

Mietvertrag

zwischen

(...)

(Vermieter)

und

(...)

(Mieter)

§ 1 Mietsache

(1) Der Vermieter vermietet den Mietern zu Wohnzwecken die Wohnung (...). Die Wohnungsgröße beträgt ca. (...) Quadratmeter. Diese Angabe dient nicht der Festlegung des Mietgegenstands.

(2) Die Parteien sind darüber einig, dass die Wohnung teilmöbliert an den Mieter übergeben wird. Die Wohnung ist mit folgenden Einrichtungsgegenständen ausgestattet, die von dem Mieter während der Dauer des Mietvertrags genutzt werden können und nach Beendigung des Mietverhältnisses an den Vermieter zurückzugeben sind:

- (...)

(3) Ein Tiefgaragenstellplatz ist nicht Gegenstand dieses Mietvertrags.

(3) Die Mieter sind berechtigt, die gemeinschaftlichen Einrichtungen und Anlagen nach Maßgabe der Hausordnung mitzubedenutzen.

§ 2 Miete

(1) Die Kaltmiete beträgt monatlich EUR (...) (in Worten: ...) EUR. Sie erhöht sich jährlich nach Ablauf von 12 Monaten stufenweise um jeweils (...) EUR, zum (...) also um (...) EUR auf (...) EUR, zum (...) um weitere (...) EUR auf (...) EUR, zum (...) um weitere (...) EUR auf (...) EUR und zum (...) um weitere (...) EUR auf (...) EUR. Während der Laufzeit dieser Stufenregelung ist eine Mieterhöhung nach §§ 558 bis 559b BGB ausgeschlossen.

(2) Neben der Miete werden folgende Betriebskosten im Sinne von § 2 Betriebskostenverordnung umgelegt und durch Vorauszahlungen (mit Abrechnung) erhoben:

1. Die laufenden öffentlichen Lasten des Grundstücks, namentlich die Grundsteuer
2. Die Kosten der Wasserversorgung
3. Die Kosten der Entwässerung
4. Die Kosten des Betriebs der zentralen Heizungsanlage einschließlich der Abgasanlage, Reinigung und Wartung der Heizung und Warmwassergerät oder die Kosten des Betriebs der zentralen Brennstoffversorgungsanlage oder die Kosten der eigenständig gewerblichen Lieferung von Wärme
5. Die Kosten des Betriebs der zentralen Warmwasserversorgungsanlage oder die Kosten der eigenständig gewerblichen Lieferung von Warmwasser oder Kosten der Reinigung und Wartung von Warmwassergeräten
6. Die Kosten verbundener Heizungs- und Warmwasserversorgungsanlagen
7. Die Kosten des Betriebs-, Personen- oder Lastenaufzugs
8. Die Kosten der Straßenreinigung und Müllbeseitigung; hierzu gehören insbesondere die für öffentliche Straßenreinigung und für die Müllabfuhr zu entrichtenden Gebühren

9. Die Kosten der Gebäudereinigung und Ungezieferbekämpfung
10. Die Kosten der Gartenpflege
11. Die Kosten der Allgemeinbeleuchtung
12. Die Kosten der Schornsteinreinigung
13. Die Kosten der Sach- und Haftpflichtversicherung
14. Die Kosten für den Hauswart
15. Die Kosten des Betriebs der Gemeinschaftsantennenanlage bzw. Satellitenanlage oder die Kosten des Betriebs der mit einem Breitbandkabelnetz verbundenen privaten Verteileranlage
16. Die Kosten des Betriebs der Einrichtung für die Wäschepflege
17. Sonstige Betriebskosten; hierzu gehören Betriebskosten im Sinne von § 1 der BetrKV, die von den obigen Nummern 1–16 nicht erfasst sind.

Die monatliche Vorauszahlung auf die Betriebskosten beträgt (...) EUR. Daraus ergibt sich eine monatliche Warmmiete von derzeit (...) EUR (... EUR Kaltmiete plus (...) EUR Betriebskostenvorauszahlung).

