

SEPA-LASTSCHRIFTMANDAT (Einzugsermächtigung)

Zahlungsempfänger:

MV 094/095, Otto-Himmel-Weg 4/5, 38104 Braunschweig
c/o VOW Immobilienmanagement GmbH
Berliner Platz 1D
38102 Braunschweig

Ich/Wir bevollmächtige(n) Sie widerruflich, ab dem _____ die von mir/uns zu entrichtenden
Zahlungen wegen _____

Miete (inkl. Einbauküche), Betriebskostenvorauszahlung

(Verpflichtungsgrund; evtl. Betragsbegrenzung)

für die **Wohnung Nr.:** «OBJEKTNR»-«MKONTONR»

Gläubiger-Identifikationsnummer:

Mandatsreferenz: «M_ORDBEGR»

bei Fälligkeit zu Lasten meines/unseres Girokontos

bei der _____

BLZ _____

Kto.-Nr.: _____

IBAN: _____

BIC: _____

durch SEPA-Basis-Lastschriftverfahren einzuziehen.

Wenn mein/unser Konto die erforderliche Deckung nicht aufweist, besteht seitens der Bank
(siehe oben) keine Verpflichtung zur Einlösung.

Teileinlösungen werden im SEPA-Basis-Lastschriftverfahren nicht vorgenommen.

Kontoinhaber: _____

Straße: _____

Ort: _____

Ort/Datum

Unterschrift/en

Betriebskostenverordnung (BetrKV)

Betriebskostenverordnung (BetrKV)

(Abschrift des amtlichen Textes)

Die Verordnung über die Aufstellung der Betriebskosten (= amtliche Bezeichnung) gilt seit 01.01.2004.

§ 1 Betriebskosten

(1) Betriebskosten sind die Kosten, die dem Eigentümer oder Erbbauberechtigten durch das Eigentum oder Erbbaurecht am Grundstück oder durch den bestimmungsmäßigen Gebrauch des Gebäudes, der Nebengebäude, Anlagen, Einrichtungen und des Grundstücks laufend entstehen. Sach- und Arbeitsleistungen des Eigentümers oder Erbbauberechtigten dürfen mit dem Betrag angesetzt werden, der für eine gleichwertige Leistung eines Dritten, insbesondere eines Unternehmers, angesetzt werden könnte; die Umsatzsteuer des Dritten darf nicht angesetzt werden.

(2) Zu den Betriebskosten gehören nicht

1. die Kosten der zur Verwaltung des Gebäudes erforderlichen Arbeitskräfte und Einrichtungen, die Kosten der Aufsicht, der Wert der vom Vermieter persönlich geleisteten Verwaltungsarbeit, die Kosten für die gesetzlichen oder freiwilligen Prüfungen des Jahresabschlusses und die Kosten für die Geschäftsführung (Verwaltungskosten)

2. die Kosten, die während der Nutzungsdauer zur Erhaltung des bestimmungsmäßigen Gebrauchs aufgewendet werden müssen, um die durch Abnutzung, Alterung und Witterungseinwirkung entstehenden baulichen oder sonstigen Mängel ordnungsgemäß zu beseitigen (Instandhaltungs- und Instandsetzungskosten).

§ 2 Aufstellung der Betriebskosten

Betriebskosten im Sinne von § 1 sind:

1. die laufenden öffentlichen Lasten des Grundstücks, hierzu gehört namentlich die Grundsteuer;
2. die Kosten der Wasserversorgung, hierzu gehören die Kosten des Wasserverbrauchs, die Grundgebühren, die Kosten der Anmietung oder anderer Arten der Gebrauchsüberlassung von Wasserzählern sowie die Kosten ihrer Verwendung einschließlich der Kosten der Eichung sowie der Kosten der Berechnung und Aufteilung, die Kosten der Wartung von Wassermengenreglern, die Kosten des Betriebs einer hauseigenen Wasserversorgungsanlage und einer Wasseraufbereitungsanlage einschließlich der Aufbereitungsstoffe;
3. die Kosten der Entwässerung, hierzu gehören die Gebühren für die Haus- und Grundstücksentwässerung, die Kosten des Betriebs einer entsprechenden nicht öffentlichen Anlage und die Kosten des Betriebs einer Entwässerungspumpe;

4. die Kosten

a) des Betriebs der zentralen Heizungsanlage einschließlich der Abgasanlage, hierzu gehören die Kosten der verbrauchten Brennstoffe und ihrer Lieferung, die Kosten des Betriebsstroms, die Kosten der Bedienung, Überwachung und Pflege der Anlage, der regelmäßigen Prüfung ihrer Betriebsbereitschaft und Betriebssicherheit einschließlich der Einstellung durch eine Fachkraft, der Reinigung der Anlage und des Betriebsraums, die Kosten der Messungen nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz, die Kosten der Anmietung oder anderer Arten der Gebrauchsüberlassung einer Ausstattung zur Verbrauchserfassung sowie die Kosten der Verwendung einer Ausstattung zur Verbrauchserfassung einschließlich der Kosten der Eichung sowie der Kosten der Berechnung und Aufteilung;

oder

b) des Betriebs der zentralen Brennstoffversorgungsanlage, hierzu gehören die Kosten der verbrauchten Brennstoffe und ihrer Lieferung, die Kosten des Betriebsstroms und die Kosten der Überwachung sowie die Kosten der Reinigung der Anlage und des Betriebsraums;

