

# MIETVERTRAG

## Checkliste

_____		VORNAME UND NAME
_____		STRASSE UND HAUSNUMMER
_____		FLÜGEL UND GESCHOSS
_____		PLZ UND STADT
_____	_____	QUADRATMETER
_____		ANZAHL DER ZIMMER

### FINANZEN

- eigenes Monatsbudget: \_\_\_\_\_ EUR
- Grundmiete der Mietsache: \_\_\_\_\_ EUR
- Betriebskosten: \_\_\_\_\_ EUR
- angekündigte Heizkosten: \_\_\_\_\_ EUR
- Stromkosten: \_\_\_\_\_ EUR
- zusätzliche Versicherungen: \_\_\_\_\_ EUR
- Telefon- und Internetgebühren: \_\_\_\_\_ EUR
- GEZ-Gebühren: \_\_\_\_\_ EUR
- Restbudget: \_\_\_\_\_ EUR

Fazit:  finanzierbar  eingeschränkt finanzierbar  nicht finanzierbar

### MIETKONDITIONEN

- zu zahlende Bruttomiete: \_\_\_\_\_ EUR
- ortsübliche Vergleichsmiete: \_\_\_\_\_ EUR
- geforderte Mietkaution: \_\_\_\_\_ EUR

*(Üblich sind 2-3 Monatsmieten ohne Nebenkosten, zahlbar bei der Wohnungsübergabe in bar. Dieses Geld wird in der Regel vom Vermieter auf einem separaten Konto als Spareinlage angelegt. Die Zinsen stehen bei Rückgabe der vollständigen Kaution nach Beendigung des Mietverhältnisses dem Mieter zu.)*

Courtage bzw. Provision: \_\_\_\_\_ EUR  
*(Üblich sind 2 Monatsmieten ohne Nebenkosten bei erfolgreicher Vermittlung. Schon bei enger wirtschaftlicher Verflechtung von Makler und Wohnungseigentümer ist eine Provisionsforderung aber nicht mehr zulässig.)*

Anspruch auf Wohngeld *(bei der Stadtverwaltung oder mit dem Mieterverein klären)*

Fazit:  finanzierbar  eingeschränkt finanzierbar  nicht finanzierbar

#### LAGE DES MIETOBJEKTS

Entfernung zur City: \_\_\_\_\_

vorhandene Infrastruktur: \_\_\_\_\_

Entfernung zum Arbeitgeber: \_\_\_\_\_

Anbindung an die Autobahn: \_\_\_\_\_

Anbindung  
an öffentliche Verkehrsmittel: \_\_\_\_\_

Fazit:  günstig gelegen  eingeschränkt günstig gelegen  nicht günstig gelegen

#### ERSCHEINUNGSBILD DES MIETOBJEKTS

Haus und Vorgarten

gepflegt

nicht gepflegt, weil \_\_\_\_\_

Fenster und Gardinen der Nachbarn

gepflegt

nicht gepflegt, weil \_\_\_\_\_

Hauseingang und Treppenhaus

in Ordnung

nicht gepflegt, weil \_\_\_\_\_

Hausverwalter/Hausmeister

- im Haus  
 nicht im Haus

### AUSSTATTUNG DES MIETOBJEKTS

- Die Mietsache ist renovierungsbedürftig.
- Schönheitsreparaturen werden durchgeführt von \_\_\_\_\_
- Küche mit \_\_\_\_\_
- Bad:  mit Toilette  mit Dusche  mit Badewanne
- separate Toilette
- Stauraum:  Diele  Abstellkammer
- Heizung:  Etagenheizung  Zentralheizung  Fernheizung  Nachtspeicher
- ausreichende Menge an Steckdosen
- Wasseranschluss für Waschmaschine (im Bad)
- Fernsehanschluss:  TV-Breitbandkabel  Satellit  Dachantenne
- separate Verbrauchszähler für:  Heizung  Wasser
- Kellerraum, für: \_\_\_\_\_
- Bodenraum, für: \_\_\_\_\_
- Balkon
- Terrasse
- Garten, mit: \_\_\_\_\_
- Fazit:  akzeptabel  eingeschränkt akzeptabel  nicht akzeptabel

### ART DES MIETVERTRAGS

- Unbefristeter Mietvertrag
- Befristeter Mietvertrag bis \_\_\_\_\_
- Staffelmietvertrag *(Eine Mietsteigerung wird bereits im Mietvertrag festgelegt.)*
- Indexmietvertrag *(Orientiert sich am deutschen Preisindex für die allgemeinen Lebenshaltungskosten.)*

## SCHNELL-CHECK FÜR VERTRAGSPROFIS

- Alle Räume sind im Vertrag aufgeführt.
- Alle Bewohner sind im Vertrag aufgeführt. *(Nur wichtig bei Wohn- und Lebensgemeinschaften!)*
- Die vertraglich genannte Ausstattung ist vollständig vorhanden und funktionstüchtig.
- Die Nettokaltmiete ist im Vertrag deutlich ausgewiesen.
- Die Bruttomiete ist separat vermerkt.
- Alle Nebenkosten sind gesondert und klar ausgewiesen.  
*(Wenn diese nicht vermerkt sind, besteht keine Zahlungspflicht.)*
- Künftige Mieterhöhungen bzw. -änderungen sind angegeben.
- Die Mietkaution übersteigt die Summe von 3 monatlichen Kaltmieten nicht.
- Die Nebenkosten sind aufgeschlüsselt nach  Räumen  Personen.  
*(Je kleiner die Familie ist, desto besser ist die Berechnung nach Personen.)*
- Die Heizkosten werden umgelegt nach  Verbrauch: zu \_\_\_\_\_ %,  Mietfläche: zu \_\_\_\_\_ %.
- Das Übergabeprotokoll enthält alle festgestellten Mängel und besonderen Regelungen.