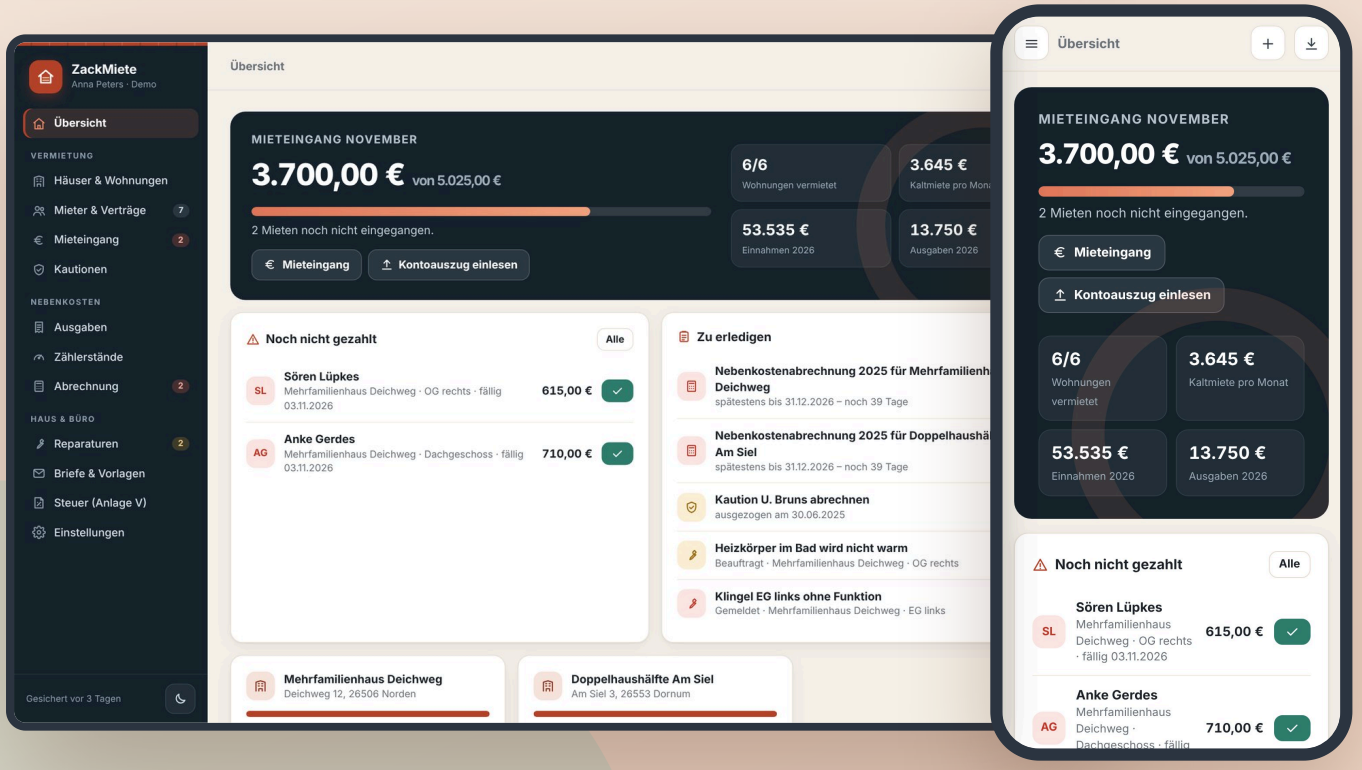
ZackMiete
Die Vermieter-App ohne Abo

Deine Wohnungen.
Deine Mieter.
Zack abgerechnet.

Mieteingang, Kaution, Zählerstände, Ausgaben und die Nebenkostenabrechnung – dazu Mietvertrag, Übergabeprotokoll und alle Briefe. In einer App für PC, Tablet und Handy. Auch ohne Internet, ohne Cloud.

