

Mietvertrag

Herr/Frau/Fräulein/die Eheleute

in Rosenthal Wilmanns Dypels 17
(Ort) (Straße, Weg, Platz usw.)

vertreten durch Frau Ina Dypels als Vermieter
Tengler

Herr/Frau/Fräulein/die Eheleute als Mieter

in Rosenthal
(Ort) (Straße, Weg, Platz usw.)

schließen – auf Grund der Zuweisung – mit Genehmigung – des Fachgebietes Wohnraumlenkung

in Rosenthal vom _____ folgenden
(Ort) (Datum)

Mietvertrag

I. Mieträume

1. Zur Benutzung als Wohnräume werden folgende im Hause

Rosenthal, Wilmanns Dypels 17
(Ort, Straße, Nummer, Vorder-, Hinterhaus, Seitengebäude usw.)

1 geschoß, _____ Stockwerk gelegene Räume vermietet, _____ 2 Zimmer, _____ 1 Küche

(mit – ohne – Kohlenherd – Gasherd – elektr. Herd), _____ 1 Abstellraum, _____ Speisekammer – Vorsaal –

~~Balkon~~ – ~~Loggia~~ – Veranda – Bad (mit Kohlen- – Gas-Badeofen – Boiler) und Toilette, Keller Nr. _____,

~~Bodenraum~~ Nr. _____, Garage, Stallung, Schuppen, Werkstatt, Laden _____ sowie _____ m² Hausgarten.

2. Die Mieträume mit Ausnahme von _____

sind mit _____ Ofen, Fern-, Zentral-, Etagen-Heizungsanlagen versehen. In den Mieträumen befinden sich insgesamt _____ Heizkörper.

3. Die Toilette im Paradise steht den Mietern _____ und
(Stockwerk, Hof usw. (re., li., Mi.))

zur Verfügung.

4. Dem Mieter werden vom Vermieter für die Mietzeit ausgehändigt:

_____ Haus-, _____ Korridor-, _____ Zimmer-, _____ Bodentür-, _____ Kellertür-, _____ Schlüssel.
(sonst. Schlüssel)

Der Vermieter versichert, daß er außer den vorstehend aufgeführten und ausgehändigten Schlüsseln keine weiteren zur Wohnung des Mieters und ihren Nebenräumen gehörigen Schlüssel im Besitz hat.

II. Beginn und Dauer der Mietzeit

Das Mietverhältnis beginnt am 15.9.65 und gilt auf unbestimmte Zeit.

III. Die Miete

1. Der Mietpreis beträgt vorbehaltlich einer anderweitigen Festsetzung durch die zuständige Verwaltungsstelle monatlich 50 MDN. In Worten: fünfzig
2. Der Mietpreis wird – im voraus – – spätestens bis zum 3. Werktag des laufenden – folgenden Monats bezahlt. Bei Überweisung gilt die Miete als rechtzeitig bezahlt, wenn der Überweisungsauftrag innerhalb der vereinbarten Frist erteilt wird. Im Falle der bargeldlosen Zahlung ist der Mietpreis auf das Konto Nr. bei der zu überweisen.
3. Folgende Kosten für die nachstehend aufgeführten Einrichtungen und Aufwendungen, die im Mietpreis nicht enthalten waren, sind vom Mieter gesondert an den Vermieter zu zahlen (Wassergeld, Heizung, Garage usw.):
4. Die Kosten für die malermäßige Instandsetzung der Wohnung trägt der ~~Vermieter~~ Mieter.

IV. Benutzung der Mieträume

1. Der Mieter verpflichtet sich, die Wohnung und die gemeinschaftlichen Einrichtungen schonend und pfleglich zu behandeln.
2. Mieträume dürfen nur zu dem vertraglich bestimmten Zweck benutzt werden. Will der Mieter die Räume zu anderen Zwecken verwenden, so bedarf es hierzu der schriftlichen Zustimmung des Vermieters und, soweit dies gesetzlich erforderlich ist, auch des Fachgebietes Wohnraumlenkung beim Rat der Stadt oder Gemeinde.

V. Instandsetzungsarbeiten

1. Der Vermieter verpflichtet sich:
 - a) auf seine Kosten vor dem Einzug des Mieters bzw. spätestens bis zum folgende Arbeiten an oder in den Mieträumen vornehmen zu lassen:
.....
 - b) Schäden aller Art mit Ausnahme derer, die schuldhaft vom Mieter verursacht worden sind, unverzüglich beseitigen zu lassen und die Mieträume in bewohnbarem Zustand zu erhalten.
2. Der Mieter verpflichtet sich:
 - a) dem Vermieter Schäden an oder in den Räumen unverzüglich anzuzeigen und für den durch schuldhaftes Unterlassen oder Verzögerung dieser Anzeige verursachten Schaden einzustehen,
 - b) Schäden, die durch ihn, die zum Haushalt gehörenden Personen, Angestellte sowie die von ihm beauftragten Personen schuldhaft verursacht wurden, kurzfristig auf eigene Kosten beseitigen zu lassen.