(2) Über die Vorauszahlungen wird jährlich einmal abgerechnet. Die Abrechnung erfolgt unverzüglich, sobald die Abrechnungsunterlagen dem Vermieter vorliegen. Die Mieter sind berechtigt, in angemessener Zeit nach Zugang der Abrechnung die Unterlagen während der üblichen Geschäftszeiten bei dem Vermieter oder der von ihm bestimmten Stelle einzusehen. Eine etwaige Differenz auf Grund der Abrechnung zu Gunsten des Vermieters (bzw. den Mietern) haben die Mieter (bzw. der Vermieter) innerhalb von einem Monat nach Zugang der Abrechnung an den Vermieter (bzw. die Mieter) zu zahlen. Im Falle des Auszugs der Mieter während einer Abrechnungsperiode erfolgt die Verteilung bei der nächstfälligen Abrechnung im Verhältnis der Mietzeit zu der Abrechnungsperiode.

(3) Werden öffentliche Abgaben neu eingeführt, erhöhen sich die Betriebskosten oder entstehen neue Betriebskosten, so können diese von dem Vermieter im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften umgelegt und angemessene Vorauszahlungen festgesetzt werden.

(4) Die abzurechnenden Kosten werden auf die Mieter wie folgt umgelegt:

- a) die Kosten der Zentralheizung einschließlich einer mit ihr etwa verbundenen Warmwasserversorgung nach dem durch Wärmemesser/Heizkostenverteiler ausgewiesenen Verbrauch, jedoch 30 % der Kosten nach dem Verhältnis der Wohnflächen;
- b) die Kosten des Betriebs einer zentralen Brennstoffversorgungsanlage nach dem anteiligen Verbrauch;
- c) die Kosten der Warmwasserversorgung, sofern sie nicht mit der Zentralheizung verbunden ist, nach dem durch Zähler ausgewiesenen Verbrauch, jedoch zu 30 % der Kosten nach dem Verhältnis der Wohnflächen;
- d) die Kosten des Betriebs des Aufzugs/der Aufzüge nach dem Verhältnis der Wohnfläche, ausgenommen die Erdgeschosswohnungen.

Alle anderen Kosten werden nach dem Verhältnis der Wohnflächen umgelegt.

(5) Umlegungsmaßstab und Abrechnungszeitraum können von dem Vermieter nach billigem Ermessen festgesetzt werden, wenn dies vertraglich nicht oder nicht vollständig geregelt ist. Sie können nach billigem Ermessen geändert werden, wenn dringende Gründe einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung es erfordern.

(6) Der Vermieter ist berechtigt, die Miete einschließlich der Nebenkosten nur nach Maßgabe der gesetzlichen Vorschriften zu erhöhen.

§ 3 Mietzahlungen

(1) Die Miete einschließlich Nebenkostenvorauszahlungen/Pauschalen ist monatlich im Voraus, spätestens am dritten Werktag des Monats kostenfrei an den Vermieter auf folgendes Konto bei der (...) zu zahlen:

IBAN: (...).

(2) Für die Rechtzeitigkeit der Zahlung kommt es nicht auf die Absendung, sondern auf den Eingang des Geldes an.

(3) Bei Zahlungsverzug der Mieter ist der Vermieter berechtigt, für jede schriftliche Mahnung pauschalierte Mahnkosten in Höhe von 3,00 EUR sowie Verzugszinsen in Höhe von 5 % über dem jeweiligen Basiszinssatz der Deutschen Bundesbank (vgl. § 247 BGB) geltend zu machen.

§ 4 Kautions und weitere Mietsicherheit

(1) Die Mieter leisten bei Beginn des Mietverhältnisses dem Vermieter zur Sicherung der Erfüllung ihrer Verpflichtungen eine Kautions in Höhe von drei Monatsmieten (insgesamt demnach (...) EUR).

(2) Der Vermieter wird die Kautions getrennt von seinem Vermögen bei einer öffentlichen Sparkasse oder Bank zu dem für Spareinlagen mit dreimonatiger Kündigungsfrist üblichen Zinssatz anlegen. Die Zinsen stehen den Mietern zu. Sie erhöhen die Sicherheit.

(3) Die Kautions ist den Mietern drei Monate nach Beendigung des Mietverhältnisses und Auszug der Mieter einschließlich Zinsen zurückzubezahlen, wenn dem Vermieter kein fälliger Gegenanspruch aus dem Mietverhältnis zusteht.

§ 5 Mietdauer

(1) Das Mietverhältnis beginnt am (...) und läuft auf unbestimmte Zeit. Es kann von beiden Parteien frühestens nach Ablauf eines Jahres ordentlich gekündigt werden.

