

MIETVERTRAG

über sozial geförderten Wohnraum mit Belegungsbindung

| | | | | |
|--|--|---|--|--------------------------|
| | <p>Die nachstehend als "Vermieter" und "Mieter" bezeichneten Vertragsparteien schließen bezüglich der im Vertrag als "Mietobjekt" bezeichneten Wohnung diesen Mietvertrag ab. Alternative Regelungen sind im folgenden Mietvertrag mit einem Kästchen (<input type="checkbox"/>) versehen. Vereinbart ist dann jeweils die Regelung mit angekreuztem Kästchen.</p> | | | |
| 1 | Vermieter | <p>c/o VOW Immobilienmanagement GmbH Berliner Platz 1 D, 38102 Braunschweig</p> | | |
| 1 | Mieter | <p>, geb. Personalausweis Nr.</p> | | |
| 1 | Wohnung | <p>Wohnungsadresse: Die Wohnung befindet sich im Mehrfamilienhaus "Otto-Himmel-Weg 4/5 (Haus F/G), 38104 Braunschweig". Die Wohnungsnummer lautet:</p> <p>Die Wohnung verfügt über:</p> <p style="padding-left: 20px;"> <input type="checkbox"/> Zimmer <input checked="" type="checkbox"/> Einbauküche/Kochnische <input checked="" type="checkbox"/> Badezimmer mit Toilette <input checked="" type="checkbox"/> Terrasse <input checked="" type="checkbox"/> Balkon <input checked="" type="checkbox"/> Dachterrasse </p> <p>Sie ist <input type="checkbox"/> barrierefrei <input checked="" type="checkbox"/> nicht barrierefrei Sie ist <input type="checkbox"/> behindertengerecht <input checked="" type="checkbox"/> nicht behindertengerecht</p> <p>Die Wohnung liegt im: <input type="checkbox"/> Erdgeschoss <input type="checkbox"/> im ___ Obergeschoss <input type="checkbox"/> links <input type="checkbox"/> rechts vom Treppenhaus.</p> <p>Die Wohnung unterliegt der Mietpreis- und Belegungsbindung der Stadt Braunschweig (sog. KDU Wohnung) bzw. ggf. des Landes Niedersachsen.</p> <p><input type="checkbox"/> Zur alleinigen Nutzung mitvermietet ist der im Erdgeschoss gelegene Abstellraum Nr.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Zur alleinigen Nutzung mitvermietet ist der im Erdgeschoss gelegene Fahrradabstellplatz Nr.</p> <p>Zur gemeinsamen Benutzung durch alle Mieter stehen zur Verfügung:</p> <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="border: none;"><input checked="" type="checkbox"/> Waschküche/Trockenraum</td> <td style="border: none;"><input type="checkbox"/></td> </tr> </table> | <input checked="" type="checkbox"/> Waschküche/Trockenraum | <input type="checkbox"/> |
| <input checked="" type="checkbox"/> Waschküche/Trockenraum | <input type="checkbox"/> | | | |
| 2 | Zustand Größe | <p>Die Größe der Wohnung wird mit _____ m² angenommen. Diese Größenangabe ist wegen möglicher Fehler beim Aufmaß lediglich mit Blick auf die Verteilung der Betriebskosten als Maßstab verbindlich und wird nicht zugesichert, sie dient auch nicht der Festlegung des Mietobjekts. Der flächen- und raummäßige Umfang ergibt sich vielmehr nur aus den Angaben zum Mietobjekt.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Es handelt sich um einen Neubau/Erstbezug.</p> <p><input type="checkbox"/> Die Wohnräume sind frisch renoviert</p> <p><input type="checkbox"/> Es gibt Gebrauchsspuren des vorherigen Nutzers, die Wohnräume sind aber in gutem Zustand, eine Renovierung ist nicht erforderlich.</p> <p><input type="checkbox"/> Die Wohnräume sind in einem renovierungsbedürftigen Zustand</p> | | |
| 3 | Nutzung | <p>Der Mieter darf das Mietobjekt ausschließlich zu Wohnzwecken nutzen, er ist ohne ausdrückliche Erlaubnis des Vermieters nicht dazu berechtigt, den Gebrauch des Mietobjektes Dritten zu überlassen oder unterzuvermieten.</p> <p>Der Mieter versichert, seiner gesetzlichen Meldepflicht zu genügen.</p> | | |
| 4 | Mietbeginn | <p>Das Mietverhältnis beginnt am _____ und wird für die Dauer von 6 Monaten fest abgeschlossen. Danach läuft der Mietvertrag auf unbestimmte Zeit und kann mit gesetzlicher Frist (§§ 573 a – 573 c BGB) gekündigt werden.</p> <p>Jede Kündigung muss gemäß § 568 BGB schriftlich erfolgen.</p> | | |