oder

c) der eigenständig gewerblichen Lieferung von Wärme, auch aus Anlagen im Sinne des Buchstabens a, hierzu gehören das Entgelt für die Wärmelieferung und die Kosten des Betriebs der zugehörigen Hausanlagen entsprechend Buchstabe a;

oder

d) der Reinigung und Wartung von Etagenheizungen und Gaseinzelfeuerstätten, hierzu gehören die Kosten der Beseitigung von Wasserablagerungen und Verbrennungsrückständen in der Anlage, die Kosten der regelmäßigen Prüfung der Betriebsbereitschaft und Betriebssicherheit und der damit zusammenhängenden Einstellung durch eine Fachkraft sowie die Kosten der Messungen nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz.

5. die Kosten

a) des Betriebs der zentralen Warmwasserversorgungsanlage, hierzu gehören die Kosten der Wasserversorgung entsprechend Nummer 2, soweit sie nicht dort bereits berücksichtigt sind, und die Kosten der Wassererwärmung entsprechend Nummer 4 Buchstabe a

oder

b) der eigenständig gewerblichen Lieferung von Warmwasser, auch aus Anlagen im Sinne des Buchstabens a, hierzu gehören das Entgelt für die Lieferung des Warmwassers und die Kosten des Betriebs der zugehörigen Hausanlagen entsprechend Nummer 4 Buchstabe a; oder

Betriebskostenverordnung (BetrKV)

- c) der Reinigung und Wartung von Warmwassergeräten, hierzu gehören die Kosten der Beseitigung von Wasserablagerungen und Verbrennungsrückständen im Innern der Geräte sowie die Kosten der regelmäßigen Prüfung der Betriebsbereitschaft und Betriebssicherheit und der damit zusammenhängenden Einstellung durch eine Fachkraft;
6. die Kosten verbundener Heizungs- und Warmwasserversorgungsanlagen a) bei zentralen Heizungsanlagen entsprechend Nummer 4 Buchstabe a und entsprechend Nummer 2, soweit sie nicht dort bereits berücksichtigt sind, oder
- b) bei der eigenständig gewerblichen Lieferung von Wärme entsprechend Nummer 4 Buchstabe c und entsprechend Nummer 2, soweit sie nicht dort bereits berücksichtigt sind, oder
- c) bei verbundenen Etagenheizungen und Warmwasserversorgungsanlagen entsprechend Nummer 4 Buchstabe d und entsprechend Nummer 2, soweit sie nicht dort bereits berücksichtigt sind
7. die Kosten des Betriebs des Personen- oder Lastenaufzugs; hierzu gehören die Kosten des Betriebsstroms, die Kosten der Beaufsichtigung, der Bedienung, Überwachung und Pflege der Anlage, der regelmäßigen Prüfung ihrer Betriebsbereitschaft und Betriebssicherheit einschließlich der Einstellung durch eine Fachkraft sowie die Kosten der Reinigung der Anlage;
8. die Kosten der Straßenreinigung und Müllbeseitigung zu den Kosten der Straßenreinigung gehören die für die öffentliche Straßenreinigung zu entrichtenden Gebühren und die Kosten entsprechender nicht öffentlicher Maßnahmen; zu den Kosten der Müllbeseitigung gehören namentlich die für die Müllabfuhr zu entrichtenden Gebühren, die Kosten entsprechender nicht öffentlicher Maßnahmen, die Kosten des Betriebs von Müllkompressoren, Müllschluckern, Müllabsauganlagen sowie des Betriebs von Müllmengenerfassungsanlagen einschließlich der Kosten der Berechnung und Aufteilung.
9. die Kosten der Gebäudereinigung und Ungezieferbekämpfung zu den Kosten der Gebäudereinigung gehören die Kosten für die Säuberung der von den Bewohnern gemeinsam genutzten Gebäudeteile, wie Zugänge, Flure, Treppen, Keller, Bodenräume, Waschküchen, Fahrkorb des Aufzugs.
10. Die Kosten der Gartenpflege, hierzu gehören die Kosten der Pflege gärtnerisch angelegter Flächen einschließlich der Erneuerung von Pflanzen und Gehölzen, der Pflege von Spielplätzen einschließlich der Erneuerung von Sand und der Pflege von Plätzen, Zugängen und Zufahrten, die dem nicht öffentlichen Verkehr dienen;
11. die Kosten der Beleuchtung, hierzu gehören die Kosten des Stroms für die Außenbeleuchtung und die Beleuchtung der von den Bewohnern gemeinsam genutzten Gebäudeteile, wie Zugänge, Flure, Treppen, Keller, Bodenräume, Waschküchen;
12. die Kosten der Schornsteinreinigung, hierzu gehören die Kehrgebühren nach der maßgebenden Gebührenordnung, soweit sie nicht bereits als Kosten nach Nummer 4 Buchstabe a berücksichtigt sind.
13. die Kosten der Sach- und Haftpflichtversicherung; hierzu gehören namentlich die Kosten der Versicherung des Gebäudes gegen Feuer-, Sturm-, Wasser- sowie sonstige Elementarschäden, der Glasversicherung, der Haftpflichtversicherung für das Gebäude, den Öltank und den Aufzug;
14. die Kosten für den Hauswart, hierzu gehören die Vergütung, die Sozialbeiträge und alle geldwerten Leistungen, die der Eigentümer oder Erbbauberechtigte dem Hauswart für seine Arbeit gewährt, soweit diese nicht die Instandhaltung, Instandsetzung, Erneuerung, Schönheitsreparaturen oder die Hausverwaltung betrifft; soweit Arbeiten vom Hauswart ausgeführt werden, dürfen Kosten für Arbeitsleistungen nach den Nummern 2 bis 10 und 16 nicht angesetzt werden;
15. die Kosten a) des Betriebs der Gemeinschafts-Antennenanlage, hierzu gehören die Kosten des Betriebsstroms und die Kosten der regelmäßigen Prüfung ihrer Betriebsbereitschaft einschließlich der Einstellung durch eine Fachkraft oder das Nutzungsentgelt für eine nicht zu dem Gebäude gehörende Antennenanlage sowie die Gebühren, die nach dem Urheberrechtsgesetz für die Kabelweitersendung entstehen;
- Oder
- b) des Betriebs der mit einem Breitbandkabelnetz verbundenen privaten Verteilanlage, hierzu gehören die Kosten entsprechend Buchstabe a, ferner die laufenden monatlichen Grundgebühren für Breitbandkabelanschlüsse;
16. die Kosten des Betriebs der Einrichtungen für die Wäschepflege, hierzu gehören die Kosten des Betriebsstroms, die Kosten der Überwachung, Pflege und Reinigung der Einrichtungen, der regelmäßigen Prüfung ihrer Betriebsbereitschaft und Betriebssicherheit sowie die Kosten der Wasserversorgung entsprechend Nummer 2, soweit sie nicht dort bereits berücksichtigt sind;
17. Sonstige Betriebskosten, hierzu gehören Betriebskosten im Sinne des § 1, die von den Nummern 1 bis 16 nicht erfasst sind.

