. Diese Verpflichtung besteht an Werktagen von 9.00 - 19.00 Uhr und ausnahmsweise an Sonn- und Feiertagen. Ohne besonderen Anlass ist der Vermieter zur Besichtigung der Wohnung 18 Monate nach Vertragsschluss bzw. nach der letzten Besichtigung der Mietsache berechtigt.

## **§ 14 kleine Instandhaltungen und Instandsetzungen**

Der Mieter hat die Mietsache und die von ihm genutzten gemeinschaftlichen Einrichtungen schonend zu behandeln und für deren Reinigung und Belüftung zu sorgen sowie Filtereinsätze von Lüftungsanlagen innerhalb der Mietsache in regelmäßigen Abständen zu reinigen und Sanitäreinrichtungen der Mietsache regelmäßig zu entkalken. Er hat die Mietsache frostfrei zu halten, soweit ihm dies zumutbar ist. Bei modernen Fenstern (z.B. Isolier-, Wärmeschutz- und Schallschutzfenster) ist zur Vermeidung von Feuchtigkeitsschäden (z.B. Schimmelbildung) besonders sorgfältig zu lüften und zu heizen. Beim Aufstellen von Möbeln an Außenwänden ist ein ausreichender Abstand von mindestens 5 cm einzuhalten, um Feuchtigkeitsschäden zu vermeiden.

Der Mieter hat die Wohnung von Ungeziefer freizuhalten. Parkettböden sind, sofern nicht versiegelt, zu wachsen bzw. zu ölen und zu pflegen. Versiegelte Parkettböden, Laminat, Linoleum und PVC-Böden sind mit den von den Herstellerfirmen empfohlenen Pflegemitteln zu behandeln. Bei Zweifeln über die richtige Pflege hat sich der Mieter beim Vermieter zu informieren.

Der Mieter trägt ohne Vorliegen eines Verschuldens die Kosten für kleine Instandhaltungen und Instandsetzungen an den Teilen der Mietsache, die seinem häufigen und unmittelbaren Zugriff ausgesetzt sind, z.B. an den Installationsgegenständen für Elektrizität, Wasser und Gas, den Heiz- und Kocheinrichtungen, den Fenster- und Türverschlüssen sowie den Rollläden und an Verschlussvorrichtungen von Fensterläden, soweit diese im Einzelfall einen Betrag von EUR 100,00 nicht übersteigen. Die kalenderjährliche Kostenlast des Mieters für den Fall mehrerer Kleinreparaturen wird auf EUR 400,00, maximal jedoch 8 % der aktuellen Jahresgrundmiete, begrenzt.

## **§ 15 Haftung des Mieters**

Der Mieter haftet für alle Schäden, die durch ihn selbst oder durch Personen, denen er die Benutzung der Wohnung gestattet hat, verursacht werden.

Bei Schäden an der Mietsache, die nicht allein durch die normale vertragsgemäße Abnutzung entstehen können, trifft den Mieter die Beweislast dafür, dass die Verschlechterung der Mietsache nicht von ihm verursacht und verschuldet worden ist, wenn nur eine Herkunft der Schadensursache aus dem seiner unmittelbaren Einflussnahme, Herrschaft und Obhut unterliegenden Bereich in Betracht kommt.

Der Mieter ist verpflichtet, zur Abdeckung von Schäden an der Mietsache und seinem Mobiliar eine ausreichende Haftpflicht- und Hausratversicherung abzuschließen und während der Mietzeit aufrecht zu erhalten.

Schäden an der Mietsache hat der Mieter dem Vermieter unverzüglich anzuzeigen. Er ist verpflichtet, dem Vermieter umfassende Auskunft über Ursache und Verursacher des Schadens zu geben. Er haftet für Schäden, die durch Verletzung dieser Verpflichtungen entstehen, soweit sie auf mindestens fahrlässigem Nichterkennen des Mangels seitens des Mieters oder auf seinem sonstigen schuldhaften Verhalten beruhen. Sofern der Vermieter infolge der Unterlassung der Anzeige nicht Abhilfe schaffen konnte, kann der Mieter weder Mietminderung geltend machen noch Schadensersatz wegen Nichterfüllung verlangen oder das Mietverhältnis fristlos kündigen.