MIETVERTRAG

über sozial geförderten Wohnraum mit Belegungsbindung

| | | | |
|----------|-----------------------|---|----------|
| 5 | Schlüssel | <p>Dem Mieter wird beim Einzug folgende Anzahl an Schlüsseln ausgehändigt:</p> <p>3 Zentralschlüssel (Haustür-, Wohnungs- und Abstellraumschlüssel) 2 Briefkastenschlüssel</p> <p>Der Vermieter behält keine Schlüssel zurück.</p> | |
| 6 | Miete | <p>Die Grundmiete unterliegt der Mietpreisbindung nach Maßgabe der Richtlinien zur Durchführung der sozialen Wohnraumförderung in Niedersachsen in der Fassung vom 28.03.2017 sowie den Richtlinien der Stadt Braunschweig (Fachbereich Soziales) mit der Maßgabe, dass künftig überarbeitete Fassungen anwendbar werden, soweit diese gleiche oder günstigere Beschränkungen vorsehen.</p> <p>Nach Ablauf von 3 Jahren ab Bezugsfertigkeit () sind bis zum Ende der Belegungsbindung Mieterhöhungen nach Maßgabe der §§ 558 und 559 BGB zulässig.</p> <p>Des Weiteren sind Mieterhöhungen nach § 10 WoBindG zulässig.</p> <p>Wird für eine Wohnung, deren Mieter eine entsprechende Berechtigung nachweist, ein Zuschuss zur Senkung der Mietbelastung gewährt (Härteausgleich), so mindert sich die Miete um die Höhe des Zuschusses, wenn der Zuschuss dem Vermieter zugeht.</p> | |
| | | Die Grundmiete beträgt monatlich für die Wohnung | € |
| | | Betriebskostenvorauszahlung monatlich | € |
| | | Gesamtmiete monatlich | € |
| 7 | Mietzahlung | <p>Die Mietzahlungen sind monatlich im Voraus, spätestens am 3. Werktag des Monats eingehend, auf folgendes Bankkonto des Vermieters zu überweisen:</p> <p> Bank: Volksbank eG Braunschweig Wolfsburg IBAN: BIC: GENODEF1WOB</p> <p>Bei verspäteter Zahlung ist der Vermieter berechtigt, Mahnkosten in Höhe von 5,00 € je Mahnung zu verlangen. Für die Rechtzeitigkeit der Zahlung kommt es nicht auf die Absendung, sondern auf die Ankunft bzw. Gutschrift des Betrages an. Aus mehrfach verspäteter Mietzahlung kann der Mieter keine Rechte herleiten. Auf entsprechendes Verlangen des Vermieters ist der Mieter verpflichtet, eine Einzugsermächtigungserklärung zur Abbuchung des monatlichen Mietzinses im Wege des Lastschriftverfahrens gegenüber dem Vermieter oder dessen Vertreter abzugeben – siehe Anlage 1 -.</p> | |
| 8 | Betriebskosten | <p>Neben der unter Ziff. 6 genannten Grundmiete hat der Mieter die Betriebskosten gem. §§ 1 und 2 Betriebskostenverordnung (BetrKV) und sonstige Betriebskosten, insbesondere die Kosten der Internetversorgung, Wohnungsstrom (siehe hierzu auch § 27 e sowie Anlage 8), Dachrinnenreinigung, Wartung der Gasleitungen, Prüfung der Betriebssicherheit von technischen Anlagen, Wartung der automatischen und elektronischen geregelten Brandmeldeanlagen, der Brandschotts, der elektronischen Rauch- und Wärmeabzugsanlagen, der Rauchwarnmelder, der Feuerlöscher, der Entlüftungsanlagen, der Blitzschutzanlagen, der Abluftanlagen, der Sicherheitsbeleuchtung und der Notstromanlagen, die Gebühren für die notwendige Benutzung von öffentlichen Flächen, die Gebühren der behördlichen Brandverhütungsschau, die Kosten der Hausbetreuerloden, die Kosten der Videoüberwachungsanlagen, die Kosten der Legionellenprüfung sowie die Kosten der Dichtigkeitsprüfung der Grundsulleitung zu übernehmen.</p> <p>Die Mieter der Erdgeschosswohnungen werden ebenfalls an den Aufzugskosten beteiligt.</p> <p>Eine auszugsweise Kopie der Betriebskostenverordnung ist als Anlage 2 diesem Vertrag beigelegt. Der Vermieter hat über die Betriebskosten und die darauf erhaltene Vorauszahlung kalenderjährlich abzurechnen. Grundlage für diese Abrechnung ist – soweit sich die anteiligen Betriebskosten daraus ergeben – die Abrechnung des Verwalters im Sinne des Wohnungseigentumsgesetzes.</p> <p>Die Kostenverteilung erfolgt nach Quadratmeter-/Wohn-/Nutzfläche. Die Heizungs- und Warmwasserkosten werden im Verhältnis 30 % nach Abrechnungsfläche und zu 70 % nach dem tatsächlichen Verbrauch abgerechnet. Die Abrechnung der Kosten der Wasserversorgung und Entwässerung erfolgt nach dem tatsächlichen Wasserverbrauch, der über die montierten Wasserzähler ermittelt wird.</p> | |