(2) Wird der vermietete Wohnraum zur vereinbarten Zeit nicht zur Verfügung gestellt, so können die Mieter Schadensersatz nur fordern, wenn der Vermieter die Verzögerung infolge Vorsatzes oder grober Fahrlässigkeit zu vertreten hat. Das Recht der Mieter zur Mietminderung oder zur fristlosen Kündigung wegen nicht rechtzeitiger Gebrauchsgewährung bleibt unberührt.

§ 6 Kündigung und Ausscheiden eines Mieters

(1) Die Mieter können den Mietvertrag bis zum dritten Werktag eines Kalendermonats für den Ablauf des übernächsten Kalendermonats kündigen.

(2) Das Kündigungsrecht des Vermieters richtet sich nach den gesetzlichen Vorschriften.

(3) Für die Rechtzeitigkeit der Kündigung kommt es nicht auf die Absendung, sondern auf den Zugang des Kündigungsschreibens an.

(4) Die Kündigung ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist (fristlose Kündigung) richtet sich nach den gesetzlichen Vorschriften.

(5) Die Kündigung muss schriftlich erfolgen. Im Übrigen sind die gesetzlichen Vorschriften zu beachten.

§ 7 Schönheitsreparaturen

(1) Die Schönheitsreparaturen während der Mietdauer übernehmen die Mieter auf eigene Kosten. Zu den Schönheitsreparaturen gehören das Tapezieren, Anstreichen oder Kalken der Wände und Decken, das Schießen von Bohrlöchern, das Streichen und/oder Lackieren der Heizkörper einschließlich der Heizrohre, der Innentüren sowie der Fenster und Außentüren von innen, der Einbauschränke und die Reinigung der von dem Vermieter gestellten Teppichböden.

(2) Haben die Mieter die Schönheitsreparaturen übernommen, so haben sie je nach dem Grad der Abnutzung oder Beschädigung der Mieträume die erforderlichen Arbeiten auszuführen. Im Allgemeinen werden Schönheitsreparaturen in folgenden Zeitabständen erforderlich sein:

- | | |
|--|----------------|
| • In Küchen, Bädern, Duschen | • alle 3 Jahre |
| • In Wohn- und Schlafräumen, Fluren, Dielen u. Toiletten | • alle 5 Jahre |
| • In anderen Nebenräumen | • alle 7 Jahre |

Diese Fristen beginnen mit dem Mietverhältnis zu laufen.

(3) Haben die Mieter die Schönheitsreparaturen übernommen, so haben sie spätestens bis Ende des Mietverhältnisses alle bis dahin je nach dem Grad der Abnutzung oder Beschädigung erforderlichen Arbeiten auszuführen.

(4) Die Schönheitsreparaturen müssen fachgerecht ausgeführt werden. Kommen die Mieter ihren Verpflichtungen nicht nach, so kann der Vermieter nach fruchtloser Aufforderung der Mieter zur Durchführung der Arbeiten Ersatz der Kosten verlangen, die zur Ausführung der Arbeiten erforderlich sind. Bei Nichterfüllung ihrer Verpflichtungen nach Satz 1 haben die Mieter die Ausführung dieser Arbeiten während des Mietverhältnisses durch den Vermieter zu dulden.

§ 8 Bagatellschäden

(1) Die Mieter sind verpflichtet, die Kosten für kleinere Reparaturen wie folgt an den Vermieter zu zahlen: Für jede einzelne Reparatur dürfen die Kosten 75 Euro nicht übersteigen und der jährliche Reparaturaufwand darf nicht mehr als 8 % der Jahresmiete betragen.

(2) Die Kosten für kleinere Reparaturen beziehen sich nur auf Schäden an den Installationsgegenständen, die dem direkten und häufigen Zugriff der Mieter ausgesetzt sind, wie die für Elektrizität, Wasser und Gas, den Heiz- und Kocheinrichtungen, den Fenster- und Türverschlüssen sowie den Verschlussvorrichtungen von Fensterläden oder Rollläden.