VI. Bauliche Veränderungen

1. Bauliche Veränderungen in den Mieträumen dürfen nur in beiderseitigem Einvernehmen, nach Erteilung der Genehmigung durch die staatliche Bauaufsicht und das Fachgebiet Wohnraumlenkung vorgenommen werden.

2. Der Vermieter darf Ausbesserungen und bauliche Veränderungen, die zur Erhaltung des Hauses oder der Mieträume, zur Abwendung drohender Gefahren bzw. zur Beseitigung von Schäden notwendig oder vom Fachgebiet Wohnraumlentung angeordnet werden, auch ohne Zustimmung des Mieters vornehmen. Er hat jedoch auf die Belange des Mieters Rücksicht zu nehmen und ihn über den Beginn und die voraussichtliche Dauer der Arbeiten rechtzeitig in Kenntnis zu setzen.

VII. Beleuchtung, Reinigung, Benutzung der Gemeinschaftseinrichtungen

1. Die Beleuchtung und Reinigung der Treppen und Flure obliegen dem Vermieter – wird in folgender Weise geregelt:

.....
.....

2. Waschküche, ~~Trockenboden~~, Freitrockenplatz, Hofraum und ähnliche Einrichtungen stehen den Mietern zur Benutzung im ortsüblichen Umfang zur Verfügung.
3. Die vom Vermieter mit den Mietern vereinbarte Hausordnung gilt als Bestandteil des Mietvertrages.
4. Das Halten von Kleinvieh ist nur im Einverständnis der Mehrzahl der Mieter und des Vermieters an einem dafür besonders bestimmten Platz gestattet. *nicht gestattet*

VIII. Beendigung des Mietverhältnisses

- a) durch Kündigung des Mieters,
1. Das Mietverhältnis endet:
- b) durch Vereinbarung der Vertragspartner,
- c) durch gerichtliche Entscheidung.
2. Die Kündigung ist nur für den Schluß eines Kalendermonats zulässig. Sie muß schriftlich – spätestens bis zum 15. des Monats – erfolgen.
3. Die Mieträume sind vom Mieter bei seinem Auszug besenrein und mit sämtlichen Schlüsseln, auch mit den von ihm selbst angeschafften, zurückzugeben.
4. Einrichtungen, mit denen der Mieter die Räume versehen hat, kann er wieder entfernen. Auf Verlangen des Vermieters ist er dann jedoch verpflichtet, den früheren Zustand der Mieträume wieder herzustellen.

IX. Änderungen des Mietvertrages, Gerichtsstand und Erfüllungsort

Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform. Gerichtsstand und Erfüllungsort ist der Ort, in dem sich das Wohngrundstück befindet.

X. Sonstige Vereinbarungen

(Gartenbenutzung, Anbringen von Antennen, Schildern usw.)

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

Proton

den

19

Stefan Lappack

(Vermieter)

(Mieter)

Hausordnung

Alle Mieter des Hauses verpflichten sich zur Einhaltung der nachfolgenden Grundsätze:

1. Die Mieträume sind sauberzuhalten, gut zu lüften und pfleglich zu behandeln. In den Wohnungen darf keine größere Wäsche gewaschen und getrocknet werden.
2. Der Mieter hat die ihm übergebenen Schlüssel sorgfältig zu verwahren. Die Haustüren sind nach 20 Uhr, Nebenräumlichkeiten bei Verlassen ordnungsgemäß zu verschließen.
3. Mit Rücksicht auf die Mitbewohner ist jeder ruhestörender Lärm, insbesondere nach 22 Uhr, zu unterlassen. Nach dieser Zeit sind die Rundfunkapparate auf Zimmerlautstärke einzustellen. Auch tagsüber ist auf Kranke und Arbeitende, die auf Tagesruhe angewiesen sind, Rücksicht zu nehmen.
4. Das Klopfen der Teppiche, Zerkleinern von Brennstoffen usw. soll nur an den dafür bestimmten Orten vorgenommen werden. Müll, Asche (ohne Glut) und dgl. gehören in und nicht neben den Müllbehälter. Gerümpel entfernt jeder Hausbewohner selbst. Werden durch Brennstoff- und Kartoffellieferungen oder dgl. die Straße, der Hausflur oder andere Nebenräumlichkeiten verschmutzt, so reinigt der betreffende Hausbewohner diese selbst.
5. Waschküche, Trockenplatz und Trockenboden sind nach Möglichkeit eine Woche vor Benutzung beim Vermieter oder der von ihm beauftragten Person zu bestellen. Dieser regelt in Zweifelsfällen die Reihenfolge. Jede Familie soll Waschküche und Trockenboden nicht länger als drei Tage hintereinander benutzen. Bei Benutzung der Waschküche ist darauf zu achten, daß der Kessel nur anzuheizen ist, wenn er mit Wasser gefüllt ist. Nach dem Waschen sind Waschküche, Kessel, Feuerung, Fenster usw. sachgemäß zu reinigen.
6. Aborte und Ausgüsse sind sauberzuhalten und vor Verstopfungen zu bewahren. Wände und Fußböden sind trockenzuhalten.
7. Bei längerer Abwesenheit empfiehlt es sich, die Wohnungsschlüssel für den Bedarfsfall bei geeigneten Hausbewohnern zu hinterlassen, um zu verhindern, daß notfalls die Räume gewaltsam geöffnet werden müssen.
8. Um Frostschäden zu vermeiden, treffen die Mieter bei Frostgefahr in ihren Wohnungen die üblichen und notwendigen Vorkehrungen, damit Wasser- und Abflußleitungen, Aborte und Badeanlagen nicht einfrieren.
9. Dem Vermieter ist auf Verlangen das Betreten der Räume zur Kontrolle der Instandhaltung der Wohnung und Nebenräumlichkeiten sowie zur Vorbereitung und Durchführung von Reparaturen nach vorheriger Anmeldung zu gestatten.
10. Bei Störungen und Beschädigungen an Gas- und Wasserleitungen sind diese sofort abzustellen und der Vermieter oder die von diesem beauftragte Person sofort zu unterrichten. Bei dem Verbrauch von elektrischer Energie ist größte Sparsamkeit zu üben. Veränderungen an elektrischen Leitungen und anderen Wohnungseinrichtungen bedürfen der vorherigen Genehmigung durch den Vermieter.
11. Bevor Hochantennen, Firmenschilder usw. angebracht werden, ist der Vermieter zu verständigen.
12. Öfen und Herde sowie elektrische und gasbeheizte Geräte sind sachgemäß zu behandeln und vom Mieter auf seine Kosten zu reinigen.
13. Der Boden ist aufgeräumt und sauberzuhalten. Um Feuergefahr zu verhüten, darf er nicht mit offenem Licht betreten werden. Das Rauchen, Feuermachen, das Lagern von leicht brennbaren Gegenständen sowie von schweren Lasten auf dem Boden ist untersagt. Sonderregelungen sind mit dem Vermieter zu vereinbaren. Bodenfenster sind bei Regen, nachts, bei Frostgefahr und Sturm geschlossen zu halten. Dachschäden sind dem Vermieter (Hauswart) umgehend zu melden.
14. Die Treppen und Flure dienen dem allgemeinen Verkehr. Sie sind kein Kinderspielplatz. Auf Treppen und Flure sowie Gängen außerhalb der geschlossenen Wohnungen sind keine Gegenstände abzustellen. Kleidungsstücke und dgl. sind auf den Höfen zu reinigen. Flur und Treppen sind täglich zu kehren und wöchentlich einmal zu scheuern. Treppen- und Flurfenster sind mindestens alle vier Wochen zu reinigen. Die Mieter beteiligen sich an der Hausreinigung in regelmäßigem Wechsel. Ist eine Wohnung zwischen mehreren Mietern oder Familien aufgeteilt, so ist die auf die Wohnung entfallende Hausreinigung von den in der Wohnung lebenden Mietern oder Familien abwechselnd durchzuführen.

**Ergänzung zum bestehenden Mietvertrag vom
15.09.1965**

Es wird eine monatliche Nettokaltmiete in Höhe von 140,00 €
zuzüglich 45,00 € für Nebenkosten (Wasser, Abwasser,
Müllentsorgung und Schornsteinfegerkosten) vereinbart.

3. Kauf
Vermieter
[Signature]

Ingeborg Engler
Mieter

Berlin, den 01.01.2018

Nájom Eigene Scholle 17, Berlin

Vereinbarung zum bestehenden Mietvertrag vom 15.09.1965 und Ergänzung vom 01.01.2018

Es wird eine monatliche Nettokaltmiete in Höhe von 161,00 Eur zuzüglich Vorauszahlung 45,00 Eur für Nebenkosten vereinbart.

Die Miete ist spätestens bis zum 5. Werktag eines Monats auf das Konto des Vermieters zu zahlen:

Kontoinhaber: CONCEPT REAL ESTATE, s. r. o.
Konto-Nr.: IBAN: SK05 0200 0000 0039 7043 6255
BIC: SUBASKBX

In Nemšová, 29.9.2019

In Berlin, 24.9.2019

CONCEPT REAL ESTATE, s. r. o.
Nová Nemšová 706/10
914 41 Nemšová
IČO: 50756 580

.....
Frau Viera Hrvolova
Geschäftsführerin der
CONCEPT REAL ESTATE s. r. o.
Vermieter

.....
Ingeborg Engler
Frau Ingeborg Lotte Ilse Engler
Eigene Scholle 17, 13158 Berlin
Mieter