Mehrfamilienhaus · Einliegerwohnung · Eigentumswohnung · Garage & Stellplatz



Nebenkosten
Abrechnung nach BetrKV für alle Mieter

Mietkonto
Wer hat bezahlt? Sofort sichtbar

Verträge
Mietvertrag & Protokoll ausgefüllt

Kein Abo
Einmal kaufen, dauerhaft nutzen

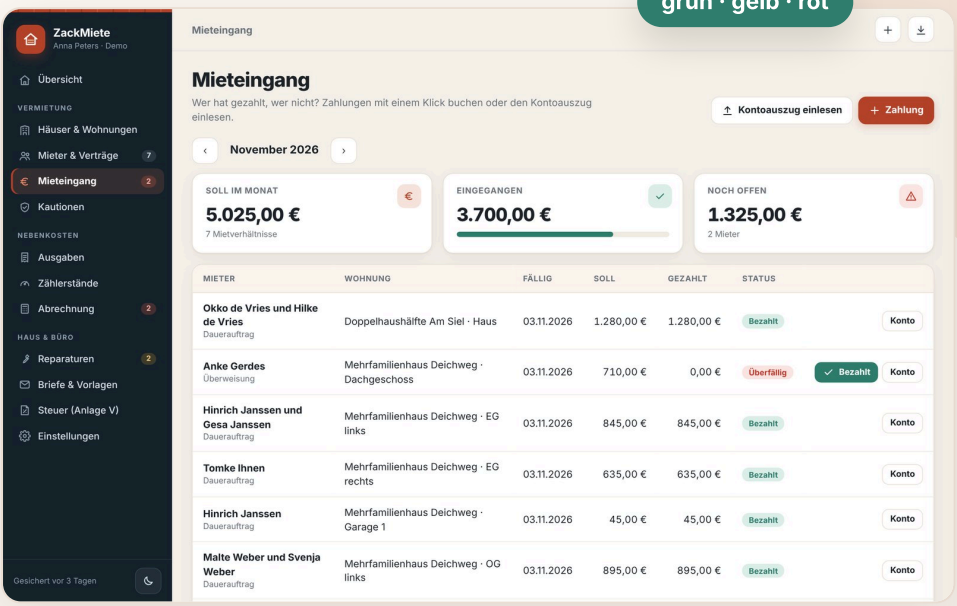
Für private Vermieter

© 2026 Michael Gieser – Osteel

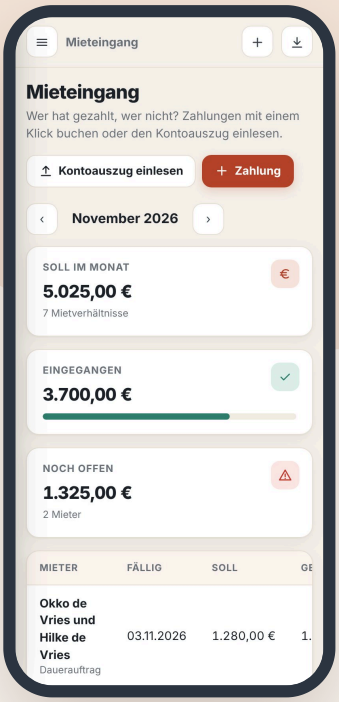
HÄUSER · MIETER · MIETEINGANG

Alle Mieter im Blick – jede Zahlung am richtigen Platz.

