

Mustervertrag Mietkauf Immobilie

Wichtiger Hinweis: Dieses Muster dient ausschließlich zur Orientierung.
Immoportal.com garantiert weder die Vollständigkeit noch ist es für Schäden haftbar,
die dadurch entstehen.

Mustervertrag Mietkauf Immobilie

zwischen

Verkäufer:

[Name, Anschrift]

und

Käufer (Mieter):

[Name, Anschrift]

§1 Vertragsgegenstand

Der Verkäufer ist Eigentümer der Immobilie:

[Adresse, Grundbuchangaben]

Der Verkäufer überlässt dem Käufer die Immobilie im Rahmen eines Mietkaufvertrags.

§2 Mietzeit und Kaufoption

- Die Mietdauer beträgt **[z. B. 15 Jahre]**, beginnend am **[Datum]**.
- Der Käufer erhält das Recht, die Immobilie nach Ablauf der Mietzeit zu erwerben.

§3 Kaufpreis

- Gesamtkaufpreis: **[Betrag] €**
- Der Kaufpreis wird wie folgt beglichen:
 - Anzahlung: **[Betrag] €**
 - Anrechnung aus Mietzahlungen: **[Betrag/Anteil]**
 - Restkaufpreis bei Eigentumsübergang: **[Betrag] €**

§4 Miete

- Monatliche Gesamtmiete: **[Betrag] €**
- Davon werden **[Anteil/Betrag] €** auf den Kaufpreis angerechnet
- Der verbleibende Anteil gilt als Nutzungsentgelt

§5 Notarielle Beurkundung

Dieser Vertrag wird notariell beurkundet. Der Eigentumsübergang erfolgt nach vollständiger Zahlung des Kaufpreises.

§6 Rücktritt / Kündigung

- Der Käufer kann vom Kauf zurücktreten unter folgenden Bedingungen:
[z. B. Rückzahlung der Anzahlung ganz/teilweise]
- Bei Zahlungsverzug kann der Verkäufer den Vertrag kündigen.
- Bereits gezahlte Beträge können ganz oder teilweise einbehalten werden (je nach Vereinbarung).

§7 Pflichten des Käufers (Mieter)

- Zahlung der vereinbarten Miete
- Sorgfältiger Umgang mit der Immobilie
- Übernahme von **[z. B. Instandhaltungskosten, Nebenkosten]**

§8 Pflichten des Verkäufers

- Überlassung der Immobilie zum vereinbarten Zeitpunkt
- Sicherstellung, dass keine unvereinbarten Rechte Dritter bestehen

§9 Eigentumsübergang

Das Eigentum geht erst nach vollständiger Zahlung des Kaufpreises und Eintragung im Grundbuch auf den Käufer über.

§10 Sonstiges

- Änderungen und Ergänzungen bedürfen der Schriftform
- Sollten einzelne Klauseln unwirksam sein, bleibt der Vertrag im Übrigen gültig

Ort, Datum

(Verkäufer)

(Käufer)