

§ 2 Mietzeit

Das Mietverhältnis beginnt am

1. 12. 2005 *erstl. früher*

Der Mieter ist verpflichtet, innerhalb einer Woche nach Einzug seiner gesetzlichen Meldepflicht bei der Meldebehörde nachzukommen. Der Vermieter haftet nicht für rechtzeitige Freistellung der vermieteten Räume durch den bisherigen Mieter, es sei denn, der dadurch dem Mieter entstehende Schaden beruht auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Vertragsverletzung des Vermieters oder eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen des Vermieters (für Gewährleistung und Haftung des Vermieters siehe auch § 29).

1. Für Verträge von unbestimmter Dauer

- a) Der Mietvertrag läuft auf unbestimmte Zeit und kann bei Mietverhältnissen über Wohnraum mit gesetzlicher Frist gekündigt werden.
- b) Die gesetzliche Kündigungsfrist beträgt gemäß § 573c BGB bei einem Mietverhältnis über Wohnraum 3 Monate und verlängert sich für den Vermieter nach 5 bzw. 8 Jahren seit der Überlassung des Wohnraums um jeweils 3 Monate.

2. Nur für Verträge auf bestimmte Zeit mit besonderem Befristungsgrund

(nur bei beabsichtigtem Eigenbedarf oder wesentlichen baulichen Maßnahmen oder Betriebsbedarf).

Der Mietvertrag wird auf die Dauer von 10 *monatlich* Jahr(en) geschlossen und läuft am _____ ab.

Für das Interesse des Vermieters an der rechtzeitigen Rückgabe der Räume sind folgende Gründe entscheidend (unbedingt detaillierte Begründung erforderlich):

3. Vereinbarung zum beiderseitigen Ausschluss der Kündigungsmöglichkeit

(Empfehlung: max. 5 Jahre. Falls eine entsprechende Regelung getroffen werden soll, bitte im Einzelfall individuell unter § 31 dieses Vertrages vereinbaren; keinen vorgefertigten Text verwenden).

§ 3 Kündigung

1. Die Kündigung muß schriftlich erklärt werden und bis zum 3. Werktag des ersten Monats der Kündigungsfrist zugestellt sein. Für eine Kündigung durch den Vermieter müssen gesetzliche Kündigungsgründe vorliegen und im Kündigungsschreiben dargelegt werden.
2. Auf § 545 BGB (stillschweigende Verlängerung des Mietverhältnisses nach Ablauf der Mietzeit) können sich die Vertragsparteien nicht berufen.