## **§ 16 Haftung des Vermieters**

**Haftungsausschluss:** Die verschuldensunabhängige Haftung des Vermieters und seiner Erfüllungsgehilfen für anfängliche Mängel ist ausgeschlossen.

Der Vermieter haftet generell nur für Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit. Für leichte Fahrlässigkeit haftet er nur bei Verletzung wesentlicher Vertragspflichten (sog. Kern- bzw. Kardinalspflichten).

Diese Haftungsausschlüsse greifen nicht bei der Verletzung des Körpers, Lebens, der Gesundheit, Freiheit oder sexuellen Selbstbestimmung, die auf einer fahrlässigen Pflichtverletzung des Vermieters oder einer vorsätzlichen oder fahrlässigen Pflichtverletzung eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen beruhen; ferner, wenn der Vermieter eine bestimmte Eigenschaft der Mietsache zugesichert oder einen Mangel arglistig verschwiegen hat. Die Haftungsausschlüsse greifen außerdem nicht ein bei Schäden, für die der Vermieter eine Versicherung abgeschlossen hat.

Der Vermieter schuldet einen bestimmten Standard der Medienanschlüsse nicht. Es gelten die bei Überlassung bestehenden tatsächlichen Verhältnisse als vereinbart.

Es handelt sich nicht um einen Neubau. Dieser erfüllt nicht die heutigen Standards und anerkannten Regeln der Baukunst, so dass der Mieter wegen der Nichteinhaltung der aktuellen Standards bspw. des winterlichen und sommerlichen Wärmeschutzes, des Brand-, Schall- und Feuchteschutzes keine Gewährleistungsrechte geltend machen kann.

## **§ 17 Beendigung des Mietverhältnisses**

Setzt der Mieter nach Ablauf der Mietzeit den Gebrauch der Mietsache fort, so tritt eine stillschweigende Verlängerung des Mietverhältnisses nicht ein.

Die Mieträume sind dem Vermieter sorgfältig gereinigt und mit allen – auch vom Mieter angefertigten - Schlüsseln zu übergeben. Der Mieter hat Schäden, deren Entstehung er zu vertreten hat, zu beseitigen. Dazu gehört auch die Entfernung von Dübeln, die ordnungsgemäße Beseitigung von Löchern sowie der Ersatz durchbohrter Fliesen und anderer Beläge, soweit dieser Zustand nicht auf vertragsgemäßen Gebrauch der Mietsache zurückzuführen ist.

Hat der Mieter eigenen Fußbodenbelag (z.B. Teppichboden) eingebracht, hat er diesen zu entfernen und den Unterboden in den ursprünglichen Zustand zu versetzen.

Bei Wegnahme einer Einrichtung ist vom Mieter der ursprüngliche Zustand fachgerecht wiederherzustellen. Der Vermieter kann vom Mieter die Zurücklassung von Einrichtungen, mit denen dieser die Mietsache versehen hat, gegen Erstattung der seinerzeitigen Herstellungskosten abzüglich eines angemessenen Betrages für die Abnutzung verlangen, soweit der Mieter kein berechtigtes Interesse an der Mitnahme nachweist.

Bei der Rückgabe der Wohnung am Ende des Mietverhältnisses müssen die Wände und Decken helle Farben aufweisen.

Zum Zweck der Schadensminderung ermächtigt der Mieter den Vermieter hiermit, bei Auszug oder Räumung zurückgebliebene Gegenstände nach eigenem Ermessen zu verwerten, wenn diese trotz

zweimaliger Aufforderung mit Fristsetzung oder aber innerhalb von vier Wochen nach Auszug oder Räumung nicht abgeholt worden sind. Danach besteht für den Vermieter keine Aufbewahrungspflicht. Ein nach Abzug aller Vermieterforderungen vorhandener Erlös steht dem Mieter zu. Im Falle einer Entsorgung als Abfall haftet der Vermieter nicht für evtl. vernichtete Wertgegenstände.

Nach Auszug ist der Mieter verpflichtet, ohne Aufforderung seine neue Anschrift anzugeben.

