

## Sinnvolle Mietvertragsklauseln bei Vermietung von Eigentumswohnungen

### ➤ Hausordnung der WEG soll auch für Mieter gelten:

Individueller Anpassungsvorbehalt: "Der Mieter verpflichtet sich, die Vereinbarungen und Beschlüsse der Eigentümergemeinschaft zu ordnungsgemäßen Gebrauchs- und Hausordnungsregelungen einzuhalten; sie gelten als Bestandteil dieses Mietvertrags. Sofern die Gemeinschaft zusätzliche Regelungen für die Benutzung gemeinschaftlicher Räume und Einrichtungen, über die Aufrechterhaltung von Ruhe und Ordnung im Haus usw. trifft, werden auch diese Bestandteil des Mietvertrags. Hilfsweise verpflichtet sich der Mieter, einer diesbezüglichen Änderung oder Ergänzung zuzustimmen, soweit diese zumutbar sind. Die derzeit gültige Eigentümerhausordnung und etwa sonstige verbindliche Gebrauchsregelungen sind dem Mietvertrag als Anlage beigeheftet. Änderungen werden erst wirksam, wenn sie dem Mieter bekannt gegeben wurden."

### ➤ Betriebskostenabrechnung nach 1000stel nicht nach m<sup>2</sup>-Wohnfläche:

Die Abrechnung und Umlage der Betriebskosten erfolgt nach den folgenden Bestimmungen:

Bei Eigentumswohnungen wird als Verteilungsschlüssel das Verhältnis der Miteigentumsanteile, für die Kosten des Kabelanschlusses die Anzahl der Kabelanschlüsse vereinbart. Für die Grundsteuer sind die konkreten, auf die Eigentumswohnung entfallenden Kosten gemäß Grundsteuerbescheid maßgeblich.

Werden Betriebskosten verbrauch- oder verursachungsbezogen erfasst, erfolgt die Verteilung der Betriebskosten auf der Grundlage des erfassten Verbrauchs bzw. der erfassten Verursachung.

### ➤ Zwischenablesegebühr bei Mieterwechsel trägt der ausziehende Mieter:

Zieht der Mieter vor Ende eines Abrechnungszeitraumes aus, trägt der Mieter die Kosten der Zwischenablesung einschließlich der Kosten der Berechnung und Aufteilung, es sei denn, der Mieter hat berechtigterweise fristlos gekündigt.

### ➤ Rauchmelderpflicht

Die installierten Rauchmelder sind regelmäßig auf ihre Betriebsbereitschaft hin zu prüfen und zu warten. Die dadurch entstehenden Kosten trägt der Mieter. Falls kein entsprechender Dienstleister vorhanden ist, übernimmt der Mieter (gem. Bay. BO) die Sicherstellung der Betriebsbereitschaft, dazu gehört auch der Batteriewechsel. Über Beeinträchtigungen der Betriebsbereitschaft ist unverzüglich der Vermieter zu informieren.