**Mietvertrag**

**Zwischen**

      ,

vertreten durch

 - nachfolgend „Mieter“ genannt -

und

 - nachfolgend „Vermieter“ genannt -

wird folgender Mietvertrag geschlossen:

**§ 1 Mietgegenstand**

Der Mieter mietet zur ausschließlichen Nutzung als Amtszimmer für \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_in der Wohnung des Vermieters im Gebäude Straße, Hausnummer, Ort einen Raum mit einer Größe von       qm an.

**§ 2 Miete**

Für dieses Amtszimmer erhält der Vermieter eine monatliche Miete in Höhe von       €.

**§ 3 Nebenkosten**

Als pauschale Entschädigung für Reinigung, Heizung und Stromverbrauch erhält der Vermieter eine Amtszimmerentschädigung gemäß dem jeweils aktuellen Empfehlung im Rundschreiben der Oberkirchenrats (AZ 20.30-04-01-V02) in Höhe von derzeit       € pro Monat.

*[****Alternative:***      *€ pro Jahr]*

Der Mieter ist verpflichtet, während der Dauer der Mietzeit die notwendigen Schönheitsreparaturen nach dem Grad der Abnutzung auf eigene Kosten in fachhandwerklicher Qualität ausführen zu lassen oder selbst auszuführen.

**§ 4 Fälligkeit**

Die Miete und die Amtszimmerentschädigung sind monatlich im Voraus fällig und spätestens am 3. Werktag eines Monats auf das Konto des Vermieters mit der IBAN       bei der       Bank (BIC      ) zu zahlen.

**[*Alternative****: Die Amtszimmerentschädigung wird jährlich zum       auf das angegebene Konto des Vermieters gezahlt*.]

**§ 5 Mietzeit**

Das Mietverhältnis beginnt am       und wird auf unbestimmte Dauer abgeschlossen. Das Mietverhältnis kann von beiden Vertragsparteien spätestens am 3. Werktag eines Kalendermonats zum Ablauf des übernächsten Monats gekündigt werden. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt. Ein wichtiger Grund ist dabei insbesondere die Beendigung des Dienstverhältnisses des Vermieters als       bei      .

     , den            , den

. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

Vermieter Mieter

***Nachrichtlich: Hinweise zur steuerlichen Behandlung***

Die Miete sowie die Amtszimmerentschädigung (Heizung, Strom und Reinigung) sind von der Vermieterin als Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung im Rahmen der Einkommenssteuererklärung zu versteuern.