MIETVERTRAG

über sozial geförderten Wohnraum mit Belegungsbindung

| | | |
|----|---|---|
| | | <p>Die Abrechnung/Weiterberechnung der Grundsteuer gegenüber dem Mieter erfolgt unter Zugrundelegung des entsprechenden Heranziehungsbescheides der Stadt Braunschweig.</p> <p>Wurde von den Parteien ein anderer Umlagemaßstab vereinbart, kann der Vermieter durch schriftliche Erklärung bestimmen, dass die Betriebskosten zukünftig abweichend von der getroffenen Vereinbarung ganz oder teilweise nach einem Maßstab umgelegt werden dürfen, der der erfassten unterschiedlichen Verursachung oder dem erfassten unterschiedlichen Verbrauch Rechnung trägt (§556a Abs. 2 BGB). Die Erklärung ist nur vor Beginn eines Abrechnungszeitraumes zulässig. Sind bei einer derartigen Änderung des Umlagemaßstabes Betriebskosten bisher in der Miete enthalten, ist diese entsprechend herabzusetzen.</p> <p>Der Vermieter ist berechtigt, unter Beachtung des Grundsatzes der Wirtschaftlichkeit für zukünftige Abrechnungszeiträume zusätzlich zu den genannten Kosten auch solche Betriebskosten gemäß Betriebskostenverordnung nach billigem Ermessen auf den Mieter umzulegen und mit diesem abzurechnen, die derzeit nicht anfallen, aber später entstehen, oder zukünftig vom Gesetzgeber neu eingeführt werden.</p> |
| 9 | Einbauküche/ Kochnische | <p>Die Wohnung wird inkl. Einbauküche/Kochnische vermietet, der Mieter darf die vorhandenen Einbau-, Ober und Unterschränke sowie Einrichtungsgegenstände (Inventar) im Rahmen der Regelungen dieses Mietvertrages benutzen. Zur Einbauküche/Kochnische gehören folgende Einrichtungsgegenstände – siehe Anlage 3 –:</p> <p>Die Einbauküche/Kochnische befindet sich in einem guten und gebrauchsfähigen Zustand</p> <p>Der Mieter darf die mitgemietete Einbauküche/Kochnische des Vermieters nicht aus der Wohnung entfernen.</p> <p>Der Mieter ist verpflichtet, die Einbauküche/Kochnische nebst Inventar des Vermieters so zu behandeln und zu benutzen, wie es ein verständiger auf die Werterhaltung bedachter Eigentümer tun würde. Insbesondere ist der Mieter auf seine Kosten verpflichtet, die Einbauküche/Kochnische nebst Inventar zu pflegen und regelmäßig zu reinigen, sowie falls erforderlich geringwertige Verschleißteile zu ersetzen. Technische Geräte (z.B. Herd, Kühlschrank) sind ausschließlich im Rahmen der Vorgaben des jeweiligen Herstellers in der Betriebsanleitung zu betreiben.