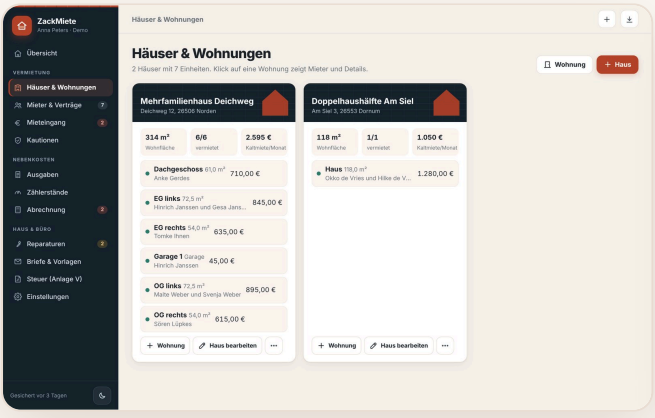
grün · gelb · rot



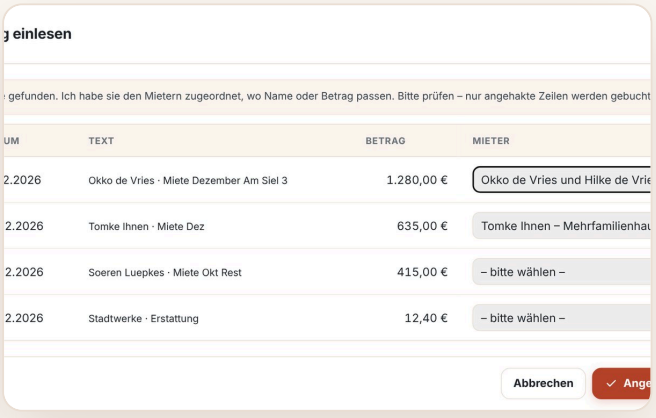
Mieteingang pro Monat: bezahlt, teilweise oder offen. Mit einem Klick gebucht – Rückstände erkennt die App selbst.



Am Handy Zahlungen abhaken, Mieter anrufen.



Häuser & Wohnungen mit Fläche, Mietern und Leerstand.



Kontoauszug einlesen: Die App ordnet die Mieten zu.

Miete erhöhen
Neue Miete ab Stichtag – Verlauf bleibt.

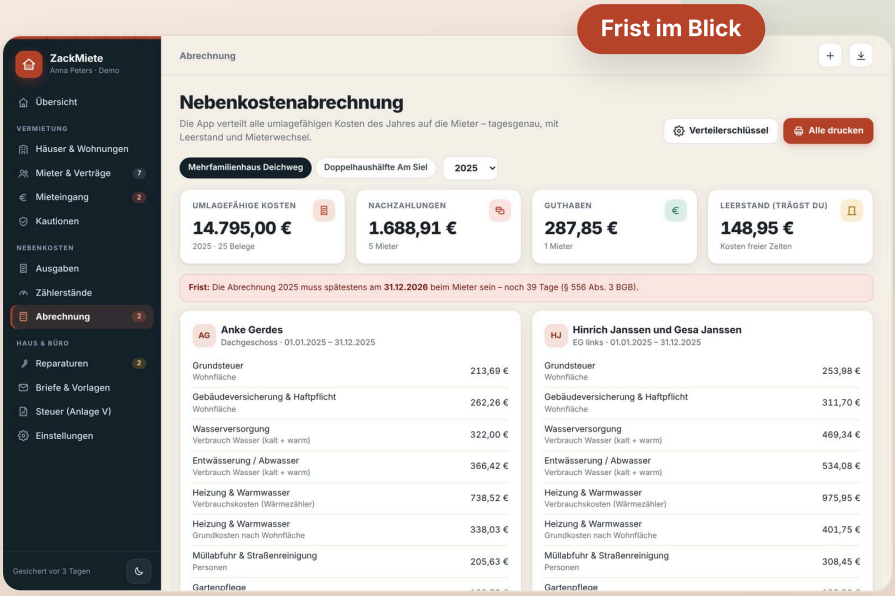
Freundlich erinnern
Zahlungserinnerung als fertiger Brief.

Kaution
Raten, Zinsen und Abrechnung beim Auszug.

Ein- & Auszug
Miete tagesgenau, auch mitten im Monat.

AUSGABEN · ZÄHLER · NEBENKOSTEN

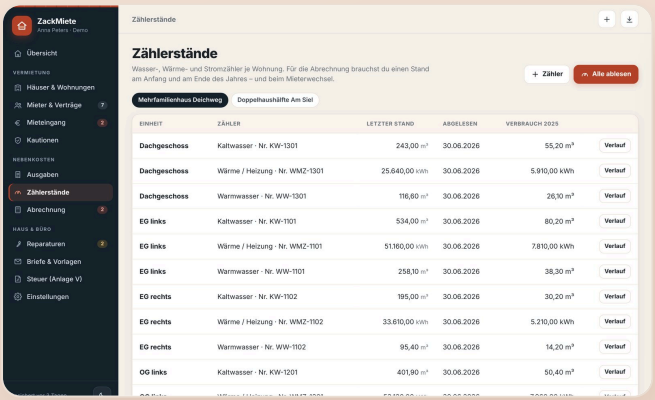
Die Nebenkostenabrechnung – für alle Mieter auf einmal.



