

# Herzlich Willkommen im neuen Zuhause, dem Quartier „Guter Freund“!

## Wohnraummietvertrag

zwischen

Guter Freund Vermögensverwaltung GmbH & Co. KG vertreten durch AMW Projekte GmbH,

Karmeliterstraße 10, 52064 Aachen

- im folgenden Vermieter genannt –

und

Herrn/Frau, (Beruf) , geb. am \_\_\_\_\_ in \_\_\_\_\_

und Herrn/Frau, (Beruf) , geb. am \_\_\_\_\_ in \_\_\_\_\_

z.Zt. wohnhaft:

- im folgenden Mieter genannt -

wird folgender Wohnraummietvertrag geschlossen:

### § 1 Mietsache

(1.1) Der Vermieter vermietet dem Mieter ausschließlich zu Wohnzwecken folgende Wohnung:

#### Objektadresse

Lage:

bestehend aus:

Mitvermietet wird außerdem: \_\_\_\_\_ Kellerraum Nr. \_\_\_\_\_

Die Wohnung ist öffentlich gefördert.

Die Wohnungsgröße wird nach Wohnflächenverordnung mit \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> vereinbart. Gemäß Förderbescheid wird die Wohnung während des Förderzeitraums mit \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> angesetzt und abgerechnet.

(1.2) Die Parteien vereinbaren, dass höchstens \_\_\_ Person/en in die Mietsache einziehen.

(1.3) Die Wohnung ist Teil der Wirtschaftseinheit Quartier Guter Freund, gelegen am Freunder Weg 1-7b, Eisenbahnweg 14-16a und An der Birk 2-10.

### § 2 Mietdauer

(2.1) Der Mietvertrag beginnt am \_\_\_\_\_ und läuft auf unbestimmte Zeit.

(2.2) Die schriftliche Kündigung muss bis zum dritten Werktag des ersten Monats der Kündigungsfrist erfolgen. Für die Rechtzeitigkeit der Kündigung kommt es nicht auf die Absendung, sondern auf den Zugang des Kündigungsschreibens an. Es gilt die gesetzliche Kündigungsfrist.

(2.3) Steht die Mietsache zu Beginn des Mietverhältnisses nicht zur Verfügung, kann der Mieter vom Vermieter Schadenersatz nur verlangen, sofern dieser die Verzögerung zu vertreten hat.

### **§ 3 Zustand der Mieträume**

- (3.1) Die Übergabe findet grundsätzlich in den Mieträumen statt. Hierzu vereinbaren die Parteien einen Übergabetermin während der regelmäßigen Arbeitszeiten des Vermieters am Tag des Beginns des Mietvertrages. Liegt der Beginn des Mietvertrages an einem Samstag, Sonntag oder gesetzlichen Feiertag, findet die Übergabe am darauf folgenden Werktag statt, sofern die Parteien keinen anderen Zeitpunkt oder eine andere Form der Übergabe vereinbaren.
- (3.2) Der Mieter übernimmt die Mieträume im vorhandenen Zustand. Bei der Übergabe wird ein Protokoll aufgenommen, in dem die Ausstattung und der Zustand der Wohnung festgehalten werden. Das Protokoll ist von beiden Parteien zu unterzeichnen. Der Mieter hat bei der Übergabe auf bestehende Mängel hinzuweisen, spätere Einwände sind ausgeschlossen, soweit der Mieter die Mängel bei Übergabe hätte erkennen können.
- (3.3) Nimmt der Mieter schon vor Mietbeginn die Mietsache in Besitz, ohne dass eine Übergabe stattgefunden hat, ist er verpflichtet, unverzüglich einen Übergabetermin gemäß Absatz 1 zu vereinbaren. Eine frühere Inbesitznahme ersetzt keine förmliche Übergabe.
- (3.4) Mit der Vorlage des Energieausweises ist keine Erklärung zur Beschaffenheit der Mietsache verbunden. Daher lassen sich aus ihm auch keine Ansprüche oder Modernisierungspflichten ableiten. Er dient lediglich der Information.

### **§ 4 Personenmehrheit als Mieter**

- (4.1) Mehrere Mieter (z.B. Ehegatten oder Mitmieter) haften für alle Verpflichtungen aus dem Mietverhältnis als Gesamtschuldner.
- (4.2) Mehrere Mieter bevollmächtigen sich gegenseitig zur Entgegennahme von Erklärungen des Vermieters sowie zur Abgabe eigener Erklärungen. Diese Bevollmächtigung gilt auch für die Entgegennahme von Kündigungen und Mieterhöhungsverlangen, nicht aber für die Abgabe von Kündigungserklärungen oder den Abschluss eines Mietaufhebungsvertrages.
- (4.3) Bei Auszug eines von mehreren Mietern bleibt seine vertragliche Verpflichtung unberührt. Eine vorzeitige Entlassung aus der vertraglichen Verpflichtung ist nur mit schriftlichem Einverständnis des Vermieters und der anderen Mietpartei(-en) zulässig.

### **§ 5 Mieterwechsel**

- (5.1) Jeder Mieterwechsel, außer den im Gesetz zugelassenen Fällen, sowie eine Ersatzmieterregelung bedarf der schriftlichen Zustimmung des Vermieters und sämtlicher Mieter der Mieteinheit.

### **§ 6 Miete**

- (6.1) Die monatliche Miete beträgt bei Beginn des Mietverhältnisses
- |   |          |
|---|----------|
| a) für die Wohnung  | €        |
| b) für die Betriebskostenvorauszahlung gemäß § 7 Absatz 1 | €        |
| <u>Insgesamt</u>  | <u>€</u> |

- (6.2) Durch die öffentliche Förderung unterliegt die Wohnung für die Dauer der Förderung der Mietbindung. Die Bindungsfrist endet am \_\_\_\_\_. Die Mietbindung und Mietentwicklung richten sich nach den Bestimmungen des § 16 WFNG NRW, die in der Förderzusage enthalten sind.

Danach ist der Vermieter verpflichtet, für die Wohnungen nur jeweils die in der Förderzusage bestimmte höchstzulässige Miete (Bewilligungsmiete) zu verlangen. Diese gilt jeweils – ggf. ab Eintritt einer eventuellen Mietänderung - als vertraglich vereinbart und ist – bei verspäteter Anmeldung auch nachträglich zu bezahlen.

Die Wohnraumförderungsbestimmungen (WFB) sehen in Wirtschaftseinheiten mit mehr als zehn Mietwohnungen einen Gemeinschaftsraum vor, der durch die Mieter nach Absprache genutzt werden kann. Die Miete inkl. der pauschalen Nebenkosten für diesen Raum wird auf alle Mietparteien mit einem Betrag von € 3,95 pro Mieter pro Monat umgelegt. Der Betrag ist ab Fertigstellung des Gemeinschaftsraums mit der monatlichen Miete zu entrichten bzw. wird im Falle eines Separatschriftmandates automatisch mit eingezogen.

