



INFORMATIONEN RUND UMS WOHNEN



© pixabay (marsjo)

NR. 2: MIETVERTRAG & REGELUNGEN

MIETVERTRAG



Der Mietvertrag ist ein Vertrag zwischen Ihnen als Mieter*in und dem/der Vermieter*in. Das kann eine Firma, eine Hausverwaltung oder eine Person sein, der die Wohnung oder das Haus gehört.

Lesen Sie den Mietvertrag genau. Fragen Sie nach, wenn Sie etwas nicht verstehen. Unterschreiben Sie nur, wenn Sie alles verstanden haben. Achten Sie gut darauf, wenn etwas mit der Hand in den Vertrag geschrieben wurde.

Achtung: Lassen Sie sich immer eine **Kopie des Mietvertrages** geben, nachdem alle Vertragspartner*innen unterschrieben haben.



Wer soll im Mietvertrag stehen?

Hier gibt es zwei Möglichkeiten:

■ Alle erwachsenen Personen stehen im Mietvertrag

Der Vertrag kann nur gekündigt werden, wenn alle zustimmen. Eine Person allein kann den Vertrag nicht kündigen.

■ Nur eine erwachsene Person steht im Mietvertrag

Diese Person ist dann Hauptmieter*in. Andere Personen können als Untermieter*innen in der Wohnung leben.

Wichtig: Sprechen Sie mit dem/der Vermieter*in, wenn sich etwas ändert, zum Beispiel, wenn jemand auszieht. Es kann sein, dass der Vertrag geändert werden muss.



Was steht im Mietvertrag?

Im Mietvertrag sollten folgende Punkte festgeschrieben sein:

- **Wer** sind die **Mieter*innen** und wer ist **Vermieter*in**?
- **Wo** befindet sich die Wohnung?
- **Wie viele Zimmer** hat die Wohnung (Küche, Bad, Flur und Anzahl der Zimmer) und **wie groß** ist sie (in Quadratmetern)?
- **Wieviel kostet** die Wohnung (**Miete und Nebenkosten**)?
- Welche **Räume oder Plätze** dürfen Sie eventuell **mitbenutzen** (z.B. den Garten oder den Keller)?
- **Wann beginnt** das **Mietverhältnis** und **wann endet es**?
- Ist der **Mietvertrag unbefristet, befristet** oder gibt es einen **Kündigungsverzicht**? Oder hat der Vertrag ein **Enddatum**?

Wichtig: Ein Mietvertrag kann unterschiedlich aussehen. Prüfen Sie, ob die **oben genannten Punkte im Vertrag festgeschrieben** sind. Achten Sie auch darauf, dass alle Mieter*innen sowie der/die Vermieter*in den Vertrag unterschreiben.



<<< Ein **Beispiel für einen Mietvertrag** sowie viele **weitere Informationen zum Thema Mieten und Wohnen** finden Sie auf der Webseite des deutschen Mieterbundes unter **www.mieterbund.de**.

Untermiete

Wenn eine **erwachsene Person** in Ihre Wohnung einzieht, die selbst **nicht im Mietvertrag** steht, können Sie mit dieser Person einen Untermietvertrag abschließen. Dies kann beispielsweise bei der Gründung einer Wohngemeinschaft oder wenn Sie die Wohnung länger nicht selbst nutzen der Fall sein. Dieser **Untermietvertrag** regelt die Vereinbarungen **zwischen Hauptmieter*in und Untermieter*in**. Der Hauptmietvertrag bleibt bestehen.

Wichtig: **Vermieter*innen** müssen einer **Untervermietung** einzelner Zimmer oder der ganzen Wohnung an nicht im Mietvertrag stehende Personen **offiziell zustimmen**.



KÜNDIGUNG

Kündigungsfrist

Die **Kündigungsfrist steht im Mietvertrag**. Wenn es nicht im Mietvertrag anders vereinbart wurde, beträgt die Kündigungsfrist für Mieter*innen 3 Monate zum letzten Tag des Monats.

