

Mustervertrag Leihvertrag

## Vereinbarung über die unentgeltliche Gebrauchsüberlassung von Wohnraum

---

Weitere Informationen und Checkliste: <https://immo.info/news/mietvertrag-fluechtlinge/>

---

### Hinweis:

**Eine Haftung für den vorliegenden Vertragsentwurf wird ausgeschlossen. Der Mustervertrag dient lediglich als Beispiel und Orientierungshilfe. Wir empfehlen stets die Erstellung eines Vertrags durch einen Rechtsanwalt, der die individuelle Situation berücksichtigt. Eine Gewähr für Aktualität, Richtigkeit und Gültigkeit des Vertrags wird nicht übernommen.**

**Sagen Sie Danke mit einer Spende an IMMO.info!**

➔ <https://immo.info/spende>

# Vereinbarung über die unentgeltliche Gebrauchsüberlassung von Wohnraum

## Name und Adresse des Eigentümers

(Verleiher)

und

## Name und Adresse des Bewohners / Entleihers

**Alle Bewohner über 18 Jahren sollten Vertragspartei werden**

(Entleiher)

### 1

#### Unentgeltliche Leihe

1. Der Verleiher stellt folgende Räume zu Wohnzwecken zur Verfügung:

Adresse, Bezeichnung der Zimmer zur alleinigen Nutzung, möglichst Grundriss mit Bezeichnung der Zimmer

Gemeinschaftliche Nutzung:

Bäder, Küche, Waschraum, usw. möglichst Grundriss mit Bezeichnung der Zimmer

2. Die Überlassung der Räume erfolgt unentgeltlich. Betriebskosten werden vom Verleiher übernommen.

### 2

#### Zustand und Ausstattung

1. Die Räumlichkeiten werden wie besichtigt mit folgendem Mobiliar und Gegenständen zur Verfügung gestellt:

- Bett, Schränke, weitere Gegenstände

Die Leihsache ist bei Beendigung des Leihvertrages im gleichen Zustand an den Verleiher zurückzugeben. Bei Übergabe wird ein Protokoll erstellt, in dem der Zustand der Räumlichkeiten und der Ausstattungsgegenstände festgehalten wird.

2. Entleiher verpflichtet sich, das Mobiliar und die Gegenstände pfleglich zu behandeln und bei Vertragsbeendigung zurückzugeben.
3. Die Verkehrssicherung und Instandhaltung erfolgen auf Kosten des Entleihers.
4. Die Immobilie weist folgende Mängel auf, die vom Entleiher aufgrund der Unentgeltlichkeit akzeptiert werden:

## Aufstellung von Mängeln

### 3

#### Ordnung, Sicherheit, Verkehrssicherung

1. Der Entleiher verpflichtet sich, die Immobilie, Mobiliar und Gegenstände in einem guten Zustand zu erhalten. Hierzu gehören insbesondere folgende Verpflichtungen:
  - a. Der Entleiher verpflichtet sich, die Räumlichkeiten ausreichend und richtig zu belüften und zu beheizen. Sie sind auch in der kalten Jahreszeit ausreichend zu belüften, ein Auskühlen ist dabei aber zu vermeiden. Während der kalten Jahreszeit ist außerdem für eine ausreichende Beheizung zu sorgen, so dass vor allem an den Wasser-/ Heizleitungen kein Frostschaden entsteht. Es dürfen keine Gegenstände Heizungen oder Fenster versperren.
  - b. Die Pflege und Reinigung der Räumlichkeiten obliegen dem Entleiher.
  - c. Der Hausmüll ist gemäß den gemeindlichen Vorschriften oder den Anweisungen des Verleihers zu entsorgen.
  - d. Das Lagern von feuergefährlichen, leichtentzündbaren sowie Geruch verursachenden Stoffen ist grundsätzlich untersagt.
  - e. die Leihsache von Ungeziefer freizuhalten und einen etwaigen von ihm zu vertretenden Ungezieferbefall unverzüglich durch wirksame Maßnahmen zu beseitigen
  - f. Ruhestörende Geräusche sind zu vermeiden. In der Zeit von 22.00 Uhr bis 7.00 Uhr und von 13.00 Uhr bis 15.00 Uhr sind ruhestörende Geräusche vollständig zu unterlassen. Fernseh-, Radio-, und Tongeräte sind stets auf Zimmerlautstärke zu stellen, die Benutzung im Freien (auf Balkonen, Loggien, etc) darf die übrigen Hausbewohner und Nachbarn nicht stören. Bestimmungen in einer gemeindlichen Satzung sind zu beachten und gehen vor.
  - g. ggfs. ergänzen
2. Die Verkehrssicherung der ihm zur alleinigen Nutzung überlassenen Leihräume und Flächen obliegt dem Entleiher in eigener Verantwortung und auf eigene Kosten.

