



WOHNUNGSWERT-RECHNER.DE · VORLAGE

Wohnraum-Mietvertrag

Für Wohnung oder Haus — zum Ausfüllen und Ausdrucken

VORLAGE-ID **WWR-V01** VERSION **1.0** STAND **JULI 2026**

Vertragsparteien

VERMIETER

Name:

Anschrift:

Telefon:

E-Mail:

MIETER

Name:

Anschrift:

Telefon:

E-Mail:

§1 Mietobjekt

Anschrift:

Etage / Lage:

Wohnfläche (m²):

Anzahl Zimmer:

Mitvermietet werden außerdem (z. B. Keller, Stellplatz, Garten):

§2 Mietzeit

☐ Unbefristetes Mietverhältnis, Mietbeginn: _____

☐ Befristetes Mietverhältnis (nur bei Vorliegen eines gesetzlichen Befristungsgrundes nach §575 BGB zulässig) von _____ bis _____

§3 Miete und Nebenkosten

Kaltmiete

_____ € / Monat

Betriebskostenvorauszahlung _____ € / Monat

Heizkostenvorauszahlung _____ € / Monat

Gesamtmiete (Warmmiete) _____ € / Monat

Miete und Nebenkosten sind monatlich im Voraus, spätestens am 3. Werktag des Monats, auf folgendes Konto zu zahlen:

§4 Kaution

Die Kaution beträgt maximal das Dreifache der Kaltmiete (§551 BGB) und kann in bis zu drei gleichen monatlichen Raten gezahlt werden. Sie ist getrennt vom Vermögen des Vermieters, verzinslich anzulegen.

Vereinbarte Kautionshöhe:

§5 Schönheitsreparaturen

- ☐ Schönheitsreparaturen übernimmt der Vermieter.
- ☐ Schönheitsreparaturen übernimmt der Mieter nach einem wirksamen, starren oder flexiblen Fristenplan (unwirksame Klauseln bei Übernahme eines renovierungsbedürftigen Objekts beachten — im Zweifel rechtlich prüfen lassen).

§6 Kündigung

Es gelten die gesetzlichen gestaffelten Kündigungsfristen für Mieter (§573c BGB): 3 Monate zum Monatsende, unabhängig von der Mietdauer. Für den Vermieter gelten je nach Mietdauer verlängerte Fristen von 3, 6 oder 9 Monaten. Ein berechtigtes Interesse (z. B. Eigenbedarf) ist bei Vermieterkündigung erforderlich und schriftlich zu begründen.

§7 Sonstige Vereinbarungen

Z. B. Tierhaltung, Untervermietung, Anzahl Schlüssel, Hausordnung:

Wichtiger Hinweis

Diese Vorlage bildet die üblichen Regelungspunkte eines Wohnraum-Mietvertrags ab und ersetzt keine Rechtsberatung. Insbesondere Klauseln zu Schönheitsreparaturen, Befristung und Nebenkostenabrechnung sind in der Rechtsprechung fehleranfällig — lassen Sie den ausgefüllten

Vertrag im Zweifel von einem Mieterverein, Haus- und Grundbesitzerverein oder Anwalt für Mietrecht prüfen.

Vermieter · Ort, Datum, Unterschrift

Mieter · Ort, Datum, Unterschrift

Wohnungswert-Rechner.de · Vorlage ohne Gewähr · Kein Ersatz für rechtliche Beratung



wohnungswert-rechner.de
Kostenlose Vorlage — QR-Code führt zum Online-Rechner