- (6.3) Während der Dauer der Förderung darf der Vermieter für jeden Fall der Vermietung eine Staffelmiete gemäß § 557 a BGB – längstens für den Zeitraum bis zum Ende der Bindungsfrist- vereinbaren. Die Mieterhöhung ist beschränkt auf zurzeit 1,5 v.H. bezogen auf die Ausgangsmiete für jedes Jahr seit Bezugsfertigkeit.

- (6.4) Im Übrigen gelten die jeweils gültigen gesetzlichen Bestimmungen.

Die Kaltmiete in Höhe von € \_\_\_\_\_ erhöht sich wie folgt:

[\(Auflistung der Staffeln mit 1,5 % jährlicher Erhöhung\)](#)

- (6.5) Mieterhöhungen erfolgen nach Ablauf der Staffelveinbarung im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen.
- (6.6) Mit den Restfertigstellungsarbeiten im Objekt kann auch eine Beschränkung der Nutzung von neben der Wohnung fertigzustellenden Nebenräumen, Zugängen, Außenanlagen und Gemeinschaftsräumen einschließlich der Kellerräume sowie Belästigungen in Form von Geräuschen, Staub- und Schmutzentwicklung und Geruchsbelästigungen einhergehen. Diese tatsächliche Situation wird vom Mieter als vertragsgerecht akzeptiert. Sie stellt keine eine Mietminderung und/oder Beseitigungsansprüche begründeten Mangel dar.

### **§ 7 Betriebskosten**

- (7.1) Neben der Miete trägt der Mieter anteilig alle Betriebskosten gemäß §§ 1 und 2 BetrKV (Betriebskostenverordnung), insbesondere:

die laufenden öffentlichen Lasten des Grundstücks inkl. Grundsteuer

die Kosten der Wasserversorgung (einschließlich Eichkosten von Kalt- und Warmwasseruhren)

die Kosten der Entwässerung

die Kosten des Betriebs der zentralen Heizungsanlage

die Kosten des Betriebs der zentralen Wasserversorgungsanlage und der Warmwassergeräte einschl. Kosten der Legionellenprüfung im Rahmen der Trinkwasseruntersuchung

die Kosten des Betriebs der Personenaufzüge

die Kosten der Straßenreinigung und des Winterdienstes

die Kosten der Müllbeseitigung

die Kosten der Ungezieferbekämpfung

die Kosten der Gebäudereinigung

die Kosten der Gartenpflege und der Außenanlagen

- die Kosten der Beleuchtung und des Allgemeinstroms
- die Kosten der Schornsteinreinigung
- die Kosten der Sach- und Haftpflichtversicherung
- die Kosten für den Hauswart
- die Kosten für die Wartung und den Betrieb sicherheitstechnischer Einrichtungen wie Rauchwarnmelder, Feuerlöschgeräte etc.
- die Kosten des Betriebs des Breitbandkabelanschlusses, soweit vorhanden und die Kosten nicht unmittelbar an den Kabelnetzbetreiber gezahlt werden
- die Kosten des Betriebs der Waschküche/Trockenräume
- sonstige Betriebskosten, nämlich:
  - die Kosten der Wartung, Reinigung und Überprüfung von Hausanschlüssen, Be- und Entwässerungssystemen, elektrische Leitungen und Anlagen, Heizungs-/Warmwasserleitungen sowie Gasleitungen
  - die Kosten der Wartung von Lüftungsanlagen
  - die Kosten der Dachrinnen- und Flachdachreinigung
  - die Kosten der Wartung von Tor- und Schrankenanlagen

(7.2) Ist die Wohnung preisgebunden (öffentlich gefördert), wird zu den Betriebskostenvorauszahlungen ein Umlageausfallwagnis von 2 % erhoben.

(7.3) Die Heizkosten, auf die der Mieter Vorauszahlungen leistet, werden im Verhältnis von 70 % nach Verbrauch und 30 % nach Grundkosten/Wohnfläche entsprechend der HKVO umgelegt.

Sind keine Erfassungsgeräte (z.B. Wärmemengenzähler oder Wasseruhren) vorhanden, werden die Kosten nach dem Verhältnis der Wohnflächen oder beheizten Flächen verteilt. Der gleiche Maßstab gilt für die Kosten des erfassten Verbrauchs in Gemeinschaftsräumen. Die Flächenangabe dient dabei ausschließlich der Zuordnung der anteiligen Betriebskosten und stellt keine Vereinbarung der tatsächlichen Wohnfläche dar. Der Vermieter ist berechtigt den Umlageschlüssel der Kosten nach wirtschaftlichem Ermessen zu ändern.

Gehört die Mietsache zu einer Wirtschaftseinheit, kann der Vermieter den Umlageschlüssel auf die Wirtschaftseinheit beziehen.

(7.4) Der Vermieter behält sich die Umlage aller umlegbaren Betriebskostenarten gem. der BetrKV vor, auch wenn sie längere Zeit nicht entstanden sind. Gleiches gilt, wenn sie zwar entstanden, aber nicht umgelegt wurden. Entstehen Betriebskosten nach Vertragsabschluss neu, können diese vom Vermieter auf den Mieter entsprechend der Umlage der übrigen Kosten verteilt werden. Der Vermieter ist befugt, eine angemessene Vorauszahlung festzusetzen.

(7.5) Über die Vorauszahlungen, die der Mieter gem. § 6 Abs.1 auf die o. g. Betriebskosten leistet, rechnet der Vermieter jährlich ab. Für die Abrechnung gilt im Übrigen § 556 Abs. 3 BGB. Guthaben- bzw. Nachzahlungsbeträge sind vom Vermieter/Mieter spätestens innerhalb eines Monats an den Vermieter/Mieter zu zahlen. Bei nachträglich erkannten Fehlern ist der Vermieter zur Korrektur berechtigt, auch wenn dies mit Mehrbelastungen für den Mieter verbunden ist. Sein Nachzahlungsanspruch entfällt, wenn er den Fehler, obgleich er ihn kennt, nicht binnen Jahresfrist korrigiert.

(7.6) Zieht der Mieter vor Ende der Abrechnungsperiode aus, wird eine Zwischenabrechnung nicht erteilt. Die Kosten einer Zwischenablesung bei verbrauchsabhängigen Kosten trägt der Mieter.

(7.7) Der Vermieter erklärt, dass zurzeit die regelmäßige Hausreinigung sowie die Gartenpflege und der Winterdienst durch eine vom Vermieter beauftragte dritte Person oder Fachfirma übernommen wird und die Kosten gemäß Absatz 1 auf die Mieter umgelegt werden.

