

---

# § Paragrafer.no

---

Standardmietvertrag für Wohnungen, erstellt von  
Paragrafer.no

*Dieser Vertrag regelt das Mietverhältnis zwischen den Parteien und wurde in  
Übereinstimmung mit dem Hausmietgesetz vom 26. März 1999 erstellt.*

## Punkt 1: Die Vertragsparteien

**Vermieter:**

\_\_\_\_\_

**Adresse:** \_\_\_\_\_

**Geburtsdatum:**

\_\_\_\_\_

**Telefon:** \_\_\_\_\_

**E-Mail:** \_\_\_\_\_

**Mieter:** \_\_\_\_\_

**Adresse:** \_\_\_\_\_

**Geburtsdatum:**

\_\_\_\_\_

**Telefon:** \_\_\_\_\_

**E-Mail:** \_\_\_\_\_

*(Wenn vereinbart wurde, dass mehrere Mieter gegenüber dem Vermieter gesamtschuldnerisch haften, verwenden Sie ein gesondertes Blatt und fügen Sie dieses dem Vertrag bei. Paragrafer.no empfiehlt außerdem, stets Einzelmietverträge abzuschließen.)*

## Punkt 2: Es gilt das Mietverhältnis

**Adresse:** \_\_\_\_\_

**Gnr./Bnr./Wohnungsnummer:** \_\_\_\_\_

**Gemeinde:**

\_\_\_\_\_

---

**Art der Mietsache (z.B. WG-Zimmer):** \_\_\_\_\_

**Anzahl Zimmer:**

\_\_\_\_\_

**Die Immobilie ist vermietet:** (Bei möblierter oder teilmöblierter Wohnung ist eine Inventarliste zu erstellen, die von beiden Parteien unterzeichnet und dem Vertrag beigelegt werden muss.)

Möbliert

Teilmöbliert

Unmöbliert

Irgendwelche Kommentare:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

## Punkt 3: Dauer des Mietverhältnisses

Wählen Sie die von den Parteien gewählte Option:

**Zeitliche Vereinbarung**

*Das Mietverhältnis läuft von einem bestimmten Datum zum nächsten. Befristete Mietverhältnisse haben ein vereinbartes Enddatum und das Mietverhältnis endet automatisch an diesem Datum. Die gesetzliche Mindestmietdauer beträgt grundsätzlich drei Jahre. Ausnahmen müssen begründet werden, dies kann weiter unten auf dieser Seite geschrieben werden.*

**Das Mietverhältnis beginnt:**

-----

**Das Mietverhältnis endet:**

-----

**Unbefristete Vereinbarung**

*Das Mietverhältnis läuft bis zur Kündigung durch eine der Parteien. Unbefristete Mietverhältnisse bieten sowohl Vermietern als auch Mietern Flexibilität, da sie das Mietverhältnis mit der vereinbarten Kündigungsfrist beenden können.*

**Das Mietverhältnis beginnt:**

-----

**Irgendwelche Kommentare:**

---

---

---

## Punkt 4: Kündigung – Zugang und zuerst

### **Unbefristetes Mietverhältnis:**

Die Kündigungsfrist beträgt \_\_\_ Monate und beginnt mit dem ersten Tag des Monats, der auf den Eingang der Kündigung folgt. Dabei ist zu beachten, dass die Kündigung spätestens am Monatsersten bei der Gegenpartei eingehen muss, damit die Frist ab diesem Monat zu laufen beginnt. Beispiel: Geht die Kündigung am 31. Januar ein, beginnt die Kündigungsfrist ab dem 1. Februar zu laufen.

*Eine Kündigung durch den Vermieter muss immer schriftlich und mit Gründen erfolgen. Der Vermieter hat den Mieter innerhalb eines Monats nach der Kündigung schriftlich auf das Widerspruchsrecht und die Folgen eines unterlassenen Widerspruchs hinzuweisen.*

### **Befristetes Mietverhältnis:**

Das Mietverhältnis ist während der Mietzeit nicht kündbar. Ist dieses Kästchen angekreuzt, ist das Mietverhältnis für den gesamten vereinbarten Zeitraum bindend und keine Partei kann das Mietverhältnis vor Ablauf des Mietverhältnisses kündigen.

Das Mietverhältnis kann mit einer Frist von \_\_\_ Monaten zum Ende eines Kalendermonats gekündigt werden. Damit die Kündigungsfrist ab diesem Monat läuft, muss die Kündigung spätestens am Monatsersten bei der Gegenpartei eingehen. Ist dieses Kästchen angekreuzt, haben beide Parteien die Möglichkeit, das Mietverhältnis vor Ende des Mietverhältnisses zu kündigen, müssen dabei jedoch die vereinbarte Kündigungsfrist einhalten.

*Eine Kündigung durch den Vermieter muss immer schriftlich und mit Gründen erfolgen. Der Vermieter hat den Mieter innerhalb eines Monats nach der Kündigung schriftlich auf das Widerspruchsrecht und die Folgen eines unterlassenen Widerspruchs hinzuweisen.*

## Punkt 5: Miete und sonstige Leistungen

**Monatsmiete:** \_\_\_\_\_ Kronen. Die Zahlung muss monatlich bis zum \_\_\_\_\_ auf das Konto des Vermieters erfolgen: \_\_\_\_\_.

**Optional:** Die Miete wird im Voraus auf das Konto des Vermieters gezahlt: \_\_\_\_\_, fällig am: \_\_\_\_\_ jeden Monats.