### 4

#### Vertragsdauer und -beendigung

1. Die Vereinbarung zur Leihe beginnt am **TT.MM.JJJJ** und **endet am TT.MM.JJJJ**, ohne dass es einer Kündigung bedarf.
2. Die Leihe beruht auf dem Umstand, dass die Entleiher Kriegsflüchtlinge aus der Ukraine sind und daher abzunehmen ist, dass die Überlassung der Räumlichkeiten nur zu einer vorübergehenden Dauer sein wird.  
Sicherheitshalber können zusätzlich Befristungsgründe angegeben, sofern diese vorliegen, z.B. Immobilie wird kernsaniert, Immobilie wird durch Eigentümer oder Familienangehörige genutzt
3. Eine **Kündigung aus wichtigem Grund** ist jederzeit möglich. Insbesondere ist dies der Fall, wenn ein vertragswidriger Gebrauch der Leihsache vorliegt, hierzu gehört, dass der Entleiher den Gebrauch ohne Genehmigung des Entleihers einem Dritten überlässt oder sich der Zustand der Leihsache aufgrund vertragswidrigem Verhalten verschlechtert.

4. Der Entleiher hat die Leihsache im, ursprünglichen Zustand, vertragsgemäß, gründlich gereinigt und geräumt zurückzugeben. Beschädigungen sind zu beseitigen, Ein- und Umbauten zu entfernen Sämtliche Schlüssel sind zurückzugeben.

## 5

### Betretungsrecht

1. Gemeinschaftsräume kann der Verleiher jederzeit betreten.
2. Räume zur alleinigen Nutzung darf der Verleiher oder eine beauftragte Person betreten, wenn dies rechtzeitig vorangekündigt wurde und ein sachgerechter Grund vorliegt. Dazu gehören die Veräußerungsabsicht der Immobilie, Reparatur- oder Sanierungsarbeiten oder die Bewirtschaftung.
3. Eine sofortige Betretung ist dem Verleiher oder einer beauftragten Person in eiligen Fällen erlaubt, um erhebliche Schäden an der Immobilie abzuwenden.

## 6

### Gesamtschuldnerschaft

1. Sollten mehrere Personen als Entleiher angegeben sein, haften sie für jegliche Ansprüche und Verpflichtungen als Gesamtschuldner.
2. Willenserklärungen, die gegenüber einem von mehreren Entleihern abgegeben werden, sind für alle weiteren Entleiher verbindlich. Diese Bevollmächtigung gilt auch für die Vertragskündigung.

## 7

### Haftung

1. Die Haftung des Verleihers beschränkt sich auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit. Ausgenommen ist ein arglistig verschwiegener Mangel an der Leihsache.
2. Der Entleiher ist für Beschädigungen die überlassene Leihsache, Einrichtungsgegenstände, Mobiliar zur alleinigen und gemeinschaftlichen Nutzung ersatzpflichtig, wenn sich der Entleiher diese zurechnen lassen muss.

Sollten einzelne Bestimmungen der Vereinbarung ganz oder teilweise unwirksam sein oder werden, so wird die Wirksamkeit oder Gültigkeit der übrigen Bestimmungen dadurch nicht berührt.

\_\_\_\_\_  
Ort, Datum

\_\_\_\_\_  
Ort, Datum

\_\_\_\_\_  
Name in Druckbuchstaben und Unterschrift  
**Verleiher**

\_\_\_\_\_  
Name in Druckbuchstaben und Unterschrift  
**Entleiher**



## Sagen Sie Danke mit einer Spende an IMMO.info!

Sie leisten mit Ihrer Spende einen wichtigen Beitrag! Sie tragen Sorge dafür, dass wir auch anderen Verbrauchern wichtige Informationen kostenlos und unabhängig bereitstellen können.

Unsere Arbeit ist **gemeinnützig**. Unser Informationsangebot und Services sind **kostenlos** und **unabhängig** für den Verbraucher.

➔ Hier spenden: <https://immo.info/spende/>

---

Weitere Informationen und Checkliste: <https://immo.info/news/mietvertrag-fluechtlinge/>

---