Bei einem **Kündigungsverzicht** ist eine Kündigungsfrist unwirksam. Mieter*innen und Vermieter*innen können dann erst zu dem **vereinbarten Zeitpunkt kündigen**.

Ist ein **Mietvertrag befristet, endet er automatisch** zum genannten Zeitpunkt.



Wichtig: Man kann einen Mietvertrag nur **schriftlich kündigen**. Lassen Sie sich die Kündigung von Ihrem/Ihrer Vermieter*in ebenfalls schriftlich bestätigen.



Fristlose Kündigung

Mieter*innen und Vermieter*innen können auch fristlos kündigen. Zum Beispiel können Mieter*innen kündigen, wenn die Gesundheit durch die Nutzung der Wohnung gefährdet wird.

Vermieter*innen können fristlos kündigen, wenn die Mieter*innen die Wohnung gefährden. Dies kann zum Beispiel der Fall sein, wenn mangelhaft geheizt wird, die Wohnung vermüllt oder der Brandschutz gefährdet ist. Ob ein Grund für die fristlose Kündigung vorliegt, hängt vom Einzelfall ab.

Tipp: Im Fall einer fristlosen Kündigung bekommen Sie **rechtliche Beratung und Unterstützung** bei den am Ende angeführten Kontakten.



HAUSORDNUNG UND WEITERE REGELUNGEN

Oft gehört auch eine **Hausordnung zum Mietvertrag**. In der Hausordnung steht zum Beispiel, wann Ruhezeiten sind, wer das Treppenhaus sauber macht oder ob Haustiere erlaubt sind. Vermieter*innen können auf die Umsetzung der Hausordnung bestehen.

Tipp: Lassen Sie sich die **Hausordnung aushändigen**, wenn Sie den Mietvertrag unterschreiben.

Es gibt noch weitere Regelungen zur Nutzung, zu Reparaturen, zu Mängeln, zu Besichtigungen und zu Besuch in Mietwohnungen, die im Mietvertrag oder auch in der Hausordnung festgelegt sein können.

Achtung: Mietvertragsregelungen bzw. Klauseln, die gegen geltendes Recht verstoßen oder Mieter*innen zwingend entgegen dem geltenden Recht benachteiligen, sind unwirksam.

Nutzung und Reparaturen

Vermieter*innen verpflichten sich, die Wohnung in einem bewohnbaren Zustand zur Verfügung zu stellen und sie in diesem Zustand zu erhalten. Mieter*innen haben das Recht, die gemietete Wohnung oder das Haus sowie gemeinschaftliche Flächen zu nutzen.



Damit die Wohnung in einem bewohnbaren Zustand bleiben kann, müssen **Vermieter*innen notwendige Erhaltungsmaßnahmen vornehmen**. **Mieter*innen** verpflichten sich, die **Wohnung sorgfältig zu behandeln und nicht unsachgemäß zu nutzen**.

Wichtig: Schäden, die durch eine unsachgemäße Nutzung entstanden ist, müssen ggf. auf eigene Kosten repariert werden.

Mieter*innen dürfen **Veränderungen** vornehmen, die sich **leicht rückgängig** machen lassen. Das sind zum Beispiel das Anbringen von Bildern, Regalen oder Spiegeln, das Streichen der Wände in neutralen Farben oder das Anbringen von Gardinen oder Jalousien.

Wichtig: Möchten Sie **größere Veränderungen** vornehmen, müssen Sie die **Zustimmung des/der Vermieter*in** vorher einholen.



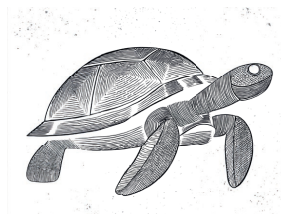
Was sind Schönheitsreparaturen?