*Bei verspäteter Zahlung können Verzugszinsen und Verzugsgebühren anfallen.*

*Eine Anpassung des Mietpreises kann nur nach den Regeln des Wohnungsmietgesetzes erfolgen. Eine sonstige Erhöhung des Mietpreises ist unwirksam.*

### **Strom und Heizung:**

- Im Mietpreis enthalten.
- Wird zusätzlich zur Miete gezahlt. Vorauszahlung pro Monat: NOK \_\_\_\_\_. Die Vorschüsse werden mindestens einmal im Jahr abgerechnet und der Vermieter dokumentiert die tatsächlichen Kosten.
- Der Mieter schließt ein eigenes Abonnement ab.

### **Wasser und Abwasser:**

- Im Mietpreis enthalten.
- Wird zusätzlich zur Miete gezahlt. Vorauszahlung pro Monat: NOK \_\_\_\_\_. Die Vorschüsse werden mindestens einmal im Jahr abgerechnet und der Vermieter dokumentiert die tatsächlichen Kosten.
- Der Mieter schließt ein eigenes Abonnement ab.

### **Internet:**

- Im Mietpreis enthalten.
- Der Mieter schließt ein eigenes Abonnement ab.

*Neben der Miete ist es nicht gestattet, für andere Dienstleistungen als Strom, Heizung, Wasser und Abwasser ein Entgelt zu verlangen.*

## Punkt 5: Sicherheit

**Der Mieter zahlt eine Kautionshöhe von:** \_\_\_\_\_ Kronen.

**Die Anzahlung erfolgt an:** \_\_\_\_\_ in \_\_\_\_\_ im Namen des Mieters.

**Optional:** Für die gesamte Höhe der Kautionshöhe haftet folgender Bürge (dies muss in einem anderen Vertrag gesondert vereinbart werden)::

\_\_\_\_\_

*Die Zinsen für die Kautionshöhe gehen zu Lasten des Mieters.*

Die Kosten für die Einrichtung eines Kautionskontos übernimmt der Vermieter.

## Punkt 6: Übergabe der Wohnung

Der Vermieter hat dem Mieter die Wohnung zum vereinbarten Zeitpunkt in ordentlichem und sauberem Zustand, ansonsten aber in normal gutem Zustand zur Verfügung zu stellen. Der Mieter muss die Wohnung bei der Übernahme besichtigen. Abweichungen von der Vereinbarung sind innerhalb einer angemessenen Frist nach Übernahme schriftlich beim Vermieter zu rügen. Der Mieter muss zum vereinbarten Zeitpunkt Zugang zur Wohnung haben.

Die Übernahme des Hauses erfolgt am (Datum): \_\_\_ um \_\_\_\_. Die Parteien vereinbaren einen Zeitpunkt für die Übernahme des Hauses.

## Artikel 7: Pflichten des Vermieters

- Während der Mietzeit ist der Vermieter verpflichtet, die Wohnung und die Immobilie im Allgemeinen in dem Zustand zu halten, auf den der Mieter nach dem Mietgesetz Anspruch hat.
- Das Betreten des Mietobjektes durch den Vermieter erfolgt ausschließlich über eine gesonderte Vereinbarung mit dem Mieter. Für besondere Fälle gelten die Regelungen des Wohnungsmietgesetzes.
- Zusätzliche und besondere Dinge, die zwischen den Parteien vereinbart werden, können eingetragen werden unter:

---

---

---

## Punkt 8: Pflichten des Mieters

- Der Mieter ist verpflichtet, die Wohnung sowie etwaige Mietmöbel pfleglich und im Übrigen vertragsgemäß zu behandeln.
- Der Mieter ist verpflichtet, die üblichen Ordnungsregeln und angemessenen Anordnungen einzuhalten, die der Vermieter zur Gewährleistung einer guten Ordnung im Haus erlassen hat. Dazu können Regeln zu Lärm, Nutzung öffentlicher Bereiche und Abfallmanagement gehören.
- Der Mieter ist im Rahmen der §§ 5-8 Mietgesetz zum Ersatz aller selbstverschuldeten Schäden sowie aller Schäden verpflichtet, die durch Hausangehörige, Untermieter oder andere Personen, denen der Mieter Zugang zur Wohnung gewährt hat, verursacht werden. Der Mieter ist für den Ersatz von Schäden verantwortlich, die der Mieter selbst oder Personen, für die er verantwortlich ist, an der Wohnung verursachen.

- Der Mieter ist verpflichtet, Schäden an der Immobilie, die unverzüglich behoben werden müssen, dem Vermieter unverzüglich anzuzeigen. Der Mieter hat den Vermieter unverzüglich über dringende Schäden, wie zum Beispiel einen Wasserschaden oder einen Brand, zu informieren.
- Zusätzliche und besondere Dinge, die zwischen den Parteien vereinbart werden, können eingetragen werden unter:

---

---

---

## Punkt 9: Rückgabe des Hauses

Nach Beendigung des Mietverhältnisses muss der Mieter die Wohnung samt Zubehör dem Vermieter zur Verfügung stellen. Die Wohnung muss geräumt und gereinigt sein und sich im gleichen Zustand wie bei der Übernahme befinden, mit Ausnahme der Verschlechterung durch allgemeine Abnutzung.

## Punkt 10: Sonderregeln

Für dieses Mietverhältnis gelten folgende Sondervereinbarungen:

- **Rauchen:** Erlaubt  / Nicht erlaubt
- **Haustiere:** Erlaubt  / Nicht erlaubt

**Andere:**

---

---

---

Dieser Vertrag wurde mit Hilfe von maschinellen Lerntools erstellt, um Klarheit und Präzision zu gewährleisten. Es ist in erster Linie für Bildungszwecke gedacht und die Absätze lehnen jede Haftung

für rechtliche und sprachliche Fehler ab. Solange der Vertrag zugunsten des Vermieters mit dem Mietgesetz kollidieren sollte, bleibt der Vertrag außer Kraft.

Mehr über uns und unsere Arbeit erfahren Sie unter: <https://Paragrafer.no>