Als Anlage zum Mietvertrag erhalten:

(Unterschrift + Datum Mieter)

Inventarliste als Anlage zum Mietvertrag

Objekt: Otto-Himmel-Weg 5 (Haus G), Braunschweig

gilt für folgende Wohnungen:

EG	1. OG	2. OG	3. OG
3	25	47	
4	26	48	
8	31	53	
10	36	58	
11	37	59	
14	40	62	
15	42	64	
18			
20			

Einbauküche

- Korpus, Ober- und Unterschränke, Nischenverkleidungen, Paneel Einhängprofil, Regalboden, Arbeitsplatte + Tresenplatte/ Stützen (ohne Hocker)
- Einbauspüle mit Abtropfteil, Edelstahl glatt mit Siebkorbventil, Einhebel-Küchenarmatur in chrom, Luftsprudler
- Abfallsystem in Spülenunterschrank, 2 x 8 Liter
- LED-Unterbauleuchten, 2 Set, Edelstahl-Look
- Drahtkorb zum Einhängen in Einhängprofil
- Besteckeinsatz Kunststoff, grau
- Unterbaukühlschrank mit Gefrierfach (Hersteller: Beko)
- Herdset mit 4-Platten-Cerankochfeld (Hersteller: Beko)
- Flachschildhaube (Hersteller: Beko)
- Griffe in U-Form, Edelstahl matt

Bad

- Waschtisch (weiß)
- Waschtisch-Einhebelarmatur (chrom)
- Wandspiegel
- WC (wandhängend) inkl. WC-Sitz (weiß)
- WC-Garnitur mit Bürstenhalter und Papierrollenhalter
- Duschthermostat mit Brauseschlauch und Handbrause sowie Brausehalterstange (chrom)
- Bodeneinlauf mit Edelstahlrost
- Glas-Duschtrennwandsystem (außer in den Wohnungen: 3, 4, 8, 10, 14, 15, 18, 20)
- Einzelraumlüfter

Wohnraum/Wohnräume

- Schrank bestehend aus 2 Element (Schrank mit Garderobenstange, Ablage und Garderobenpaneel mit Garderobenstange) zzgl. Regal mit 1-2 festen und 4 losen Böden
- Gardinenschiene pro Wohnraumfenster
- Store, transluzent (weiß)
- Verdunklungsgardinen

Heizung

- Fußbodenheizung
- Handtuch-Heizkörper im Bad (weiß)

Waschmaschinenanschluss

- nicht vorhanden

Stand 04.06.2021

Inventarliste als Anlage zum Mietvertrag

Objekt: Otto-Himmel-Weg 5 (Haus G), Braunschweig

gilt für folgende Wohnungen:

EG	1. OG	2. OG	3. OG
1	23	45	
2	24	46	
5	27	49	
6	28	50	
7	29	51	
9	30	52	
12	32	54	
13	34	56	
16	35	57	
17	38	60	
19	39	61	
21	41	63	
22	43	65	
		66	