## **§ 18 Aufrechnung, Zurückbehaltungsrecht**

Der Mieter kann gegen eine Mietforderung mit einer Forderung aufgrund der §§ 536 a, 539 BGB oder aus ungerechtfertigter Bereicherung wegen zu viel gezahlter Miete nur dann aufrechnen oder ein Zurückbehaltungsrecht ausüben, wenn er seine Absicht dem Vermieter mindestens einen Monat vor der Fälligkeit der Miete in Textform angezeigt hat. Im Übrigen ist die Aufrechnung ausgeschlossen, sofern die Forderung bestritten oder nicht rechtskräftig festgestellt ist.

Gegenüber dem Kautionsanspruch des Vermieters hat der Mieter kein Zurückbehaltungsrecht wegen Mängelbeseitigungsansprüchen; er darf auch nicht mit Schadensersatzansprüchen wegen Mängeln des Mietobjekts aufrechnen.

## **§ 19 Schilder, Blumenkästen, Antennen usw.**

Anschläge jeglicher Art, Schilder, Plakate usw., soweit sie von außen wahrnehmbar sind, dürfen nur mit Zustimmung des Vermieters angebracht werden. Dies gilt auch für die Fenstergestaltung sowie für die Anbringung von Blumenkästen. Im Falle der Zustimmung sind Ort, Dauer und Art der Anbringung zu vereinbaren. Der Mieter haftet für alle Schäden, die im Zusammenhang mit vorbezeichneten Anlagen entstehen. Bei Vertragsende hat er alle Anlagen zu entfernen und den ursprünglichen Zustand herzustellen, auch wenn der Vermieter zugestimmt hat.

Blumenkästen dürfen nur an der Innenseite von Balkonen angebracht werden. Die Aufstellung auf Außenfensterbänken ist aus Sicherheitsgründen nicht zulässig.

Die Anbringung von Antennen außerhalb der Wohnung bedarf der Zustimmung des Vermieters, der den Anbringungsort bestimmt. Sie sind fachgerecht zu installieren und bei Auszug fachgerecht zu entfernen. Eine vorhandene Gemeinschaftsantenne oder einen vorhandenen Breitbandkabelanschluss hat der Mieter zu benutzen. Das gleiche gilt bei nachträglicher Errichtung. Bei Duldungspflicht hat er eigene Antennen zu entfernen. Der Mieter hat den Anschluss seiner Wohnung an das Breitbandkabelnetz zu dulden, soweit nicht gesetzliche Vorschriften entgegenstehen. Wenn diese Einrichtung zur Verfügung steht, hat der Mieter anteilige Betriebskosten zu zahlen.

## **§ 20 Mehrere Mieter und Vermieter**

Mehrere Mieter bevollmächtigen sich gegenseitig, Erklärungen des Vermieters entgegenzunehmen. Für die Abgabe von rechtserheblichen Willenserklärungen der Mieter durch andere Mieter ist jeweils die Vorlage einer schriftlichen Vollmacht erforderlich.

Mehrere Vermieter bevollmächtigen sich gegenseitig, rechtserhebliche Erklärungen gegenüber den Mietern abzugeben.

## **§ 21 Schriftform, salvatorische Klausel**

Nebenabreden, Änderungen und Ergänzungen des Vertrags bedürfen der Schriftform. Auch die Aufhebung des Schriftformerfordernisses bedarf der Schriftform.

Sollte eine Bestimmung des Vertrages unwirksam oder nichtig sein, so berührt dies die Rechtswirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht.

Der Mieter bestätigt, dass ihm die Hausordnung und das Merkblatt zum richtigen Heizen und Lüften ausgehändigt wurden.

## § 22 Besondere Vereinbarungen

Die Vertragspartner treffen folgende weitere Vereinbarungen:

Die Kündigungsfrist beträgt drei Monate zum Monatsende.

Dieser Mietvertrag ersetzt den Mietvertrag vom 31.01.2026. Die bereits gezahlte Kautions wird angerechnet

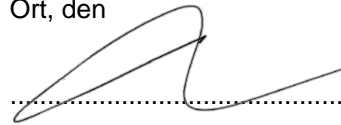
.....

Norderstedt 31.03.2026

Hannover, 31.03.2026

Ort, den

Ort, den



.....

Unterschrift Vermieter

Unterschrift Mieter