§ 9 Aufrechnung und Zurückbehaltung

(1) Die Mieter können gegen eine Mietforderung mit einer Forderung aus §§ 536 a, 539 BGB auf Schadens- und Aufwendungsersatz wegen Mängel der Mieträume oder einem Anspruch auf Rückzahlung zu viel gezahlter Miete aufrechnen oder ein Zurückbehaltungsrecht ausüben, wenn sie dies dem Vermieter mindestens einen Monat vor der Fälligkeit der Miete in Textform angezeigt haben. Wegen eines Rechts auf Minderung können die Mieter ohne Einschränkung mit Gegenforderungen aufrechnen oder ein Zurückbehaltungsrecht ausüben.

(2) Im Übrigen können die Mieter nur aufrechnen, wenn ihre Gegenforderungen unbestritten oder rechtskräftig festgestellt sind. Unbeschadet von Abs. 1 können die Mieter nur wegen Gegenforderungen, die auf dem Mietverhältnis beruhen, ein Zurückbehaltungsrecht ausüben.

(3) Das Leistungsverweigerungsrecht aus § 320 BGB bleibt unberührt.

§ 10 Zustand der Mieträume

(1) Der Vermieter gewährt den Gebrauch der Mietsache in dem Zustand bei Übergabe.

(2) Die verschuldensunabhängige Haftung des Vermieters für anfängliche Sachmängel wird ausgeschlossen. Im Übrigen können die Mieter von dem Vermieter Schadensersatz wegen Mängel der Mietsache nur verlangen, soweit dem Vermieter Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit zur Last fällt. Dieser Haftungsausschluss gilt nicht für Schäden aus der Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit. Das Recht der Mieter zur Mietminderung oder zur fristlosen Kündigung bleibt unberührt.

§ 11 Benutzung der Mietsache

(1) Die Mieter dürfen die Mietsache nur zu den im Vertrag bestimmten Zwecken benutzen.

(2) Mit Rücksicht auf die Belange des Vermieters, die Gesamtheit der Mieter und im Interesse einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung des Hauses und der Wohnung bedürfen die Mieter der vorherigen Zustimmung des Vermieters, wenn sie

1. den Gebrauch der Mietsache oder eines Teils derselben entgeltlich oder unentgeltlich Dritten überlassen will, es sei denn, es handelt sich um eine unentgeltliche Aufnahme von angemessener Dauer (Besuch);
2. die Mietsache oder einen Teil derselben zu anderen als Wohnzwecken nutzen oder nutzen lassen will;
3. ein Schild (ausgenommen übliche Namensschilder an den dafür vorgesehenen Stellen), eine Aufschrift oder einen Gegenstand in gemeinschaftlichen Räumen, im oder am Haus oder auf dem Grundstück anbringen oder aufstellen will;
4. ein Tier halten will (beachte dazu Absatz 3); ohne Zustimmung des Vermieters dürfen kleinere Tiere (zB. Wellensittiche, Zierfische, Hamster) in den Wohnräumen gehalten werden, soweit sich die Anzahl der Tiere in den üblichen Grenzen hält und soweit nach der Art der Tiere und ihrer Unterbringung Belästigungen von Hausbewohnern und Nachbarn sowie Beeinträchtigungen der Mietsache und des Grundstücks nicht zu erwarten sind;
5. eine Antenne anbringen oder verändern will (beachte dazu Absatz 4);
6. die Heizung, insbesondere auf Öl-, Gas- oder Elektroheizung, umstellen will; dabei sind die gesetzlichen und behördlichen Vorschriften und etwaige in § 23 besonders vereinbarte Bestimmungen in jedem Fall zu beachten;
7. in den Mieträumen, im Haus oder auf dem Grundstück außerhalb vorgesehener Park-, Einstell- oder Abstellplätze ein Kraftfahrzeug, ein Moped oder ein Mofa abstellen will;
8. Um-, An- und Einbauten sowie Installationen oder andere Veränderungen der Mietsache vornehmen will.

(3) Der Vermieter wird die Zustimmung zur Tierhaltung nicht verweigern, wenn Belästigungen der Hausbewohner und Nachbarn sowie Beeinträchtigungen der Mietsache und des Grundstücks nicht zu erwarten sind.