Einbauküche

- Korpus, Ober- und Unterschränke, Nischenverkleidungen, Paneel Einhängprofil, Arbeitsplatten, Regalboden
- Einbauspüle mit Abtropfteil, Edelstahl glatt mit Siebkorbventil, Einhebel-Küchenarmatur in chrom, Luftsprudler
- Abfallsystem in Spülenunterschrank, 2 x 8 Liter
- LED-Unterbauleuchten, 2 Set, Edelstahl-Look
- Drahtkorb zum Einhängen in Einhängprofil
- Besteckeinsatz Kunststoff, grau
- Unterbaukühlschrank mit Gefrierfach (Hersteller: Beko)
- Herdset mit 4-Platten-Cerankochfeld (Hersteller: Beko)
- Flachschildhaube (Hersteller: Beko)
- Griffe in U-Form, Edelstahl matt

Bad

- Waschtisch (weiß)
- Waschtisch-Einhebelarmatur (chrom)
- Wandspiegel
- WC (wandhängend) inkl. WC-Sitz (weiß)
- WC-Garnitur mit Bürstenhalter und Papierrollenhalter
- Duschthermostat mit Brauseschlauch und Handbrause sowie Brausehalterstange (chrom)
- Bodeneinlauf mit Edelstahlrost
- Glas-Duschtrennwandsystem (außer in den Wohnungen: 25, 26, 31, 36, 37, 40, 42)
- Einzelraumlüfter

Wohnraum/Wohnräume

- Schrank bestehend aus 2 Element (Schrank mit Garderobenstange, Ablage und Garderobenpaneel mit Garderobenstange) zzgl. Regal mit 1-2 festen und 4 losen Böden

- Gardinenschiene pro Wohnraumfenster
- Store, transluzent (weiß)
- Verdunklungsgardinen

Heizung

- Fußbodenheizung
- Handtuch-Heizkörper im Bad (weiß)

Waschmaschinenanschluss

- nicht vorhanden

Stand 04.06.2021

Inventarliste als Anlage zum Mietvertrag

Objekt: Otto-Himmel-Weg 5 (Haus G), Braunschweig

gilt für folgende Wohnungen:

EG	1. OG	2. OG	3. OG
	33	55	67
			70

Einbauküche

- Korpus, Hochschrank, Ober- und Unterschränke, Nischenverkleidungen, Paneel Einhängprofil, Arbeitsplatte, Regalboden
- Einbauspüle mit Abtropfteil, Edelstahl glatt mit Siebkorbventil, Einhebel-Küchenarmatur in chrom, Luftsprudler
- Abfallsystem in Spülenunterschrank, 2 x 8 Liter
- LED-Unterbauleuchten, 2 Set, Edelstahl-Look
- Drahtkorb zum Einhängen in Einhängprofil
- Besteckeinsatz Kunststoff, grau
- Einbaukühlschrank mit Gefrierfach (Hersteller: Beko)
- Herdset mit 4-Platten-Cerankochfeld (Hersteller: Beko)
- Flachschildhaube (Hersteller: Beko)
- Geschirrspüler, vollintegriert (Hersteller: Beko)
- Griffe in U-Form, Edelstahl matt

Bad/Bäder

- Waschtisch (weiß)
- Waschtisch-Einhebelarmatur (chrom)
- Wandspiegel
- WC (wandhängend) inkl. WC-Sitz (weiß)
- WC-Garnitur mit Bürstenhalter und Papierrollenhalter
- Duschthermostat mit Brauseschlauch und Handbrause sowie Brausehalterstange (chrom)
- Bodeneinlauf mit Edelstahlrost
- Glas-Duschtrennwandsystem (außer in den Wohnungen: 67, 70)
- Badewanne (weiß) – nur in der Wohnungen-Nr. 67+70 vorhanden
- Wannenthermostat (chrom) – nur in der Wohnungen-Nr. 67+70 vorhanden
- Einzelraumlüfter

Wohnraum/Wohnräume

- Schrank bestehend aus 2 Element (Schrank mit Garderobenstange, Ablage und Garderobenpaneel mit Garderobenstange) zzgl. Regal mit 1-2 festen und 4 losen Böden
- Gardinenschiene pro Wohnraumfenster
- Store, transluzent (weiß)
- Verdunklungsgardinen

Heizung

- Fußbodenheizung
- Handtuch-Heizkörper im Bad (weiß)

Waschmaschinenanschluss

- nicht vorhanden (in den Wohnungen: 33, 55)
- vorhanden (in den Wohnungen 67, 70)

Stand 04.06.2021

Inventarliste als Anlage zum Mietvertrag

Objekt: Otto-Himmel-Weg 5 (Haus G), Braunschweig

gilt für folgende Wohnungen:

EG	1. OG	2. OG	3. OG
			68
			69

Einbauküche

- Korpus, Hochschrank, Ober- und Unterschränke, Nischenverkleidungen, Paneel Einhängprofil, Arbeitsplatte, Regalböden
- Einbauspüle mit Abtropfteil, Edelstahl glatt mit Siebkorbventil, Einhebel-Küchenarmatur in chrom, Luftsprudler
- Abfallsystem in Spülenunterschrank, 2 x 8 Liter
- LED-Unterbauleuchten, 5-Set + 1 Einzelleuchte, Edelstahl-Look
- Drahtkorb zum Einhängen in Einhängprofil
- Besteckeinsatz Kunststoff, grau
- Kühl- und Gefrierschrank, Einbau (Hersteller: Beko)
- Herdset mit 4-Platten-Cerankochfeld (Hersteller: Beko)
- Flachschildhaube (Hersteller: Beko)
- Geschirrspüler, vollintegriert (Hersteller: Beko)
- Griffe in U-Form, Edelstahl matt