### § 8 Zahlung der Miete und Betriebskosten

- (8.1) Die monatliche Gesamtmiete gem. § 6 Abs. 1 ist monatlich im Voraus, spätestens bis zum 3. Werktag eines jeden Monats kostenfrei auf das Konto des Vermieters

**DE50390601800149399038 (BIC GENODED1AAC)**

zu entrichten. Für die Rechtzeitigkeit der Zahlung ist der Eingang beim Vermieter maßgeblich.

- (8.2) Auf Verlangen des Vermieters verpflichtet sich der Mieter sämtliche für die Erteilung des SEPA-Mandats erforderlichen Erklärungen unverzüglich zu veranlassen. Der Mieter hat, ggf. falls nicht vorhanden, ein Konto bei einem Geldinstitut anzulegen und für die Deckung des Kontos in Höhe der monatlich zu leistenden laufenden Zahlung zu sorgen. Die dem Vermieter berechneten Kosten nicht eingelöster Lastschriften, die berechtigt vorgelegt wurden, hat der Mieter zu tragen.
- (8.3) Bei Zahlungsverzug kann der Vermieter Mahngebühren und gesetzliche Verzugszinsen verlangen. Die pauschale Gebühr für jede schriftliche Mahnung beträgt € 10,00. Dem Mieter bleibt der Nachweis offen, dass ein Schaden nicht oder in geringerem Umfang als der festgesetzte Pauschalbetrag entstanden ist. Aus mehrfach verspäteten Mietzahlungen kann der Mieter keine Rechte herleiten.
- (8.4) Alle Zahlungen des Mieters kann der Vermieter nach seiner Wahl auf Betriebskosten, Kosten etwaiger Rechtsverfolgung einschließlich Mahnkosten und Prozesskosten, Mietrückstände und laufende Miete anrechnen, wenn nicht der Mieter im Einzelfall eine wirksame Zweckbestimmung trifft.

Schuldet der Mieter außer einer Hauptleistung Zinsen und Kosten, so ist seine Tilgungsbestimmung nur wirksam, wenn die Leistung zunächst auf die Kosten, dann auf die Zinsen und zuletzt auf die Hauptleistung angerechnet wird.

### § 9 Sicherheitsleistung

- (9.1) Zur Sicherung von Ansprüchen des Vermieters gegen den Mieter aus dem Mietvertrag leistet der Mieter eine Barzahlung in Höhe von € \_\_\_\_\_ (**3 Kaltmieten**) für die Dauer der Vertragszeit. Der Mieter ist berechtigt, die Kautionsleistung in drei gleichen monatlichen Raten zu zahlen. Die erste Rate ist spätestens bei der Wohnungsübergabe zu leisten, die folgenden Raten zu Beginn der Folgemonate. Der Mieter ist nicht berechtigt, fällige Mieten und Nebenkosten mit der Sicherheit zu verrechnen. Die Zahlung erfolgt getrennt von der laufenden Mietzahlung auf das Konto

**Kontoinhaber: Guter Freund Vermögensverwaltung GmbH & Co KG**

**IBAN:** (Kontodaten werden nachgereicht)

**BIC:**

- (9.2) Bei preisgebundenem Wohnraum dient die Kautionsleistung ausschließlich dazu, Ansprüche des Vermieters aus Schäden an der Wohnung oder wegen unterlassener Schönheitsreparaturen zu sichern.
- (9.3) Die Sicherheitsleistung wird entsprechend dem für Spareinlagen mit gesetzlicher Kündigungsfrist marktüblichen Zinssatz verzinst. Die Zinsen erhöhen die Sicherheit. Die Aufbewahrung hat getrennt vom Vermögen des Vermieters zu erfolgen.
- (9.4) Nach Beendigung des Mietverhältnisses rechnet der Vermieter über die Sicherheitsleistung innerhalb angemessener Zeit ab. Bei mehreren Mietern ist der Vermieter berechtigt, den Rückzahlungsanspruch wegen der Kautionsleistung mit Forderungen zu verrechnen, die nur gegen einen der mehreren Mieter bestehen, sofern diese Forderung im Zusammenhang mit dem Mietverhältnis steht.

- (9.5) Wird das Mietobjekt veräußert, rechnet der Vermieter gegenüber dem Mieter innerhalb angemessener Frist über die Sicherheitsleistung ab und kehrt einen eventuellen Überschuss einschließlich Zinsen an den Mieter aus. Mit der Eintragung des Erwerbers als Eigentümer in das Grundbuch, frühestens jedoch nach Abrechnung und (bei Ermittlung eines Überschusses) Rückzahlung des Kautionsguthabens, entsteht ein Anspruch des Erwerbers gegen den Mieter auf Zahlung einer Sicherheit in Höhe der in Absatz 1 geregelten Kautionsleistung. Auf Anweisung des Mieters ist der Vermieter verpflichtet, einen ermittelten Überschuss an den Erwerber zur Erfüllung seines Anspruchs zu zahlen.

### **§ 10 Benutzung der Mietsache, der gemeinschaftlichen Anlagen und Einrichtungen, Abfallentsorgung**

- (10.1) Die Regeln, die für ein geordnetes und reibungsloses Zusammenleben in der Hausgemeinschaft zu beachten sind, sind in der Hausordnung bestimmt, die diesem Vertrag als Anlage 1 beigelegt ist. Der Mieter verpflichtet sich, dass er und seine Familien- bzw. Haushaltsangehörigen, -angestellten, Besucher und Untermieter die Bestimmungen der Hausordnung einhalten.

Die Hausordnung und die Benutzungsordnungen für Einrichtungen darf der Vermieter auch nachträglich aufstellen und/oder ändern, soweit dies im Sinne einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung des Hauses dringend notwendig ist und für den Mieter zumutbar ist.

- (10.2) Der Mieter darf die Mietsache ohne vorherige Einwilligung des Vermieters nicht zu einem anderen als dem vereinbarten Zweck nutzen.
- (10.3) Im Keller dürfen keine Abfälle oder unbrauchbar gewordene Sachen gelagert und keine elektrisch betriebenen Geräte angeschlossen werden.
- (10.4) Für die Versorgung mit Strom innerhalb der Wohnung schließt der Mieter mit einem Versorgungsunternehmen einen selbständigen Liefervertrag ab.
- (10.5) Auftretende Verunreinigungen der gemeinschaftlich genutzten Räume oder des Hausflures bzw. der Kellergänge sind vom Verursacher umgehend zu beseitigen.
- (10.6) Zum Schutz vor Vandalismus und/oder Diebstahl kann der Vermieter ein Kameraüberwachungssystem im Bereich der Gemeinschaftsflächen innen und außen installieren. Auf die Installation wird durch entsprechende Hinweisschilder an den betroffenen Stellen hingewiesen.
- (10.7) Der Mieter hat die in der Mietsache befindliche Abfallentsorgungseinrichtung zu benutzen. Der Vermieter ist berechtigt, die eingerichtete Abfallentsorgung zu ändern, sofern sie durch die Gemeinde oder das Entsorgungsunternehmen anderes geregelt wird, dies aus Gründen des Umweltschutzes gerechtfertigt ist oder vernünftige Gründe für die Änderung vorliegen.