Im Mietvertrag ist geregelt, ob und in welchem Ausmaß Mieter*innen oder Vermieter*innen Schönheitsreparaturen leisten müssen. Schönheitsreparaturen sind zum Beispiel das Streichen und Tapezieren der Wände oder das Verschließen von Bohrlöchern.

Besichtigung, Besuch und Haustiere

Vermieter*innen dürfen die Wohnung besichtigen, vor allem wenn sie gute Gründe dafür haben. Gute Gründe sind zum Beispiel, um Mängel an der Wohnung zu begutachten, oder wenn die Wohnung neu vermietet oder verkauft werden soll. Voraussetzung für eine Wohnungsbesichtigung ist die **rechtzeitige Ankündigung**.

Mieter*innen dürfen Besuch bekommen. Vermieter*innen können nur in Ausnahmefällen das Besuchsrecht von Mieter*innen ausschließen, zum Beispiel, wenn bestimmte Besuchspersonen in der Vergangenheit im Haus randaliert oder andere Nachbar*innen bedrängt oder belästigt haben. Sollte der Besuch länger bleiben (ca. 4 bis 6 Wochen), sollten Vermieter*innen darüber informiert werden.



Mieter*innen dürfen **ohne die Einwilligung** der Vermieter*innen **kleinere Haustiere** halten. Kleine Haustiere sind Tiere, die in einem Käfig, Terrarium oder Aquarium gehalten werden.

Achtung: Für die Haltung **größerer Haustiere**, wie Hunde oder Katzen, brauchen Mieter*innen die **Zustimmung des/der Vermieter*in**.



KONTAKTE

Hier finden Sie **Ansprechpartner*innen**, die Sie bei Fragen rund um die Themen Mieten und Wohnen **kostenlos beraten** können.



Mietberatung Forum Waageplatz e.V. >>>

am 1. Dienstag im Monat ab 18:30 Uhr
Obere-Masch-Straße 10 | 37073 Göttingen
mietberatung@waageplatz-viertel.org



<<< Mieterverein Göttingen e. V.

Montag – Donnerstag 9:00 – 13:00 Uhr und 15:00 – 18:00 Uhr
Freitag 9:00 – 12:00 Uhr
Prinzenstraße 9 | 37073 Göttingen
kontakt@mieterverein-goettingen.de | 0551 57 95 2

Wohngeldstelle der Stadt Göttingen >>>

Philipp-Reis-Straße 2A | 37075 Göttingen
M.Degener@goettingen.de | 055 400 24 74



<<< Studentische Rechtsberatung

jeden Mittwoch von 15:00 – 17:00 Uhr
Mauerstraße 16/17 | 37073 Göttingen

Rechtsberatung für Studierende des AstA >>>

Goßlerstr. 16a | 37073 Göttingen
sekretariat@asta.uni-goettingen.de



<<< Energieagentur Region Göttingen

Beratungsangebote zum Sparen von Strom und Energie
Montag bis Freitag 09.00 – 15:00 Uhr
Berliner Straße 4 | 37073 Göttingen,
info@energieagentur-goettingen.de | 0551 38 42 13 22

WENDEN SIE
SICH BEI FRAGEN
GERN AN UNS!

QUARTIERSBÜRO NÖRDLICHE INNENSTADT

Jelena Toopeekoff & Maximilian Grafinger
Untere Karspüle 8 | 37073 Göttingen
0551 50 76 40 23 | innenstadt-nord@plan-zwei.com

Sprechzeiten vor Ort

Dienstag 15.00 bis 18.00 Uhr | Donnerstag 9.00 bis 12.00 Uhr

Termine zu anderen Zeiten nach Vereinbarung



<<< ALLE INFORMATIONEN FINDEN SIE
AUCH DIGITAL UND IN EINFACHER SPRACHE
UNTER DEM LINK: [GOE.DE/MIETE](https://goe.de/miete)