Bad/Bäder

- Waschtisch (weiß)
- Waschtisch-Einhebelarmatur (chrom)
- Wandspiegel
- WC (wandhängend) inkl. WC-Sitz (weiß)
- WC-Garnitur mit Bürstenhalter und Papierrollenhalter
- Duschthermostat mit Brauseschlauch und Handbrause sowie Brausehalterstange (chrom)
- Bodeneinlauf mit Edelstahlrost
- Glas-Duschtrennwandsystem
- Einzelraumlüfter

Wohnraum/Wohnräume

- Schrank bestehend aus 2 Element (Schrank mit Garderobenstange, Ablage und Garderobenpaneel mit Garderobenstange) zzgl. Regal mit 1-2 festen und 4 losen Böden
- Gardinenschiene pro Wohnraumfenster
- Store, transluzent (weiß)
- Verdunklungsgardinen

Heizung

- Fußbodenheizung
- Handtuch-Heizkörper im Bad (weiß)

Waschmaschinenanschluss

- vorhanden

Stand 04.06.2021

Hausordnung für den Otto-Himmel-Weg 4+5, 38104 Braunschweig

Die Hausordnung regelt das Zusammenleben aller Mitbewohner dieses Hauses. Sie enthält Rechte und Pflichten für alle Bewohner des Hauses. Ohne eine gewisse Ordnung und Rücksichtnahme ist das Zusammenleben mehrerer Menschen unter einem Dach nicht möglich.

§ 1 Häusliche Ruhe:

1. Als grundsätzliche Ruhezeiten werden die täglichen Zeiträume von 22 bis 6 Uhr festgelegt. An Sonn- und Feiertagen wird diese Ruhezeit erweitert auf 20 bis 9 Uhr und 13 bis 15 Uhr. Insbesondere ist das Musizieren in dieser Zeit zu unterlassen. Fernseh-, Radio- und Tonübertragungsgeräte sind auf Zimmerlautstärke zu beschränken. Die Nutzung dieser Geräte im Freien darf die Bewohner und Nachbarn nicht stören.
2. In den vereinbarten Ruhezeiten dürfen keine ruhestörenden Arbeiten vorgenommen werden. Dies gilt auch für Arbeiten in Abstellräumen und in gemeinschaftlich genutzten Räumen sowie auf dem Grundstück.
3. Eltern und Erziehungsberechtigte haben dafür Sorge zu tragen, dass unübliche Ruhestörungen durch Kinder insbesondere in den vereinbarten Ruhezeiten inner- und außerhalb des Hauses vermieden werden. Das Spielen in Hausgängen, Fluren und Treppenhäusern ist nicht gestattet.
4. Es ist auch darauf zu achten, dass generell und insbesondere während der Ruhezeiten Haus- und Wohnungstüren leise geschlossen werden und bei Zu- und Abfahrten zu den PKW-Stellplätzen jeglicher unnötige Lärm vermieden wird.

§ 2 Sicherheit:

1. Das Abstellen von Fahrrädern, Sperrmüll und anderen sperrigen Gegenständen in den Treppenhäusern und Fluren sowie den anderen gemeinschaftlich genutzten Flächen ist zur Wahrung der Verkehrssicherheit in den Fluchtwegen ausdrücklich verboten.
2. Aus Sicherheitsaspekten sind die Eingangstüren vor Eintritt der Dunkelheit bis zum Morgen geschlossen zu halten. Jeder Hausbewohner, der nach den genannten Zeiten das Haus betritt oder verlässt, hat die Türen wieder ordnungsgemäß zu verschließen. Tagsüber ist darauf zu achten, dass die Haustüren nach der Benutzung wieder in das Schloss einrasten.
3. Die Türen der Nebeneingänge sind immer abzuschließen.
4. Die Fenster in den Fluren sind bei entsprechenden Witterungsbedingungen (Kälte, Sturm, Regen, Schnee, Hagel) geschlossen zu halten. Verantwortlich hierfür sind die Bewohner des jeweiligen Flures. Zum Lüften dürfen diese Fenster im Winterhalbjahr ca. eine halbe Stunde pro Tag geöffnet werden. Im Sommerhalbjahr sind längere Zeiten möglich.
5. Das Lagern von feuergefährlichen, leicht entzündbaren sowie Geruch verursachenden Stoffen in den Wohnungen und den Abstellräumen ist untersagt.
6. Bei Undichtigkeiten und sonstigen Mängeln an Leitungen, z. B. Wasserleitungen, sind sofort das zuständige Versorgungsunternehmen, die Verwaltung oder der Vermieter zu benachrichtigen.
7. Störungen der Treppenhausbeleuchtung sind unverzüglich der Verwaltung oder dem Hausmeister zu melden.
8. In allen geschlossenen Räumen, die nicht zum Sondereigentum gehören, ist das Rauchen und die Verwendung von offenem Feuer verboten.
9. Schlüsselverluste der bestehenden Zentralschließanlage sind unverzüglich dem Vermieter zu melden. Ersatzbestellungen erfolgen über den Verwalter anhand des von ihm verwahrten Schließ-Sicherungsscheins. Die Kosten für Ersatzschlüssel hat der Bewohner zu tragen.