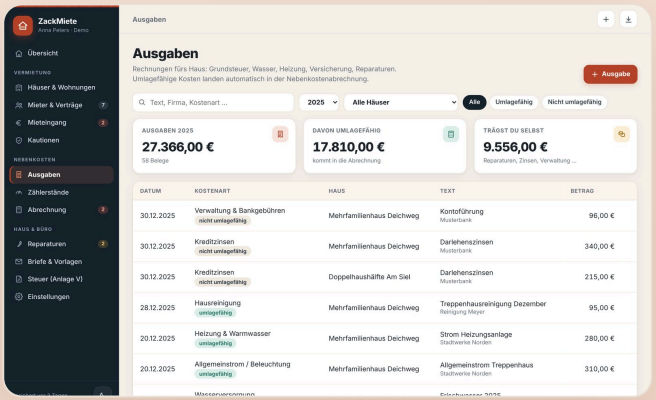
Abrechnung pro Haus und Jahr: Kosten, Schlüssel und Ergebnis für jeden Mieter. Nachzahlung und Guthaben werden ins Mietkonto gebucht.



Fertig für den Mieter – mit § 35a für seine Steuer.



Zählerstände für Wasser, Strom und Wärme – alle auf einmal ablesen.



Ausgaben nach Betriebskostenverordnung – umlagefähig markiert.

Alle Schlüssel
Fläche, Personen, Einheiten, MEA, Verbrauch oder direkt.

Heizkosten
50–70 % nach Verbrauch, Rest nach Fläche.

Leerstand
Leere Wohnungen werden richtig herausgerechnet.

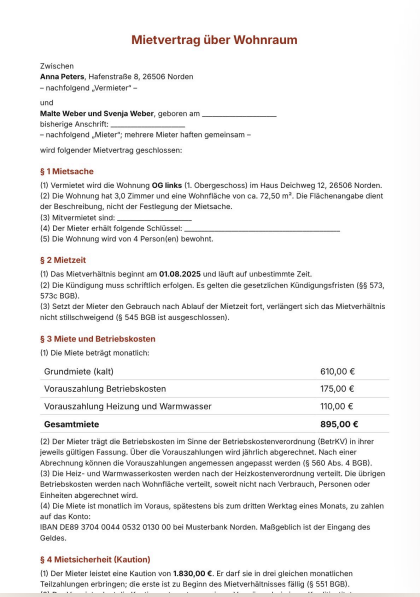
Mieterwechsel
Jeder zahlt nur für seine Tage.

§ 35a
Handwerker- und Dienstleistungsanteil ausgewiesen.

Vorauszahlung
Neue Abschläge gleich mit vorgeschlagen.

VERTRÄGE · BRIEFE · STEUER · PREIS

Mietvertrag, Briefe, Steuer – mit deinen Daten ausgefüllt.



Mietvertrag über Wohnraum

Zwischen
Anna Peters, Hafenstraße 8, 26506 Norden
– nachfolgend „Vermieter" –

und
Malte Weber und Svenja Weber, geboren am _____
bisherige Anschrift: _____
– nachfolgend „Mieter"; mehrere Mieter haften gemeinsam –

wird folgender Mietvertrag geschlossen:

§ 1 Mietsache

(1) Vermietet wird die Wohnung **OG links** (1. Obergeschoss) im Haus Deichweg 12, 26506 Norden.
(2) Die Wohnung hat 3,0 Zimmer und eine Wohnfläche von ca. 72,50 m². Die Flächenangabe dient der Beschreibung, nicht der Festlegung der Mietsache.
(3) Mitvermietet sind: _____
(4) Der Mieter erhält folgende Schlüssel: _____
(5) Die Wohnung wird von 4 Person(en) bewohnt.