Der Müll ist von den Mietern nach gemeindlicher Satzung zu trennen. Fällt bei Ein- oder Auszug zusätzlicher Müll in Form von Kartonagen o. ä. an, muss der Mieter diesen in der Wohnung lagern und selber für die Müllabfuhr gebündelt am Abfuhrtag bereitstellen oder selber für die ordnungsgemäße Entsorgung sorgen.

- (10.8) Die Waschmaschine und ggf. der Trockner des Mieters sind in der Wohnung an der dafür vorgesehenen Stelle anzuschließen. Es wird empfohlen einen Umluft-Trockner zu benutzen. Bei Anschluss eines Abluft-Trockners muss der Mieter die fachgerechte Installation der entsprechenden Abluftanschlüsse aus dem Fenster auf eigene Kosten durchführen und für eine ausreichende Belüftung sorgen. In den allgemeinen Wasch-/Trockenräumen dürfen keine Geräte der Mieter aufgestellt werden. Die Mieter dürfen die allgemeinen Trockenräume, falls im Objekt vorhanden, zum Aufhängen und Trocknen ihrer Wäsche benutzen.
- (10.9) Im Treppenhaus und in den Fluren dürfen aus brandschutztechnischen und optischen Gründen keinerlei Gegenstände gelagert werden.

### **§ 11 Pflichten des Mieters**

- (11.1) Der Mieter hat die Mietsache sachgemäß, schonend und pfleglich zu behandeln. Das gleiche gilt für die Räume, Flächen, Anlagen und Einrichtungen, die ihm zur Mitbenutzung zur Verfügung stehen. Seine Reinigungspflicht bezieht sich auch auf Außenwände im Bereich der Wohnung, Balkone und Balkonverkleidungen. Insbesondere sollten Blumenkübel zur Vermeidung von Feuchtigkeitsstau und Verfärbungen nur auf Abstandshalter gestellt und von Zeit zu Zeit umplatziert werden.

Ist der Wohnung ein Gartenanteil zugeordnet, hat der Mieter sich selbständig und regelmäßig um die Gartenpflege zu kümmern. Wegen der unter den Häusern befindlichen Tiefgarage dürfen keine tiefwurzelnden Pflanzen gepflanzt werden. Des Weiteren wird die Bepflanzung mit Efeu oder Bambus ausgeschlossen.

- (11.2) Die Anlagen und Einrichtungen in der Mietsache wie Schlösser, Ventile und Armaturen sind gängig zu halten. Die in den Mieträumen vorhandenen Wasser- und Abflussleitungen hat der Mieter vor dem Einfrieren zu schützen, soweit sie seiner unmittelbaren Einwirkung unterliegen. Abflüsse sind von Müll, Essensresten, schädlichen Flüssigkeiten, Asche u.Ä. freizuhalten. Mieter, die eine Verstopfung oder Beschädigung der Abflussleitungen verursachen, haben die Kosten der Beseitigung der Verstopfung und evtl. Nachfolgeschäden zu tragen. Mit Elektrizität und Heizenergie ist sorgsam umzugehen. Bei längerer Abwesenheit ist für die Betreuung der Wohnung zu sorgen.

- (11.3) Die Personenaufzüge dürfen ohne besondere Auskleidung nicht für den Transport von Lasten, bspw. bei einem Umzug, genutzt werden. Geeignete, spezielle Auskleidungen für die Aufzüge können gegen Kautions beim Hausmeister ausgeliehen werden. Auch im Rahmen einer grundsätzlich zulässigen Nutzung von speziell ausgekleideten Aufzügen ist das maximal zulässige Gewicht zu beachten.

Umzüge müssen stets beim Vermieter rechtzeitig angemeldet werden. Beschädigungen, die im Rahmen eines Umzugs erfolgen, sind vom Verursacher zu beseitigen bzw. die Kosten der Beseitigung sind vom Verursacher zu tragen.

- (11.4.) Über auftretende Mängel der Mietsache hat der Mieter den Vermieter unverzüglich zu informieren. Ebenso wenn der Mietsache oder dem Grundstück Gefahr droht. Der Mieter verzichtet auf jeglichen Ersatz von Aufwendungen für Instandsetzungen, die er vorgenommen hat, ohne vorher vom Vermieter Abhilfe innerhalb angemessener Frist verlangt zu haben. Dies gilt nicht, falls sofortiges Handeln des Mieters erforderlich und der Vermieter oder sein Notdienstleiter nicht erreichbar sind.

- (11.5) Der Mieter haftet für Schäden, die durch schuldhafte Verletzung der ihm obliegenden Obhuts- und Anzeigepflicht entstehen. Er haftet auch für das Verschulden von Schäden von Familienangehörigen, Bekannten, Haushaltsangestellten, Untermietern oder Nutzungsberechtigten sowie der vom Mieter beauftragten Handwerker. Insbesondere haftet er auch für Schäden, die durch fahrlässigen Umgang mit Wasser, Gas, Strom, WC und Heizeinrichtung, durch Offenstehenlassen von Türen und Fenstern etc. entstehen. Dem Mieter obliegt der Beweis dafür, dass ein schuldhaftes Verhalten nicht vorgelegen hat. Der Mieter haftet nicht, wenn die Schadenursache nicht in seinem Gefahrenbereich liegt.

Bei Verlust ausgehändigter Schlüssel oder durch den Mieter selbst beschaffter Schlüssel ist der Vermieter berechtigt, auf Kosten des Mieters neue Schlösser und die erforderliche Anzahl von Schlüsseln anfertigen zu lassen. Bei Schlüsseln einer zentralen Schließanlage ist der Vermieter berechtigt auf Kosten des Mieters den Einbau einer neuen Schließanlage durchführen zu lassen.

- (11.6) Der Mieter ist verpflichtet, gegen Schäden aller Art betreffend das Mietobjekt eine ausreichende Haftpflicht- und Hausratversicherung abzuschließen. Dies gilt insbesondere für die Wohnungseingangstür und Glas/Fenster, da diese Risiken grundsätzlich nicht von der Gebäudeversicherung des Vermieters abgedeckt sind.