</p> <p>Der Vermieter ist grundsätzlich nicht dazu, verpflichtet die Einrichtungsgegenstände der Einbauküche/Kochnische, solange diese noch funktionstauglich sind, durch andere modernere oder einfach neue Einrichtungsgegenstände zu ersetzen. Nicht mehr funktionstaugliche Einrichtungsgegenstände können nach Wahl des Vermieters durch andere gebrauchte Einrichtungsgegenstände mit gleicher Funktion ersetzt werden, weitergehende Ansprüche des Mieters bestehen nicht.</p> |
| 10 | Kleinreparaturen | <p>Der Mieter trägt – unabhängig von einem Verschulden - die Kosten für notwendige Reparaturen an solchen Gegenständen, welche seinem häufigen und unmittelbaren Zugriff ausgesetzt sind, soweit die Kosten der einzelnen Reparatur 125 € inkl. MwSt. nicht übersteigen und der jährliche Reparaturaufwand nicht mehr als 8 % der Jahres-Grundmiete (ohne Betriebskostenvorauszahlung) beträgt.</p> <p>Zu diesen Gegenständen gehören insbesondere: Installationsgegenstände für Elektrizität, Gas und Wasser, Heiz- und Kocheinrichtungen, Fenster,- Möbel- und Türverschlüsse, Rollladengurte, Verschlussvorrichtungen für Fensterläden, soweit das Mietobjekt damit vom Vermieter ausgestattet wurde.</p> |
| 11 | Haftung des Mieters (§ 536a BGB) | <p>Schäden in den Mieträumen, der Einbauküche/Kochnische und an dem Inventar der Einbauküche/Kochnische hat der Mieter, sobald er diese bemerkt, dem Vermieter anzuzeigen.</p> <p>Der Mieter haftet dem Vermieter für Schäden am Mietobjekt, an der Einbauküche/Kochnische und an dem Inventar der Einbauküche/Kochnische, die durch Verletzung einer allgemeinen und gemäß Mietvertrag oder Hausordnung bestehenden Obliegenheits- und Sorgfaltspflichten während der Mietzeit entstehen. Ebenso haftet der Mieter für Verletzungen seiner Obliegenheits- und Sorgfaltspflichten durch Personen, die auf seine Veranlassung hin mit der Mietsache in Berührung kommen, worunter bspw. Verwandte, Gäste, Kunden, von ihm beauftragte Handwerker oder Transporteure zu verstehen sind.</p> <p>Verursachen sonstige Personen oder Erfüllungsgehilfen "bei Gelegenheit" Schäden am Mietobjekt, ist der Mieter verpflichtet, die zur Durchsetzung etwaiger Ersatzansprüche des Vermieters notwendigen Feststellungen zur Person und zur Sache möglichst beweiskräftig festzustellen oder – bei Vorliegen einer Straftat - durch Polizeibeamte feststellen zu lassen und dem Vermieter unverzüglich zu melden.</p> |