§ 3 Tierhaltung

1. Die Bewohner dürfen in den Wohnungen Haustiere mit Ausnahme von Kleintieren wie Zierfische, übliche Vögel oder Hamster nur mit Zustimmung des Vermieters oder des Verwalters 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 Bewohner oder des Grundstückes zu befürchten ist. Im Übrigen liegt es im freien Ermessen des Vermieters oder des Verwalters.
2. Das Halten von Reptilien, Ratten, Mardern und sonstigen als beängstigend oder als gefährlich zu bezeichnenden Tieren ist in den Wohnungen 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 untersagt.

§ 4 Reinigung und Abfallbeseitigung:

1. Die Bewohner und deren Gäste haben das Gebäude und das Grundstück sauber zu halten. Verunreinigungen sind durch die Bewohner unverzüglich zu beseitigen.
2. Abfall und Unrat dürfen nur in die dafür vorgesehenen Müllbehälter gefüllt werden.
3. Sperrmüll ist zu Lasten des Bewohners zu entsorgen oder über die Sperrmüllabfuhr abholen zu lassen. Sperrmüll darf nicht über die Mülltonnen entsorgt werden.
4. In Spülbecken, Duschwannen und WCs dürfen keine sperrigen Abfälle und schädlichen Flüssigkeiten gegeben werden. Es ist verboten, Watte, Textilien, Hygieneartikel, Windeln, Bauabfälle, Farbreste, Fette, Öle, Speisereste oder Ähnliches über das WC zu entsorgen.
5. Fußböden, Armaturen, Sanitäröbjekte, Kunststofffenster sind mit geeigneten Mitteln zu reinigen.
6. Nach Benutzung des Waschräumes sind alle Einrichtungsgegenstände gereinigt zu hinterlassen. Nach der Benutzung der Trockner ist das Flusensieb zu säubern.

§ 5 Fahrräder und motorbetriebene Fahrzeuge:

1. Fahrräder dürfen nicht in die Wohnungen gebracht werden. Bei Beschädigungen und Verschmutzungen der Fußböden und Wände haftet der Bewohner. Das Abstellen von Fahrrädern ist nur in den entsprechend dafür ausgewiesenen Plätzen gestattet.
2. Motorbetriebene Fahrzeuge dürfen grundsätzlich nicht im Gebäude abgestellt werden.
3. Das Abstellen von Kraftfahrzeugen ist nur auf den dafür vorgesehenen Einstellplätzen zulässig. Autos oder Motorräder dürfen auf dem Grundstück weder gewaschen werden, noch dürfen Ölwechsel oder Reparaturen durchgeführt werden.
4. Die vorhandenen Einstellplätze dürfen nur von den Personen, die diesen gemietet haben, deren Angehörigen oder deren Besuchern genutzt werden. Bei Missachtung wird das Kraftfahrzeug auf Kosten des Falschparkers abgeschleppt.
5. Das Parken in den Feuerwehreinfahrten ist untersagt.
6. Auf dem Grundstück darf nur Schritttempo gefahren werden.
7. Bei der Nutzung der Stellplätze sind alle bestehenden sicherheitsrechtlichen, behördlichen Vorschriften und etwaigen Auflage-Verfügungen zu beachten. Rauchen und Verwendung von offenem Feuer ist verboten.
8. Auf dem Grundstück gilt die Straßenverkehrsordnung.

§ 6 Erhaltung des Gebäudes und Beschädigungen am Gemeinschaftseigentum

1. Nachgewiesene Beschädigungen am Gemeinschaftseigentum werden strafrechtlich verfolgt und die Kosten für die Instandsetzung nach dem Verursacherprinzip abgerechnet. Bewohner haften für ihre Gäste.
2. Schuldhaft herbeigeführte Verunreinigungen gemeinschaftlicher Räume, Flächen und Einrichtungssteile sowie des Sondereigentums hat der Verursacher selbstverantwortlich bzw. auf Weisung des Verwalters oder des Hausmeisters unverzüglich zu beseitigen. Ggf. entstandene Schäden sind zu ersetzen.
3. Dem Eigentümer, dem Verwalter und dem Hausmeister ist das Betreten des Sondereigentums nach vorheriger Anmeldung zu den üblichen Tageszeiten zu Zwecken, die eine Besichtigung erforderlich machen, zu gestatten. Bei Gefahr im Verzug (z.B. Wasserrohrbruch usw.) besteht das Betretungsrecht auch ohne vorherige Anmeldung und außerhalb der üblichen Tageszeiten.
4. Das Auftreten von Ungeziefer in Wohnungen ist dem Verwalter oder dem Vermieter unverzüglich mitzuteilen (z.B. Befall von Schaben/Kakerlaken/Silberfischchen usw.). Kammerjägern darf der Zutritt in Wohnungen nicht verwehrt werden.
5. Wasser-, Heizungsleitungen und sonstige frostgefährdete Anlagen sind bei längerer Abwesenheit des Bewohners im Winter vor Frost zu schützen.
6. Die Wohnungen sind auch in der kalten Jahreszeit ausreichend zu lüften. Ein Auskühlen ist dabei zu vermeiden. Das Lüften hat über die Fenster zu erfolgen. Ein Lüften zum Flur ist nicht zulässig.
7. Der Missbrauch bei der Benutzung von Waschmarken wird zur Anzeige gebracht.