- (11.7) Die Wohnung ist ganzjährig vom Mieter ausreichend zu lüften. Der Lüftungsvorgang hat mehrmals am Tag stattzufinden. Das Lüften erfordert das Öffnen der Fensterflügel, das Kippen der Fensterflügel ist auf keinen Fall ausreichend. Treten kurzzeitig größere Dampfmengen auf, so sind diese unverzüglich, möglichst durch Querlüften, abzuleiten. Ebenfalls bei einer Vergrößerung der Luftfeuchtigkeit über das normale Maß hinaus, z.B. durch Duschen, Wäschetrocknen oder die Benutzung eines Ablufttrockners ist eine verstärkte Lüftungsweise notwendig.

Dem Mieter ist bekannt, dass beim Neubau immer erhöht Feuchtigkeit durch das naturbedingte Austrocknen auftreten kann. Er ist daher zum verstärkten Lüften und Heizen verpflichtet. Ansprüche hieraus können nicht geltend gemacht werden.

Um die Entstehung von Schimmel zu verhindern und die hierfür erforderliche Luftzirkulation zu ermöglichen, verpflichtet sich der Mieter, Möbel nur mit einem Mindestabstand von 2cm zu den Wänden aufzustellen. Werden an den Außenwänden Bilder, Teppiche, Wandbehänge o.ä. angebracht, muss für eine Hinterlüftung gesorgt werden.

- (11.8) Das Beheizen der Wohnung muss so erfolgen, dass die Raumtemperatur auch im Außenwand- und Eckbereich ausreichend ist.

Der Mieter ist für die Einhaltung einer Raumtemperatur verantwortlich, die Schäden am Mietobjekt vorbeugt. Ausreichendes Heizen (in Wohn- und Schlafräumen 20-22 °C) und Lüften sind erforderlich, um Feuchtigkeit im Mauerwerk und Schimmelbildung zu verhindern. Sinkt die Außentemperatur unter den Gefrierpunkt, sind geeignete Maßnahmen zu treffen, um ein Einfrieren der sanitären Anlagen zu vermeiden. Der Mieter darf bei Abwesenheit im Winter die Heizung nicht ganz abstellen, um Frostschäden an den Installationen zu verhindern. Ein Ausfall der Heizung im Winter muss dem Vermieter unverzüglich mitgeteilt werden, ansonsten kann der Mieter schadenersatzpflichtig gemacht werden.

- (11.9) Der Mieter ist auf eigene Kosten für den Austausch der Batterien der in der Wohnung installierten Rauchwarnmelder sowie für die jährliche Kontrolle der Funktionsfähigkeit verantwortlich.

- (11.10) Es ist nicht gestattet, Markisen, Sichtschutze, Fahnen, Werbung, Vereins- oder politische Symbole/Äußerungen o. ä. auf den Balkonen und Terrassen bzw. an Fenstern und Türen anzubringen. Sonnenschirme dürfen nur in neutralem, unifarbenem weiß oder beige aufgestellt werden. Auf den Balkonen/Terrassen dürfen keine Gegenstände außer Blumentöpfe, Tische und Stühle abgestellt werden. Das Anbringen und/oder Verändern von Antennen oder Satellitenanlagen (-schüsseln) ist grundsätzlich untersagt.

Die Balkone und Terrassen sind vom Mieter in gepflegtem und sauberem Zustand zu halten, sodass ein einheitliches, gepflegtes Erscheinungsbild der gesamten Anlage gewährleistet ist.

- (11.11) Der Bodenbelag ist mitvermietet. Er ist regelmäßig sachgerecht gemäß ausgehändigter Pflegeanleitung zu pflegen und zu reinigen. Für eine fachgerechte Reinigung am Ende der Mietzeit ist der Mieter nachweislich verpflichtet.

- (11.12) Sollte kein Bodenverlag mitvermietet werden bzw. tauscht der Mieter den Bodenbelag (nur mit schriftlicher Zustimmung des Vermieters) aus, muss unbedingt beachtet werden, dass ein Fußbodenheizung geeigneter Bodenbelag verlegt wird. Ein Parkettboden darf maximal 12 mm dick sein, damit die Leistung der Fußbodenheizung garantiert werden kann.

## **§ 12 Schönheitsreparaturen**

- (12.1) Der Vermieter ist zur Durchführung von Schönheitsreparaturen nicht verpflichtet. Schönheitsreparaturen im Sinne dieser Regelung sind nur dekorative Schäden aus dem Gebrauch des Mietobjekts. Nicht erfasst wird insbesondere die Beseitigung von Schäden, die auf vermierterseitigen,



gerade auch baulich bedingten Gründen, Einwirkungen Dritter, deren Verhalten sich der Mieter nicht zurechnen lassen muss und sonstige Gründe außerhalb des Mietgebrauchs beruhen.

Der Mieter erkennt die Wohnung in dem Zustand, in dem sie sich bei Übergabe befindet, als vertragsgerecht an, soweit er hiergegen bei Übergabe oder unverzüglichem Anschluss an die Übergabe keine Einwände erhebt. Dies gilt insbesondere auch bei einer unrenovierten Wohnung. Nicht erfasst werden vom Mieter bei der Übergabe nicht erkennbare versteckte Mängel, sowie namentlich Umstände, die eine Nutzung zum vereinbarten Mietzweck generell ausschließen.

- (12.2) Bei Rückgabe der Wohnung am Ende der Mietzeit müssen die Wände und Decken in neutralen, deckenden, hellen Farben gestrichen oder tapeziert sein, sodass kein zusätzlicher, über das normale Maß hinausgehender Renovierungsaufwand entsteht.

### **§ 13 Kleinreparaturen**

- (13.1) Der Mieter hat die Kosten für kleinere Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen an den Installationsgegenständen für Elektrizität, Wasser und Gas, den Heiz- und Kocheinrichtungen, den Fenster- und Türverschlüssen, Rollläden sowie den Verschlussvorrichtungen von Fensterläden der Wohnung zu tragen. Die Verpflichtung des Mieters ist je Reparatur auf € 100,00 begrenzt. Bei einem größeren Betrag findet eine anteilige Kostenbeteiligung des Mieters nicht statt. Der Höchstbetrag im Mietjahr beträgt 6 % der Jahresnettomiete.
- (13.2) Klingel- und Briefkastenschilder bringt der Vermieter auf Kosten des Mieters in Höhe von € 20,00 an.

### **§ 14 Haftung des Vermieters**

- (14.1) Die Garantiehaftung des § 536a Abs. 1, 1. Variante BGB wird ausgeschlossen.
- (14.2) Für Schäden, die dem Mieter entstehen, haftet der Vermieter nur, soweit ihn hierfür ein Verschulden trifft. Dies gilt insbesondere für Schäden, die durch Feuchtigkeitseinwirkung an den Einrichtungsgegenständen des Mieters auftreten.
- (14.3) Zur Aufrechnung mit Gegenforderungen gegenüber der Mietforderung oder zur Ausübung eines Zurückbehaltungsrechts ist der Mieter außer im Fall unbestrittener oder rechtskräftig festgestellter Forderungen nur berechtigt, wenn er diese Absicht mindestens einen Monat vor Fälligkeit dem Vermieter schriftlich anzeigt.
- (14.4) Die gesetzlichen Rechte des Mieters zur Mietminderung und zum Schadens- und Aufwendungsersatz wegen Mängeln an der Mietsache werden davon nicht berührt.