MIETVERTRAG

über sozial geförderten Wohnraum mit Belegungsbindung

| | | |
|-----------|---------------------------------|--|
| 12 | Gestaltung der Wohnung | <p>Unter "Wohnungsgestaltung" ist insbesondere die Ausführung und die farbliche Gestaltung der Wand- und Deckenanstriche und der Einbauteile sowie die Art der Tapeten zu verstehen.</p> <p>Ändert der Mieter nach Übernahme des Mietobjekts während der Mietzeit die bestehende Wohnungsgestaltung, so ist er bei Beendigung des Mietverhältnisses (vor der Übergabe an den Vermieter) verpflichtet, das Mietobjekt in einen Zustand zurückzusetzen, der dem bei der Übernahme des Mietobjektes entspricht.</p> <p>Soweit die vom Mieter vorgenommene Wohnungsgestaltung den allgemein üblichen Standards, insbesondere auch im Hinblick auf die farbliche Gestaltung entspricht, entfällt diese Verpflichtung.</p> |
| 13 | Schönheitsreparaturen | <p>Schönheitsreparaturen sind: Instandsetzungsarbeiten und intensive Reinigungs- sowie Pflegearbeiten zur Beseitigung von Abnutzungserscheinungen, die durch normales Wohnen hervorgerufen werden, insbesondere Tapezieren der Wände (bei Raufasertapete: Streichen und - soweit erforderlich - Tapezieren), Streichen der Decken und - soweit erforderlich - Tapezieren, das Streichen von Einbauteilen und Heizkörper einschließlich Heizrohre, der Innentüren sowie der Fenster und Außentüren von innen (bei Naturholztüren und Fenstern: Lasieren).</p> <p>Der Vermieter ist nicht dazu verpflichtet, Schönheitsreparaturen vorzunehmen.</p> <p>Bei Ende des Mietverhältnisses ist der Mieter verpflichtet, Schönheitsreparaturen und Reinigungsarbeiten vorzunehmen, wenn die Mietsache bei objektiver Betrachtungsweise tatsächlich renovierungsbedürftig ist. Die Arbeiten sind handwerksgerecht auszuführen.</p> |
| 14 | Ausnahmen | <p>Keine Verpflichtung, Schönheitsreparaturen und Reinigungsarbeiten durchzuführen, besteht ausnahmsweise dann und insoweit, als der Schutz und/oder die Abnutzungen am Mietobjekt so geringfügig sind, dass sie nur bei besonderem Augenmerk zu erkennen sind.</p> <p>Dies wird insbesondere dann der Fall sein, wenn das Mietverhältnis nur von sehr kurzer Dauer war oder wenn seit der letzten durchgeführten Renovierung erst kurze Zeit vergangen ist.</p> <p>Die Renovierungspflicht entfällt auch dann ausnahmsweise, wenn der Mieter die Wohnung in einem stark renovierungsbedürftigen Zustand übernommen hat, so dass der Mieter durch die Ausführung von Schönheitsreparaturen auch überwiegend Gebrauchsspuren die nicht er, sondern der vorangegangene Nutzer verursacht hat, beseitigen würde.</p> <p>Bei Schönheitsreparaturen, die am Ende des Mietverhältnisses durchgeführt werden, sind ausschließlich neutrale und helle Farben für Anstriche und Tapeten zu verwenden.</p> |
| 15 | Endreinigung | <p>Bei Ende des Mietverhältnisses ist der Mieter verpflichtet, eine gründliche Endreinigung des Mietobjektes vorzunehmen. Dabei sind mit entsprechend dem jeweiligen Bodenbelag geeigneten Methoden unter Verwendung von entsprechenden Reinigungsmitteln diese so gründlich zu reinigen, dass alle Verschmutzungen des Mieters beseitigt sind (bei Teppichböden ist eine maschinelle Grundreinigung vorzunehmen). Entsprechendes gilt für alle Wände und Decken, Fenster, Türen, Sanitärgegenstände (insbesondere Toiletten), den Möbeln und allen sonstigen Einrichtungen des Mietobjektes.</p> <p>Einbauküche/Kochnische: Möbel mit Echtholz-Oberflächen sind mit einer geeigneten Pflege (Politur) zu behandeln. Möbel mit Kunststoffoberflächen sind abzuwaschen. Keine Verpflichtung, Reinigungsarbeiten durchzuführen, besteht ausnahmsweise dann und insoweit, als der Schutz und/oder die Abnutzungen an den Möbeln so geringfügig sind, dass sie nur bei besonderem Augenmerk zu erkennen sind.</p> |
| 16 | Hausreinigung und Pflege | <p>Der Mieter hat das Haus, die Mieträume samt Einbauküche/Kochnische und den dazugehörigen Einrichtungsgenständen (Inventar) sowie die zur gemeinschaftlichen Benutzung bestimmten Räume, Einrichtungen und Anlagen schonend und pfleglich zu behandeln, insbesondere für ausreichende Reinigung, Lüftung und Heizung der Mieträume zu sorgen.</p> <p>Die Hausreinigung von gemeinschaftlich benutzten Räumen, Einrichtungen, Wegen und Zufahren (z. B. Treppenhaus, Flure, Eingänge) wird über die Hausverwaltung veranlasst. Die dadurch entstehenden Kosten sind Inhalt der vom Mieter zu übernehmenden Betriebskosten.</p> |