§ 7 Hausansicht, Briefkästen und Klingelschilder:

1. Das Anbringen von Sichtblenden, Markisen, Antennen, Wäscheleinen etc. an der Fassade des Gebäudes ist nicht gestattet.
2. Als Sichtschutz in den Fenstern sind Gardinen, Rollos oder Jalousien zu verwenden.
3. Die Namensschilder für die Klingel- und Briefkastenanlage werden einheitlich vom Hausmeister angefertigt und montiert.
4. Das Bekleben der Klingel- und Briefkastenanlage ist nicht erlaubt.

§ 8 Verbindlichkeit der Hausordnung:

1. Die Hausordnung ist für alle Bewohner des Gebäudes und deren Gäste bindend. Alle Eigentümer sind verpflichtet, die gültige Hausordnung als Bestandteil der Mietverträge aufzunehmen.
2. Die aktuelle Fassung der Hausordnung wird im Eingangsbereich ausgehängt.
3. Der Eigentümer, die Hausverwaltung und der Hausmeister sind befugt, auf die Einhaltung der Hausordnung zu achten.
4. Über Ergänzungen und Änderungen dieser Hausordnung entscheiden die Eigentümer unter Berücksichtigung von Billigkeitserwägungen im Rahmen ordnungsgemäßer Verwaltung mehrheitlich.
5. Sollten einige Bestimmungen dieser Hausordnung gerichtlicher Gültigkeitskontrolle im Einzelfall nicht standhalten, werden ungültige Bestimmungen durch sinngemäß gültige ersetzt. Alle übrigen Regelungen bleiben erhalten.

(Mieter-Nr.)

(Datum)

(Mieter)

(Vermieter)

Name des Bürgen
(Vorname, Name): _____

Anschrift
(Straße, Ort); _____

Telefonnummer: _____

BÜRGCHAFTSERKLÄRUNG

Es besteht der Mietvertrag vom _____

Zwischen

MV 094/095, Otto-Himmel-Weg 4/5, Braunschweig
vertr. durch VOW Immobilienmanagement GmbH
Berliner Platz 1 D, 38102 Braunschweig

_____ - als Vermieter -

und

_____ - als Mieter -

über die Wohnung-Nr. : _____

Otto-Himmel-Weg 4/5, Braunschweig, WE-Nr.

aus dem Haus _____

Ich übernehme hiermit unter Verzicht auf die Einreden der Anfechtbarkeit, der Aufrechenbarkeit und der Vorausklage (§§ 770, 771 BGB) die selbstschuldnerische Bürgschaft für alle Forderungen, die sich zugunsten des Vermieters gegenüber dem Mieter aus diesem Mietverhältnis ergeben.

Die Verpflichtungen des Bürgen aus dieser Urkunde erlöschen, sobald die Bürgschaftserklärung zurückgegeben wird.

Die Bürgschaftserklärung ist an den Bürgen zurückzugeben, umgehend nachdem die Veranlassung für die Bürgschaftsübernahme weggefallen ist.

Ort, Datum

(Bürge)

Richtig heizen und richtig lüften ist nicht nur energiesparend, sondern schützt auch vor Schimmelbildung durch falsches Heiz- und Lüftungsverhalten.

- Täglich mehrfach Stoß lüften, jedenfalls morgens und abends die ganze Wohnung durchlüften einschließlich des innenliegenden Badezimmers und für einen kompletten Luftaustausch sorgen. Dabei die Fenster ganz öffnen und nicht nur auf Kipp-Stellung, denn das bringt nicht viel und verbraucht nur Energie. Am besten kurz für Durchzug sorgen. Dabei gilt die Faustformel: je größer der Temperaturunterschied zwischen drinnen und draußen ist und je mehr Wind geht, desto kürzer muss gelüftet werden. Meist reichen 5 Minuten völlig aus.
- Achten Sie auch auf eine Luftzirkulation im Raum selbst, deshalb Schränke nicht direkt an den Wänden aufstellen, sondern mindestens 2-4 cm Abstand einhalten.
- Nicht nur im Winter, sondern auch in der Übergangszeit im Frühjahr und Herbst sollte die Raumtemperatur nicht zu gering (unter 18 Grad) und nicht zu hoch (über 22 Grad) sein, wobei nachts gegen eine Absenkung der Temperatur im Schlafzimmer nichts spricht. Zu beachten ist aber, dass je kälter ein Raum ist, desto häufiger sollte dieser gelüftet werden. Bei Räumen mit stark unterschiedlichen Temperaturen sollten jedoch auch tagsüber die Innentüren geschlossen sein.
- Lassen sie die Räume nie ganz auskühlen, sondern erhalten sie auch bei Abwesenheit eine gewisse Grundtemperatur, zum Beispiel indem sie die Nachtabsenkung am Thermostat wählen, denn das komplette Wiederaufheizen der Wohnung braucht mehr Energie und ist teurer, als die Absenkung.
- Heizen sie nicht durch „Überschlagenlassen“ der Temperatur von einem anderen Raum, denn das bringt nur warme und deshalb feuchte Luft mit sich. Ebenfalls sollte darum das Bad ordentlich nach dem Duschen gelüftet werden, d. h. dass sich nicht einfach durch Öffnen der Innentür die warme, feuchte Luft in der ganzen Wohnung verteilt, sondern dass gleichzeitige Stoßlüftungen von Bad und Wohnraum nach draußen durchgeführt werden. Das gilt auch nach dem Kochen oder beim Wäschetrocknen und Bügeln; diese Räume müssen häufiger gelüftet werden, am besten z.B. schon während des Kochens.
- Das Bad hat ein Abluftgerät mit Vlieseinsatz, dieser ist regelmäßig zu kontrollieren und sauber zu halten, um eine zusätzliche Ablüftung zu gewährleisten.