### **§ 15 Erlaubnisvorbehalte zum vertragsgemäßen Gebrauch**

- (15.1) Mit Rücksicht auf die Gesamtheit der Mieter sowie im Interesse einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung des Hauses und der Wohnung bedarf der Mieter der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Vermieters, wenn er
1. die Wohnung oder Teile der Wohnung entgeltlich oder unentgeltlich Dritten überlässt, außer es handelt sich um vorübergehenden Besuch. Der Vermieter ist zur Erhebung eines angemessenen Untermietzuschlags berechtigt;
  2. Schilder, Aufschriften oder Gegenstände jeglicher Art in gemeinschaftlichen Räumen oder am Mietobjekt anbringt bzw. auf dem Grundstück aufstellt. Ausnahmen sind die üblichen Namensschilder des Mieters an den dafür vorgesehenen Stellen (Klingelanlage, Briefkasten)

- etc.), die in einheitlicher Form vom Vermieter erstellt werden und bei Änderungen des Namens stets zu aktualisieren sind;
3. Tiere - insbesondere Hunde und Katzen, nicht aber Kleintiere wie Ziervögel, Zierfische, Hamster und Schildkröten etc. - hält oder in Pflege nimmt;
  4. in den Mieträumen, im Mietobjekt oder auf dem Grundstück außerhalb vorhandener Park-, Einstell- oder Abstellplätze ein Kraftfahrzeug, einschließlich Moped oder Mofa abstellen will;
  5. (bauliche) Veränderungen der Mietsache vornimmt, die über den normalen Wohnungsgebrauch hinausgehen, wie z.B. Veränderungen der Raumaufteilung, Änderungen der Beheizungsart, Verkleben von Teppichböden oder die Installation von Deckenplatten;
  6. weitere Schlüssel zu einer Zentralschließanlage anfertigen lassen will.
- (15.2) Die Zustimmung nach Absatz 1 muss unbedingt vor Beginn der Handlung eingeholt werden. Der Mieter ist im Zweifel beweispflichtig für das Vorliegen der Zustimmung. Mit der Zustimmung kann der Vermieter sachliche Beschränkungen und sonstige Auflagen, die im Einzelfall notwendig sind, verbinden. Außerdem kann er erteilte Zustimmungen widerrufen, wenn Auflagen nicht eingehalten, Bewohner, Haus oder Grundstück gefährdet oder beeinträchtigt oder Nachbarn belästigt werden oder sich Umstände ergeben, unter denen eine Zustimmung nicht mehr erteilt werden könnte, oder ein sonstiger wichtiger Grund vorliegt. Eine gewerbliche Untervermietung ist nicht gestattet.
- (15.3) Für bauliche Veränderungen steht die Zustimmung des Vermieters in seinem freien Ermessen, sofern es sich nicht um eine Maßnahme zur Herbeiführung eines barrierefreien Wohnens i.S.v. § 544 a BGB handelt. Er kann in diesem Fall die Zustimmung insbesondere von der Leistung einer zusätzlichen Sicherheit in Höhe der ungefähren Rückbaukosten verlangen.
- (15.4) Für Veränderungen der Mietsache und sonstige Maßnahmen des Mieters entsteht nur dann eine Gewährleistungspflicht des Vermieters, wenn er vom Einbau Kenntnis erhalten hat und Eigentümer der Teile geworden ist, er seine Verpflichtung ausdrücklich übernommen hat oder mit seiner Zustimmung Teile der Mietsache fachmännisch ersetzt werden.
- Bei Veränderungen, die der Mieter ohne Zustimmung des Vermieters vornimmt, hat er auf eigene Kosten den früheren Zustand wiederherzustellen, wenn der Vermieter dies verlangt. Im Weigerungsfall ist der Vermieter berechtigt, die Beseitigung auf Kosten des Mieters vornehmen zu lassen. Bei baulichen Änderungen des Mieters, die er mit Zustimmung des Vermieters vornimmt, kann der Vermieter verlangen, dass der Mieter bei Auszug auf eigene Kosten den früheren Zustand wiederherstellt.
- (15.5) Der Vermieter darf Ausbesserungen und bauliche Veränderungen, die der Erhaltung des Hauses dienen oder zur Abwendung drohender Gefahren oder zur Beseitigung von Schäden notwendig werden, auch ohne Zustimmung des Mieters vornehmen.
- Erhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen im Sinne des § 554 BGB hat der Mieter nach Maßgabe dieser Vorschrift zu dulden.
- (15.6) Der Mieter hat keinen Anspruch darauf, dass zusätzliche Installationen oder elektrische Kapazitäten durch den Vermieter hergestellt werden.

### **§ 16 Betreten der Mieträume**

- (16.1) Der Vermieter oder sein Beauftragter können nach Vorankündigung das Mietobjekt in Abstimmung mit dem Mieter besichtigen, wenn dies zur ordentlichen Verwaltung des Objektes notwendig ist. Der Zeitraum für die Vorankündigung richtet sich nach der Dringlichkeit des Anlasses und beträgt in der

Regel 24 Stunden. Daneben besteht das allgemeine Besichtigungs- und Prüfrecht des Vermieters in einem Turnus von ca. 2 Jahren.

- (16.2) Beabsichtigt der Vermieter das Grundstück zu veräußern oder ist der Mietvertrag gekündigt, sind der Vermieter oder sein Beauftragter berechtigt, die Mietsache nach rechtzeitiger Vorankündigung zusammen mit Kauf- oder Mietinteressenten innerhalb der Bürozeiten des Vermieters bzw. seines Beauftragten zu besichtigen.
- (16.3) Bei längerer Abwesenheit hat der Mieter sicherzustellen, dass die Rechte des Vermieters im vorstehenden Sinn ausgeübt werden können. Der Mieter hat die Schlüssel ggf. bei einer Vertrauensperson zu hinterlegen.
- (16.4) Zur Abwendung drohender Gefahren darf die Wohnung auch bei Abwesenheit des Mieters jederzeit betreten werden.

### **§ 17 Datenschutz**

- (17.1) Der Mieter ist damit einverstanden, dass Daten über die Miethöhe sowie über Art, Größe, Ausstattung, Beschaffenheit und Lage der Wohnung gespeichert und anonymisiert an Dritte weitergegeben dürfen, um Mietpreisübersichten und Vergleichsmietensammlungen zu erstellen. Der Vermieter versichert, dass die Daten vertraulich behandelt und ausschließlich zu diesen Zwecken verwendet werden. Der Vermieter ist auf Verlangen des Mieters verpflichtet, ihm Auskunft über die Personen und Stellen zu erteilen, an die die Daten übermittelt werden.