MIETVERTRAG

über sozial geförderten Wohnraum mit Belegungsbindung

| | | |
|-----------|-------------------------------|---|
| 17 | Winterdienst | <p>Die Räum- und Streupflicht im Winter wird über die Hausverwaltung veranlasst.</p> <p>Die Räum- und Streupflicht bezieht sich auch auf Zufahrten, Gehwege und auch auf öffentliche Straßen, sofern eine entsprechende Verpflichtung der Anlieger besteht. Maßgebend ist die jeweilige Ortssatzung. Wege müssen nicht vollständig geräumt und gestreut werden, jedoch in dem Umfang, wie es das jeweilige Verkehrsaufkommen erfordert. Bei entsprechender Witterung sind die Arbeiten bei Bedarf zu wiederholen. Die dadurch entstehenden Kosten sind Inhalt der vom Mieter zu übernehmenden Betriebskosten.</p> |
| 18 | Untermiete | <p>Der Mieter wird darauf hingewiesen, dass die Gebrauchsüberlassung der Mieträume an Dritte, zum Beispiel im Rahmen eines Untermietverhältnisses entsprechend der gesetzlichen Regelung (vgl. § 540 BGB) der Erlaubnis des Vermieters bedarf.</p> <p>Untermiete ist mithin ohne Zustimmung des Vermieters nicht zulässig.</p> |
| 19 | Hausordnung | <p>Die Hausordnung ist in ihrer jeweils gültigen Fassung Bestandteil dieses Vertrages. Sie ist als Anlage 4 diesem Vertrag beigefügt. Der Mieter erkennt sie als bindend an.</p> |
| 20 | Tierhaltung | <p>Der Mieter darf Haustiere in der Wohnung mit Ausnahme von Kleintieren wie Zierfische, übliche Vögel oder Hamster nur mit Zustimmung des Vermieters halten. Dies gilt auch für die zeitweise Unterbringung von diesen Tieren. Die Zustimmung ist zu versagen bzw. kann widerrufen werden, wenn durch die Tiere andere Bewohner oder Nachbarn belästigt werden oder eine Beeinträchtigung der Mieter oder des Grundstückes zu befürchten ist. Im Übrigen liegt eine Genehmigung im freien Ermessen des Vermieters.</p> <p>Das Halten von Reptilien, Ratten, Mardern und sonstigen als beängstigend oder als gefährlich zu bezeichnenden Tieren ist in der Wohnung untersagt. Ausgenommen davon sind Kleinreptilien wie Schildkröten, Kleinechsen, Geckos und ähnliche, die in geschlossenen Terrarien bzw. Aquarien gehalten werden. Auch die Zucht oder der Handel mit Tieren und Insekten ist in der Wohnung untersagt.</p> |