§ 2 Mietzeit

(1) Das Mietverhältnis beginnt am **01.08.2025** und läuft auf unbestimmte Zeit.
(2) Die Kündigung muss schriftlich erfolgen. Es gelten die gesetzlichen Kündigungsfristen (§§ 573, 573c BGB).
(3) Setzt der Mieter den Gebrauch nach Ablauf der Mietzeit fort, verlängert sich das Mietverhältnis nicht stillschweigend (§ 545 BGB ist ausgeschlossen).

§ 3 Miete und Betriebskosten

(1) Die Miete beträgt monatlich:

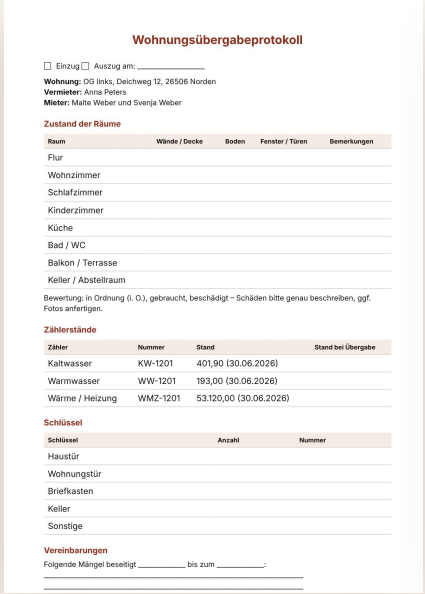
Grundmiete (kalt)	610,00 €
Vorauszahlung Betriebskosten	175,00 €
Vorauszahlung Heizung und Warmwasser	110,00 €
Gesamtmiete	**895,00 €**

(2) Der Mieter trägt die Betriebskosten im Sinne der Betriebskostenverordnung (BetrKV) in ihrer jeweils gültigen Fassung. Über die Vorauszahlungen wird jährlich abgerechnet. Nach einer Abrechnung können die Vorauszahlungen angemessen angepasst werden (§ 560 Abs. 4 BGB).
(3) Die Heiz- und Warmwasserkosten werden nach der Heizkostenverordnung verteilt. Die übrigen Betriebskosten werden nach Wohnfläche verteilt, soweit nicht nach Verbrauch, Personen oder Einheiten abgerechnet wird.
(4) Die Miete ist monatlich im Voraus, spätestens bis zum dritten Werktag eines Monats, zu zahlen auf das Konto:
IBAN DE88 3704 0044 0532 0130 00 bei Musterbank Norden. Maßgeblich ist der Eingang des Geldes.

§ 4 Mietsicherheit (Kaution)

(1) Der Mieter leistet eine Kaution von **1.830,00 €**. Er darf sie in drei gleichen monatlichen Teilzahlungen erbringen; die erste ist zu Beginn des Mietverhältnisses fällig (§ 551 BGB).

Mietvertrag – Text anpassbar.



Wohnungsübergabeprotokoll

☐ Einzug ☐ Auszug am: _____

Wohnung: OG links, Deichweg 12, 26506 Norden
Vermieter: Anna Peters
Mieter: Malte Weber und Svenja Weber

Zustand der Räume

Raum	Wände / Decke	Boden	Fenster / Türen	Bemerkungen
Flur				
Wohnzimmer				
Schlafzimmer				
Kinderzimmer				
Küche				
Bad / WC				
Balkon / Terrasse				
Keller / Abstellraum				

Bewertung: in Ordnung (i. O.), gebraucht, beschädigt – Schäden bitte genau beschreiben, ggf. Fotos anfertigen.

Zählerstände

Zähler	Nummer	Stand	Stand bei Übergabe
Kaltwasser	KW-1201	401,90 (30.06.2026)	
Warmwasser	WW-1201	193,00 (30.06.2026)	
Wärme / Heizung	WMZ-1201	53.120,00 (30.06.2026)	

Schlüssel

Schlüssel	Anzahl	Nummer
Haustür		
Wohnungstür		
Briefkasten		
Keller		
Sonstige		

Vereinbarungen

Folgende Mängel beseitigt _____ bis zum _____:

Übergabeprotokoll mit Zählerständen.