### **§ 18 Beendigung des Mietverhältnisses**

- (18.1) Neben den Verpflichtungen aus § 12 hat der Mieter die Mietsache beim Auszug vollständig geräumt und in besenrein gereinigtem Zustand an den Vermieter zurückzugeben. Insbesondere sind Dübellocher fachgerecht zu verschließen. Die Rückgabepflicht erstreckt sich auf die Mieträume einschl. Keller, sonstige Zubehörfächen sowie die gemeinschaftlich zu nutzenden Teile des Mietobjektes. Der Mieter hat dem Vermieter sämtliche Schlüssel auszuhändigen; diejenigen, die der Mieter zusätzlich auf seine Kosten hat anfertigen lassen, hat er dem Vermieter kostenlos zu überlassen oder ihre Vernichtung nachzuweisen. Anderenfalls ist der Vermieter berechtigt, die Schlösser zu erneuern und neue Schlüssel anfertigen zu lassen, sofern der Mieter den Verlust der Schlüssel zu vertreten hat und sich aus dem Verlust der Schlüssel eine Gefahr für die Mietsache ergibt.

- (18.2) Der Vermieter ist zu einer Rücknahme der Wohnung vor Ablauf der Mietzeit nicht verpflichtet, solange die Parteien hierüber keine anderslautende Vereinbarung getroffen haben.

Die Rückgabe der Mietsache findet spätestens am letzten Tag des Mietverhältnisses innerhalb der üblichen Arbeitszeiten des Vermieters oder seines Beauftragten statt. Sofern die Parteien nichts anderes vereinbaren. Fällt der letzte Tag auf einen Samstag, Sonntag oder gesetzlichen Feiertag, hat die Rückgabe am letzten Werktag davor während der üblichen Arbeitszeiten stattzufinden.

- (18.3) Einrichtungen, mit denen der Mieter die Räume versehen hat, darf er wegnehmen. Der Vermieter kann die Ausübung des Wegnahmerechts durch Zahlung einer angemessenen Entschädigung abwenden, es sei denn, der Mieter hat ein berechtigtes Interesse an der Wegnahme.

Auf Verlangen des Vermieters hat der Mieter bauliche Veränderungen oder eingebaute Einrichtungen bei Ende des Mietverhältnisses auf seine Kosten wegzunehmen und den ursprünglichen Zustand wiederherzustellen, sofern nichts anderes schriftlich vereinbart wurde. Für Anlagen und Einrichtungen innerhalb und außerhalb der Mieträume gilt das Gleiche. Die Beseitigungspflicht besteht auch dann, wenn der Mieter die Änderung von dem Vermieter übernommen hat.

- (18.4) Im Falle der Beendigung des Mietvertrages ist der Mieter verpflichtet mit dem Vermieter eine Wohnungsabnahme durchzuführen. Spätestens bei Beendigung des Mietvertrages bzw. bei Auszug im Fall der fristlosen Kündigung findet eine endgültige Wohnungsabnahme statt. Hierzu hat der Mieter während der üblichen Arbeitszeiten des Vermieters einen Termin in der Wohnung zu vereinbaren, sofern die Parteien sich nicht auf einen außerhalb dieser Zeiten liegenden Termin einigen. Kommt der Mieter der Verpflichtung zur Terminvereinbarung der Wohnungsabnahme nicht nach, bestimmt der Vermieter einen verbindlichen Termin während seiner Arbeitszeiten nach billigem Ermessen. Bei der Wohnungsabnahme wird ein Abnahmeprotokoll erstellt. Das Abnahmeprotokoll ist von beiden Parteien zu unterzeichnen.
- (18.5) Bei verspäteter Rückgabe der Mietsache hat der Mieter als Entschädigung für die Dauer der Vorenthaltung die vereinbarte Miete oder stattdessen die Miete zu zahlen, die für vergleichbare Räume ortsüblich sind.
- (18.6) Das Zurücklassen von Gegenständen in der Mietsache nach Beendigung des Mietverhältnisses durch den Mieter gilt als Erklärung der Aufgabe des Eigentums und Besitzes an den Gegenständen, wenn der Mieter vom Vermieter zur Abgabe einer Eigentums- und Besitzaufgabeerklärung unter Fristsetzung von 4 Wochen und dem Hinweis auf die Rechtsfolge aufgefordert wurde und der Mieter der Eigentums- und Besitzaufgabe nicht widerspricht.

#### **§ 19 Sonstige Vereinbarungen**

---

---

---

---

---

#### **§ 20 Schlussbestimmungen**

- (20.1) Die Abreden der Parteien sind in diesem Vertrag erschöpfend geregelt.
- (20.2.) Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages sind nur gültig, wenn sie schriftlich vereinbart werden. Mit einer stillschweigenden Änderung des Mietvertrages ist der Vermieter grundsätzlich nicht einverstanden. Auch die Aufhebung/Änderung der Schriftformklausel bedarf der Schriftform. Hiervon unberührt bleiben etwaige Individualabreden (§ 305 b BGB). Die Schriftformabrede gilt darüber hinaus generell nicht für Mieterhöhungsverlangen nach § 558 a BGB und eine Veränderung von Betriebskosten nach § 560 BGB.
- (20.3) Durch etwaige Ungültigkeit einer oder mehrerer Bestimmungen dieses Vertrages wird die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt.

\_\_\_\_\_  
Ort, Datum

\_\_\_\_\_  
Mieter

\_\_\_\_\_  
Mieter

\_\_\_\_\_  
Vermieter

**Quartier Guter Freund**

Die Hausordnung als wesentlicher Bestandteil des Mietvertrages dient dem reibungslosen Zusammenleben der Hausbewohner, dem Schutz des Gebäudes und der Aufrechterhaltung der allgemeinen Sicherheit und Ordnung im Objekt. Ein friedliches Zusammenleben der Hausbewohner ist nur möglich, wenn die Hausordnung von allen gewissenhaft eingehalten wird.

**1. Rücksichtnahme auf die Hausbewohner**

Es ist nicht gestattet, andere Hausbewohner mehr als nach den Umständen vermeidbar, durch Geräusche und Gerüche zu beeinträchtigen.

Als grundsätzliche Ruhezeit gelten folgende Zeiten: Mittagsruhe von 13:00 Uhr bis 15:00 Uhr, Nachtruhe von 22:00 Uhr bis 08:00 Uhr, Sonntags- und Feiertagsruhe. Insbesondere ist das Musizieren innerhalb der Ruhezeiten zu unterlassen. Auch außerhalb dieser Ruhezeiten sind störende Geräusche, wie das Zuschlagen von Türen o. ä. zu vermeiden.