(4) Soweit und solange keine ausreichende Gemeinschaftsantenne und kein Breitbandkabelanschluss vorhanden sind, ist den Mietern die Anbringung einer Einzelantenne oder einer Parabolantenne außerhalb der Mieträume gestattet. Die Anbringung hat im Einvernehmen mit dem Vermieter unter Beachtung der VDE- und der behördlichen Vorschriften fachmännisch zu erfolgen. Wenn nachträglich eine

Gemeinschaftsantenne oder ein Breitbandkabelanschluss eingerichtet wird, haben die Mieter die Antenne auf ihre Kosten zu entfernen und den alten Zustand wiederherzustellen.

(5) Der Vermieter kann seine Zustimmung widerrufen, eine nach Absatz 2 Nr. 4 ohne Zustimmung zulässige Tierhaltung untersagen und die Beseitigung einer nach Absatz 4 angebrachten Antenne verlangen, wenn Auflagen nicht eingehalten, Hausbewohner oder Nachbarn belästigt werden oder wenn die Mietsache oder das Grundstück beeinträchtigt wird.

(6) Die Mieter haften ohne Rücksicht auf eigenes Verschulden für alle Schäden, die durch besondere Nutzungen der Mietsache nach den vorgenannten Bestimmungen (siehe Absätze 2 bis 4) während der Überlassung der Mietsache an die Mieter verursacht werden, auch wenn der Vermieter zugestimmt hat.

§ 12 Instandhaltung der Mietsache

(1) Die Mieter verpflichten sich, die Mietsache und die zur gemeinschaftlichen Benutzung bestimmten Räume, Einrichtungen und Anlagen schonend und pfleglich zu behandeln. Sie haben für die ordnungsgemäße Reinigung der Mietsache und für ausreichende Lüftung und Heizung der ihm überlassenen Räume zu sorgen.

(2) Zeigt sich ein nicht nur unwesentlicher Mangel der Mietsache oder wird eine Vorkehrung zum Schutze der Mietsache oder des Grundstückes gegen eine nicht vorhergesehene Gefahr erforderlich, so haben die Mieter dies dem Vermieter unverzüglich mitzuteilen.

(3) Die Mieter haften für Schäden, die durch schuldhafte Verletzung der ihnen obliegenden Sorgfalts- und Anzeigepflicht entstehen, wenn technische Anlagen und andere Einrichtungen unsachgemäß behandelt oder wenn die überlassenen Räume nur unzureichend gelüftet, geheizt oder gegen Frost geschützt werden. Insoweit haften die Mieter auch für das Verschulden von Familienangehörigen, Hausangestellten, Untermietern und Personen, die sich mit ihrem Willen in der Wohnung aufhalten oder sie aufsuchen.

(4) Der Vermieter wird die von ihm vertraglich übernommenen Arbeiten ausführen. Verzögert sich die Ausführung der Arbeiten, so sind die Mieter nicht berechtigt, den Mangel auf Kosten des Vermieters selbst zu beseitigen. Schadensersatz kann sie nur fordern, wenn der Gebrauch der Mietsache nicht nur unerheblich gemindert ist und wenn der Vermieter die Verzögerung zu vertreten hat. Satz 3 gilt entsprechend, wenn Zugangswege und Außenanlagen nicht rechtzeitig fertig gestellt werden. Das Recht der Mieter zur Mietminderung bleibt unberührt.

(5) Der Vermieter verpflichtet sich, die gemeinschaftlichen Zugänge, Räume, Einrichtungen und Anlagen in einem ordnungsgemäßen Zustand zu erhalten. Schäden hieran, für die die Mieter haften, darf der Vermieter auf Kosten der Mieter nach vorheriger Unterrichtung beseitigen.

§ 13 Elektrizität, Gas, Wasser

(1) Die vorhandenen Leitungsnetze für Elektrizität, Gas und Wasser dürfen von den Mietern nur in dem Umfang in Anspruch genommen werden, dass keine Überlastung eintritt.

(2) Bei Störung und Schäden an der Versorgungsleitung haben die Mieter für sofortige Abschaltung zu sorgen und sind verpflichtet, den Vermieter sofort zu benachrichtigen.

(3) Eine Veränderung der Energieversorgung, insbesondere eine Abänderung der Stromspannung, berechtigt die Mieter nicht zu Ersatzansprüchen gegen den Vermieter.

(4) Bei Unterbrechung der Strom-, Gas- und Wasserversorgung oder Entwässerung durch einen von dem Vermieter nicht zu vertretenden Umstand haben die Mieter keine Schadensersatzansprüche gegen den Vermieter.