| 21 | Betreten der Mietsache | <p>Der Vermieter oder eine von ihm beauftragte Person können das Mietobjekt nach vorheriger Absprache mit dem Mieter zu normalen Tageszeiten betreten, sofern ein berechtigtes Interesse des Vermieters besteht.</p> <p>Ein berechtigtes Interesse des Vermieters besteht insbesondere in folgenden Fällen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bei Schäden, um die Notwendigkeit von Arbeiten oder den Zustand des Mietobjektes festzustellen. • Wenn der Vermieter das Mietobjekt verkaufen will. • Wenn das Mietverhältnis gekündigt ist, um Besichtigungen mit Mietinteressenten vornehmen zu können. <p>Der Vermieter ist berechtigt, bei der Feststellung von Schäden weitere Personen bei der Besichtigung hinzuzuziehen oder die Besichtigung durch dritte Personen, insbesondere beauftragte Handwerker oder Architekten allein vornehmen zu lassen. Im Verkaufsfalle oder bei einer Neuvermietung darf der Vermieter das Mietobjekt zusammen mit Kauf- oder Mietinteressenten betreten. Im Einzelfall kann der Mieter aus wichtigem Grund einer Besichtigung widersprechen. Er muss gegebenenfalls dafür sorgen, dass das Mietobjekt auch in seiner Abwesenheit betreten werden kann oder muss einen angemessenen Ersatztermin anbieten.</p> |
| 22 | Bauliche Veränderungen | <p>Bauliche Veränderungen an und in den Mieträumen, insbesondere Um- und Einbauten, Installationen und dergleichen dürfen nur mit vorheriger Zustimmung des Vermieters vorgenommen werden.</p> <p>Will der Mieter Einrichtungen, mit denen er die Mieträume versehen hat, bei Beendigung des Mietverhältnisses wegnehmen, hat er sie zunächst dem Vermieter zur Übernahme anzubieten.</p> <p>Wenn der Vermieter diese Einrichtungen übernehmen will, hat er nach seiner Wahl entweder dem Mieter die Herstellungskosten abzüglich eines angemessenen Betrags für die Abnutzung zu erstatten oder in sonstiger Weise einen angemessenen Ausgleich zu leisten. Macht der Vermieter von diesem Recht keinen Gebrauch und nimmt der Mieter die Einrichtung weg, so ist der Mieter zur Wiederherstellung des ursprünglichen Zustands verpflichtet.</p> <p>Die Installation von Außenantennen, insbesondere fest montierte Parabolantennen außerhalb der gemieteten Räume, bedarf der Zustimmung des Vermieters nach Abwägung des Informationsinteresses des Mieters mit den Interessen des Eigentümers/Vermieters. Eigenmächtig fest montiert angebrachte Außenantennen hat der Mieter auf seine Kosten auf Verlangen des Vermieters zu entfernen und den ursprünglichen Zustand wiederherzustellen.</p> <p>Die Absicht eine mobile Parabolantenne aufzustellen, hat der Mieter dem Vermieter im Vorfeld anzuzeigen. Der Vermieter kann hierfür seine Zustimmung versagen, wenn mit der Montage der mobilen Parabolantenne eine Substanzverletzung des Gebäudes oder eine ästhetische Beeinträchtigung einhergeht.</p> |