1. Bei Beendigung des Mietverhältnisses sind sämtliche Einrichtungsgegenstände (Kühlschrank, Herd, Fenster, Türen, Bodenbeläge, Wandfliesen, Dusche und Sanitäreinrichtungen) gründlich zu reinigen.
2. Schäden an der Mietsache, die der Mieter zu vertreten hat und die über die normale Abnutzung hinausgehen, hat der Mieter zu beheben oder dem Vermieter die dafür erforderlichen Kosten zu erstatten.
3. Bei der Säuberung des Duschabflusses darf das Sieb nicht losgeschraubt oder herausgenommen werden, da dabei die Dichtung beschädigt wird.
4. Fenster, Türen und Fliesen dürfen weder angebohrt noch beklebt werden.
5. Sollten Sie den Wunsch haben, die Wände andersfarbig zu gestalten, müssen diese Arbeiten durch eine Fachfirma durchgeführt werden. Bitte ausschließlich leicht abgetönte Farben und keine Volltonfarben verwenden. Dadurch soll die Beschädigung der Einrichtungsgegenstände vermieden werden.

Bei Auszug müssen die Wände wieder durch eine Fachfirma in den ursprünglichen Zustand (weiß) versetzt werden.

Des Weiteren weisen wir Sie ausdrücklich darauf hin, dass auf Grund der Untergrundgestaltung mit Gipsputz keine Bohrungen in die Wände vorgenommen werden dürfen. Sollten doch Bohrlöcher vorgefunden werden, müssen diese auf Kosten des Mieters nicht sichtbar verschlossen werden.

6. Auf den Dachterrassen (sofern vorhanden) darf kein zusätzlicher Bodenbelag sowie Sichtschutz verlegt bzw. angebracht werden.
7. Das Wäschetrocknen darf nicht in der Wohnung stattfinden. Das Trocknen der Wäsche ist auf den Dachterrassen (sofern vorhanden) unterhalb der Brüstung / Geländers erlaubt.
8. Das Aufstellen und Montieren von Satellitenschüsseln ist untersagt.
9. Die gesamte Wohnung ist täglich ausreichend und gut zu lüften.
10. Der Filter im Badezimmer ist vom Mieter ½-jährlich zu reinigen und bei Auszug zu wechseln.

Datum

Unterschrift Mieter



Unsere Dienstleistungen für Sie im Quartier Berliner Str. – Gebäude F und G!

Mit BS|ENERGY gewinnen Sie nicht nur einen zuverlässigen Partner für die Energielieferung, sondern auch einen kompetenten Dienstleister rund um Ihre Energieeffizienz.

In dem Quartier Berliner Straße versorgt BS|ENERGY Sie über Ihren Eigentümer mit Wärme und Strom.

Wärmeversorgung durch Fernwärme*



- Umweltschonende Energieform da mehrheitlich erzeugt...
 - in hocheffizienter Kraft-Wärme-Kopplung und
 - durch klimaneutrale Biomasse
- Primärenergiefaktor = 0,22
- Fernwärme entsteht ganz in Ihrer Nähe
- Fernwärme ist sicherer, da so brennbare Heizstoffe aus Ihrem Haus verschwinden. Außerdem ist die Kapazität zu jeder Zeit ausreichend, so dass der Wärmebedarf gesichert ist.
- Die Wartung von Fernwärmeübergabestationen ist kostengünstiger und nicht so aufwendig wie bei brennstoffbetriebenen Heizungsanlagen.

Stromversorgung*



- Regenerative Stromerzeugung durch PV-Anlage direkt auf den Gebäuden und dem nahegelegenen Parkhaus
 - Installierte Leistung 172 kW_p
 - 478 PV-Module
 - Erwarteter Stromertrag pro Jahr ca. 67.346 kWh
 - Erwartete Eigenverbrauchsquote von 86 %
- Batteriespeicher zum Ausgleich zwischen PV-Produktion und Abnahme im Gebäude
- Strombezug aus dem Netz der allgemeinen Versorgung bei fehlender Sonneneinstrahlung
- Niedrigerer Strompreis als Naturstromprodukt
 - Arbeitspreis: 27,57 Cent/kWh (brutto, Stand 01.01.2021)
 - Preisentwicklung anhand BS|Sparstrom-Fix

***Stromversorgung: Bitte berücksichtigen Sie, dass ein Wechsel des Stromanbieters aufgrund des Quartierscharakters während der Mietvertragslaufzeit nicht möglich ist (siehe § 27e Mietvertrag).**

Ich/Wir habe/haben die obigen Hinweise gelesen und erkläre/n mich/uns mit den darin formulierten Bedingungen einverstanden.

Datum

Unterschrift Mieter

Unterschrift Vermieter