§ 14 Bauliche Veränderungen durch den Vermieter

(1) Die Mieter haben Maßnahmen des Vermieters, die zur Erhaltung des Mietgegenstandes erforderlich sind, sowie Maßnahmen zur Verbesserung der gemieteten Räume oder sonstiger Teile des Gebäudes zur Einsparung von Energie oder Wasser oder zur Schaffung neuen Wohnraums nach Maßgabe der §§ 555a BGB und § 555d BGB zu dulden. Die Mieter haben dabei die in Betracht kommenden Räume nach vorheriger Terminabsprache zugänglich zu halten und dürfen die Ausführungen der Arbeiten nicht schuldhaft behindern oder verzögern. Andernfalls haften sie für die hierdurch entstandenen Schäden.

(2) Soweit die Mieter die Arbeiten zu dulden haben, können sie weder die Miete mindern noch ein Zurückbehaltungsrecht ausüben oder Schadensersatz verlangen. Ein Minderungsrecht steht den Mietern jedoch für den Fall zu, dass die Maßnahmen des Vermieters den Gebrauch der Mieträume ganz ausschließen, erheblich beeinträchtigen oder zu besonderen Belästigungen der Mieter führen.

§ 15 Bauliche Änderungen durch die Mieter

(1) Bauliche Änderungen durch die Mieter, insbesondere Um- und Einbauten, Installationen und auch die Vergitterung der Fenster sowie die Herstellung oder Veränderung von Feuerstätten, dürfen nur mit schriftlicher Einwilligung des Vermieters vorgenommen werden. Erteilt der Vermieter eine solche Einwilligung, so sind die Mieter für die Einholung etwaiger bauaufsichtsrechtlicher Genehmigungen verantwortlich und haben alle Kosten hierfür zu tragen.

(2) Die Mieter haften für alle Schäden, die im Zusammenhang mit den von ihnen vorgenommenen Baumaßnahmen entstehen.

§ 16 Betreten der Mietsache durch den Vermieter

(1) Dem Vermieter ist die Besichtigung des Mietgegenstandes bei konkretem Anlass nach rechtzeitiger Ankündigung zu angemessener Tageszeit gestattet. Zur Abwendung drohender Gefahren darf der Vermieter die Mieträume auch ohne vorherige Ankündigung zu jeder Tages- und Nachtzeit betreten.

(2) Bei längerer Abwesenheit der Mieter ist sicherzustellen, dass die Rechte des Vermieters, die Mieträume nach Maßgabe des vorstehenden Absatzes zu betreten, rechtzeitig ausgeübt werden können.

§ 17 Rückgabe der Mietsache

(1) Bei Ende des Mietvertrages haben die Mieter die Mietsache vollständig geräumt und sauber zurückzugeben. Alle Schlüssel, auch von den Mietern selbst beschaffte, sind dem Vermieter zu übergeben. Die Mieter haften für alle Schäden, die dem Vermieter oder einem Mietnachfolger aus der Nichtbefolgung dieser Pflicht entstehen.

(2) Einrichtungen, mit denen die Mieter die Mietsache versehen haben, dürfen sie wegnehmen. Der Vermieter kann die Ausübung des Wegnahmerechts durch Zahlung einer angemessenen Entschädigung abwenden, es sei denn, dass die Mieter ein berechtigtes Interesse an der Wegnahme haben.

(3) Haben die Mieter bauliche Veränderungen an der Mietsache vorgenommen oder sie mit Einrichtungen versehen, so ist sie auf Verlangen des Vermieters verpflichtet, bei Ende des Mietvertrags auf ihre Kosten den ursprünglichen Zustand wiederherzustellen, sofern nichts anderes schriftlich vereinbart ist.

(4) Setzen die Mieter den Gebrauch der Mietsache nach Ablauf der Mietzeit fort, so gilt das Mietverhältnis nicht als verlängert. § 545 BGB findet keine Anwendung.

§ 18 Salvatorische Klausel

Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages unwirksam sein oder werden, berührt dies die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht. Die Parteien verpflichten sich insoweit, eine wirksame Bestimmung anstelle der unwirksamen Bestimmung zu vereinbaren, welche dem mit der unwirksamen Bestimmung verfolgten Zweck am nächsten kommt.

Ort, Datum (...)

(Vermieter)

(Mieter)