MIETVERTRAG

über sozial geförderten Wohnraum mit Belegungsbindung

| | | |
|----|---|---|
| 27 | Sonstiges | <p>a) Das Rauchen in der Wohnung sowie in dem gesamten Gebäude ist untersagt.</p> <p>b) Der Mieter verpflichtet sich, die im ganzen Gebäude befindlichen Rauchwarnmelder nicht abzudecken und nicht zu entfernen.</p> <p>c) Fahrstuhl/Aufzug: Betriebsstörungen jeder Art, die der Vermieter nicht zu verantworten hat, sowie eine teilweise oder völlige Stilllegung der Anlage, berechtigen den Mieter nicht, Schadensersatzansprüche zu stellen</p> <p>d) Terrasse/Balkon/Dachterrasse: Die Reinigung der Terrasse/ des Balkons/ der Dachterrasse sowie die Entsorgung von abgeschnittenen Gewächsen und Unrat auf der Terrasse/ dem Balkon/ der Dachterrasse obliegt dem Mieter und darf Mitbewohner nicht belästigen.</p> <p>e) Durch den Quartierscharakter (durch die Stromgewinnung aus der PV-Anlage) wurde zwischen dem Eigentümer und BS ENERGY ein Stromversorgungsvertrag abgeschlossen. Auch die Wohnungen werden durch diesen Vertrag mit Strom versorgt. Ein Wechsel des Stromanbieters ist während der Mietvertragslaufzeit nicht möglich. In jeder Wohnung befindet sich ein sog. Hutstromzähler. Die Abrechnung der Wohnungsstromkosten erfolgt jährlich im Zuge der Betriebskostenabrechnung. Die Ermittlung der Stromverbräuche erfolgt durch einen externen Messdienstleister mit Hilfe der Hutstromzähler. Die Wohnungsstromkosten werden als Betriebskosten umgelegt (in der monatlichen Betriebskostenvorauszahlung berücksichtigt). – siehe § 8 sowie Anlage 8 -</p> |
| 28 | Wirksamkeit der Vertragsbestimmungen | <p>Durch etwaige Ungültigkeit einer oder mehrerer Bestimmungen des vorstehenden Vertrages wird die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Soweit und solange eine Vertragsbestimmung zu zwingenden gesetzlichen Vorschriften im Widerspruch stehen, tritt an ihre Stelle für die Geltungsdauer der gesetzlichen Vorschrift diese gesetzliche Regelung.</p> |
| 29 | Erklärung der Mietvertragsparteien zum Vertragsabschluss | <p>Der/Die unterzeichnende(n) Mieter/in erklärt/erklären, dass er/sie vor Vertragsunterzeichnung ausreichend Gelegenheit hatte/hatten, vom Inhalt Kenntnis zu nehmen und diesen zu prüfen. Der Vertrag wurde eingehend mit dem Vermieter oder dessen Vertreter durchgesprochen, insbesondere wurde auf die im Vertrag enthaltenen Ermächtigungen und Willenserklärungen ausdrücklich hingewiesen:</p> <p>Dieses Schriftstück umfasst:</p> <ul style="list-style-type: none">- den Mietvertrag- Anlage 1 (Ermächtigung zum Einzug von Forderungen)- Anlage 2 (Betriebskostenverordnung)- Anlage 3 (Inventaraufstellung)- Anlage 4 (Hausordnung)- Anlage 5 (Mietbürgschaft)- Anlage 6 (Heiz- und Lüftungsverhalten)- Anlage 7 (Individualvereinbarung)- Anlage 8 (Informationsblatt BS ENERGY zur Wärme-/Stromversorgung im Quartier)- Anlage 9 (Datenschutzvereinbarung) <p>und wurde dem Mieter vollständig ausgehändigt.</p> |

.....
Datum Unterschrift Vermieter

.....
Datum Unterschrift Mieter