Anna Peters
Hafenstraße 8
26506 Norden
04931 000000
anna.peters@example.de

Wohnungsgeberbestätigung

nach § 19 Bundesmeldegesetz (BMG)

Angaben zum Wohnungsgeber

Name	Anna Peters
Anschrift	Hafenstraße 8, 26506 Norden
Der Wohnungsgeber ist gleichzeitig Eigentümer	☑ ja

Angaben zur Wohnung

Anschrift	Deichweg 12, 26506 Norden
Lage der Wohnung	OG links, 1. Obergeschoss
Art der Meldung	☑ Einzug ☐ Auszug
Datum des Einzugs	**01.08.2025**

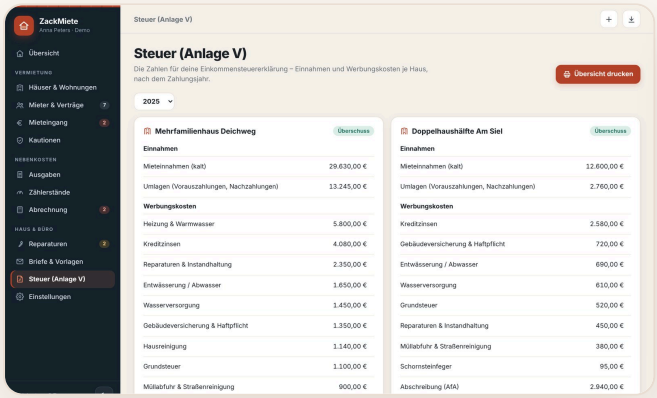
Meldepflichtige Personen

Malte Weber
Svenja Weber

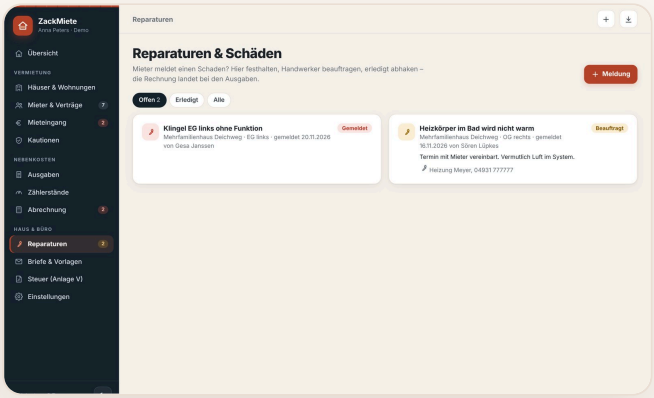
Ich bestätige mit meiner Unterschrift den Einzug der oben genannten Person(en) in die bzw. aus der angegebenen Wohnung zum genannten Datum. Es ist verboten, eine Wohnung ohne Anmeldung anzubieten oder zur Verfügung zu stellen, wenn dort kein tatsächlicher Bezug beabsichtigt ist (§ 19 Abs. 6 BMG).

Norden, 22.11.2026 — Unterschrift Wohnungsgeber

Wohnungsgeberbestätigung für die Anmeldung.



Steuer: Zahlen für die Anlage V mit Abschreibung.



Reparaturen erfassen – mit einem Klick zur Ausgabe.

ALLES DRIN

- ✓ Häuser & Wohnungen
- ✓ Mieter & Verträge
- ✓ Mieteränderungen
- ✓ Mieteingang
- ✓ Kontoauszug einlesen
- ✓ Zahlungserinnerung
- ✓ Kautionen
- ✓ Ausgaben nach BetrKV
- ✓ Zählerstände
- ✓ Nebenkostenabrechnung
- ✓ Heizkosten & Leerstand
- ✓ § 35a-Ausweis
- ✓ Mietvertrag & Garage
- ✓ Übergabeprotokoll
- ✓ Selbstauskunft
- ✓ Hausordnung
- ✓ Mietbescheinigung
- ✓ Wohnungsgeberbestätigung
- ✓ Reparaturen
- ✓ Anlage V & AfA
- ✓ USB-Stick-Modus
- ✓ Offline, ohne Cloud

EINMAL KAUFEN

199 €

einmalig – kein Abo, beliebig viele Wohnungen

+ Update-Paket **39 € / Jahr** – freiwillig

Demo kostenlos testen:
Tel. & WhatsApp 0152 030 900 47
zackservice@t-online.de