Jeder vermeidbare Lärm ist zu unterlassen. Für das friedliche Zusammenleben ist es erforderlich, dass die Mieter gegenseitig Rücksicht üben und auch Familienangehörige und Besucher dazu anhalten. Unvermeidbare Tätigkeiten, die ruhestörend wirken können z.B. Bohren oder Hämmern, dürfen nur gelegentlich vorgenommen werden und von kurzer Dauer sein.

Technische Geräte wie z.B. Radio, Fernseher, Musikanlagen o. ä. sind maximal auf Zimmerlautstärke einzustellen. Mechanische Geräte in den Wohnungen müssen schwingungsfrei aufgestellt werden.

Bei Feiern aus besonderem Anlass sollten alle Mitbewohner rechtzeitig informiert werden.

Kinder sind ausreichend zu beaufsichtigen und anzuhalten, das Spielen und Lärmen im Treppenhaus zu unterlassen.

**2. Sorgfaltspflichten der Hausbewohner**

Die Fenster sind bei Sturm, Regen oder Schneefall geschlossen zu halten. Rollläden und Jalousien dürfen bei Regen und Sturm nicht herausgestellt werden.

Von Balkonen und aus den Fenstern darf nichts herunter geworfen werden. Blumenkästen und Blumentöpfe dürfen nur vor die Fenster gestellt werden, wenn geeignete Vorrichtungen vorhanden sind, die ein Runterfallen verhindern. Beim Bepflanzen und Gießen der Blumen ist darauf zu achten, dass niemand durch herabtropfendes Wasser belästigt wird und Brüstungen, Wände und unter den Wohnungen liegende Anlagen nicht verunreinigt oder beschädigt werden.

Alle Hauszugangstüren, Garagen- und Einfahrtstore sind grundsätzlich geschlossen zu halten. Die Zuwegungen, insbesondere Fluchtwege, sind grundsätzlich freizuhalten.

Die Lagerung von gefährlichen, giftigen und/oder brennbaren Stoffen in der Wohnung, den Kellerräumen, dem Treppenhaus und den Fluren ist verboten. Das Rauchen in den gemeinschaftlichen Bereichen ist nicht gestattet.

Es ist nicht gestattet, Haus- und Küchenabfälle, Windeln, Artikel der Damenhygiene o.ä. über die Toiletten zu entsorgen.

Vorhandene Brand- und/oder Rauchschutzeinrichtungen sind ordnungsgemäß zu behandeln. Ein Missbrauch der Einrichtungen wird strafrechtlich verfolgt.

Jeder Bewohner wird den Vermieter über Beobachtungen und Vermutungen, die auf drohende Gefahren für Bewohner und/oder das Haus hinweisen, unverzüglich informieren.

Im Interesse aller Bewohner ist mit Wasser verantwortungsbewusst und sparsam umzugehen, Müll und Verbrauch von Allgmeinstrom sind auf das notwendige Maß zu beschränken.

### **3. Allgemeine Verhaltensregeln**

Der Hausmüll ist zerkleinert und getrennt in die aufgestellten Tonnen zu leeren. Es ist dafür Sorge zu tragen, dass nichts auf den Treppen, Fluren, im Hauseingang oder am Abstellplatz der Mülltonnen verschüttet wird. Der Mieter hat unverzüglich für die erforderliche Reinigung zu sorgen. Asche darf nur abgekühlt in die dazu bestimmten Behälter entsorgt werden. Sollte der Müll nicht ordentlich getrennt werden, werden Zusatzkosten für Sonderentsorgung auf die Mieter umgelegt. Sondermüll und Sperrmüll sind vom Mieter auf eigene Verantwortung zu entsorgen und gehören nicht in die bereitgestellten Müllgefäße.

Das Abstellen von Krafträdern, Motorrollern, Fahrrädern und Mopeds im Treppenhaus, auf Gehwegen und Grünflächen ist nicht gestattet. Das Abstellen von Fahrrädern ist grundsätzlich nur in den dafür vorgesehenen Flächen und Fahrradräumen gestattet. Reparaturen, Ölwechsel oder die Fahrzeugwäsche von Kraftfahrzeugen, Krafträdern, Motorrollern und Mopeds auf dem Grundstück sind nicht gestattet.

Das Grillen mit Holzkohle ist nur auf der Terrasse der Gemeinschaftswohnung erlaubt. Auf den Balkonen und Terrassen sind Gas- oder Elektrogrills zu verwenden.

Damit sich alle Wohlfühlen und ein nettes Miteinander im Quartier gepflegt wird, bitten wir darum, die vorstehenden Regeln zu beachten und umzusetzen. Wir freuen uns auf eine gute, gemeinsame Zeit im Guten Freund!

Gelesen und anerkannt:

---

Ort, Datum, Unterschrift Mieter

## Anlage 2

# SEPA-Lastschriftmandat

Guter Freund Vermögensverwaltung GmbH & Co. KG  
vertreten durch AMW Projekte GmbH  
Karmeliterstraße 10 in 52064 Aachen

Gläubiger-Identifikationsnummer: DE36ZZZ00002042238

Hiermit ermächtige(n) ich/wir Sie widerruflich, die von mir/uns zu entrichtenden Zahlungen (Miete, Betriebs- und Heizkosten sowie Salden aus Nebenkostenabrechnungen etc.) bezüglich des Mietverhältnisses des Objektes

### Objektadresse

sowie ggf. zusätzlichen Stellplätzen oder Hobbyräumen mittels SEPA-Basislastschrift von meinem/ unserem u. g. Konto einzuziehen.

Zugleich weise(n) ich/wir mein/unser Kreditinstitut an, die vom oben genannten Zahlungsempfänger auf mein/unser Konto gezogene Lastschrift einzulösen. Wenn mein/unser Konto die erforderliche Deckung nicht aufweist, besteht seitens des kontoführenden Kreditinstituts keine Verpflichtung zur Einlösung.

Angaben zum Konto:

Kontoinhaber: \_\_\_\_\_

Geldinstitut: \_\_\_\_\_

IBAN: \_\_\_\_\_

BIC: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Ort, Datum

\_\_\_\_\_  
Unterschrift Kontoinhaber

Datum der 1. Abbuchung: \_\_\_\_\_

### Informationen zum Einzug von Forderungen durch Lastschrift

Die Überweisungsträger/Lastschriften enthalten die Angabe des Zahlungsgrundes und werden an die bezeichnete Bank weitergegeben. Rücklastschriftgebühren müssen wir Ihnen leider weiterberechnen. Bitte sorgen Sie deshalb stets für die notwendige Deckung Ihres Kontos. Die IBAN und BIC finden Sie auf Ihrem Kontoauszug.