

Exposé

Wohnung in Neuss

Beautiful renovated, quality furnished 67 sqm 2.5-room apartment, central in Neuss near Düsseldorf!



Objekt-Nr. **OM-322902**

Wohnung

Vermietung: **1.250 € pro Monat**

41460 Neuss
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1954	Etage	4. OG
Etagen	1	Heizung	Etagenheizung
Zimmer	2,50	Mietdauer min.	3
Wohnfläche	67,00 m ²	Mietdauer max.	18
Energieträger	Gas	Frei ab	03.12.2024
Summe Nebenkosten	250 €	Mobilar	Vollmöbliert
Mietsicherheit	3.000 €	Raucher	Nein
Pauschalmiete	1.250 € pro Monat	Geschlecht	Keine Einschr.
Kaltmiete	1.000 €	Max. Personen	3
Zustand	Erstbez. n. Sanier.	Haustiere	Nicht erlaubt

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Property description:

This beautiful, renovated and quality furnished 65 sqm 2.5-room apartment in a very central location in Neuss, near Düsseldorf, is waiting for you to move in after renovation. This stylish apartment impresses with its modern and new furnishings and is ideal for professionals, couples or even small families. The things of daily life can all be done on foot within a radius of approx. 100m. A nearby parking garage offers parking spaces for €69/month.

GERMAN:

Diese wunderschöne, sanierte und hochwertig möblierte 65qm große 2,5-Zimmer-Wohnung in sehr zentraler Lage von Neuss, neben Düsseldorf, wartet auf Sie zum Erstbezug nach Sanierung. Diese stilvolle Wohnung besticht durch ihre moderne und neue Ausstattung und ist ideal für Berufstätige, Paare oder sogar kleine Familien. Die Dinge des täglichen Lebens sind im Umkreis von ca. 100m fußläufig zu erledigen. Ein nahegelegenes Parkhaus bietet für 69€/Monat PKW-Stellplätze an.

Ausstattung

Facilities:

Shower room, fitted kitchen, high speed Internet, ready-to-move-in equipment!

The individual rooms and their advantages:

- Living room: Tastefully furnished with a comfortable pull-out couch and a modern 55" Samsung TV with Ambilight, perfect for relaxed evenings. The offer is rounded off by high speed internet 1000 mbps.
- Dining area: An elegant glass dining table offers enough space for shared meals.
- Kitchen: Richly equipped with modern appliances, including fully automatic coffee machine, large refrigerator with large freezer compartment, microwave, dishwasher, stove, ceramic hob, kettle, toaster, and all necessary cooking accessories.
- Bedroom: A spacious bedroom, with a comfortable double bed and a bed area of 180x200cm on quality mattresses from Möve. Spacious sliding door wardrobe for sufficient storage space. Two pull-out laundry baskets.
- Bathroom: Modern bathroom with floor-to-ceiling shower and high-quality fittings.
- Storage room next to the kitchen with a new washer-dryer and plenty of storage space.
- Other: The apartment is fully furnished and offers everything you need for comfortable living.

GERMAN:

Ausstattung:

Duschbad, Einbauküche, Löffelfertige Ausstattung

Die einzelnen Zimmer und ihre Vorzüge:

- Wohnzimmer: Geschmackvoll eingerichtet mit einer komfortablen Ausziehcouch und einem modernen 55" Samsung TV Fernseher mit Ambilight, perfekt für entspannte Abende. Abgerundet wird das Angebot durch high speed internet 1000 mbps.
- Essbereich: Ein eleganter Glas-Esstisch bietet ausreichend Platz für gemeinsame Mahlzeiten.
- Küche: Reichhaltig ausgestattet mit modernen Geräten, einschließlich Kaffeevollautomat, großem Kühlschrank mit gr. Gefrierfach, Mikrowellenherd, Spülmaschine, Herd, Cerankochfeld, Wasserkocher, Toaster, und allem notwendigen Kochzubehör.

- Schlafzimmer: Ein großzügiges Schlafzimmer, mit gemütlichem Doppelbett und einer Liegefläche von 180x200cm auf Qualitätsmatratzen von Möve. Geräumigen Schwebetürenschränk für ausreichend Stauraum. Zwei Auszugwäschekörbe.
- Badezimmer: Modernes Bad mit bodentiefer Dusche und hochwertigen Armaturen.
- Abstellraum neben der Küche mit neuem Waschtrockner und viel Stauraum.
- Sonstiges: Die Wohnung ist vollständig möbliert und bietet alles, was man für ein komfortables Wohnen benötigt.

Weitere Ausstattung:

Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Heating type and hot water generation: modern gas condensing boiler from 2021 as floor heating (only for this apartment)

GERMAN:

Heizungsart und Warmwassererzeugung: moderne Gasbrennwerttherme aus 2021 als Etagenheizung (nur für diese Wohnung)

Lage

Location:

The pedestrian zone, S-Bahn stops and Neuss main station can be reached in a few minutes, with quick connections to the metropolises of Düsseldorf with the Düsseldorf trade fair and Cologne.

Various supermarkets, bakeries and drugstores can be reached very quickly on foot. One street away is the offers numerous shopping and dining options.

A variety of restaurants, cafes and bars offer a wide range of culinary experiences.

Schools, kindergartens and medical facilities are very easy to reach.

GERMAN:

Die Fußgängerzone, S-Bahnhaltestellen und der Neusser Hauptbahnhof sind in wenigen Minuten erreichbar, mit schnellen Verbindungen zu den Metropolen Düsseldorf mit Düsseldorf-Messe und Köln.

Diverse Supermärkte, Bäckereien und Drogerien sind fußläufig sehr schnell erreichbar. Eine Straße entfernt befindet sich die bietet zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten und gastronomische Angebote.

Eine Vielzahl von Restaurants, Cafés und Bars bieten eine große Auswahl an kulinarischen Erlebnissen.

Schulen, Kindergärten und medizinische Einrichtungen sind sehr gut erreichbar.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	169,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



02 - large living room with 55

Exposé - Galerie



03 - spacious living room



04 comfortable sofa

Exposé - Galerie



05 - pleasant lighting everywh



06 - Nice living room

Exposé - Galerie



07 - unbenannt-17



08 - nice pictures

Exposé - Galerie



09 - TV and bed



10 - sofa bed brand ell+ell

Exposé - Galerie



11 - large sofa bed



12 - sofa bed brand ell+ell

Exposé - Galerie



13 spacefull living room



14 - dining area place for 4

Exposé - Galerie



15 - Pleasant dining area



16 Practical work corner

Exposé - Galerie

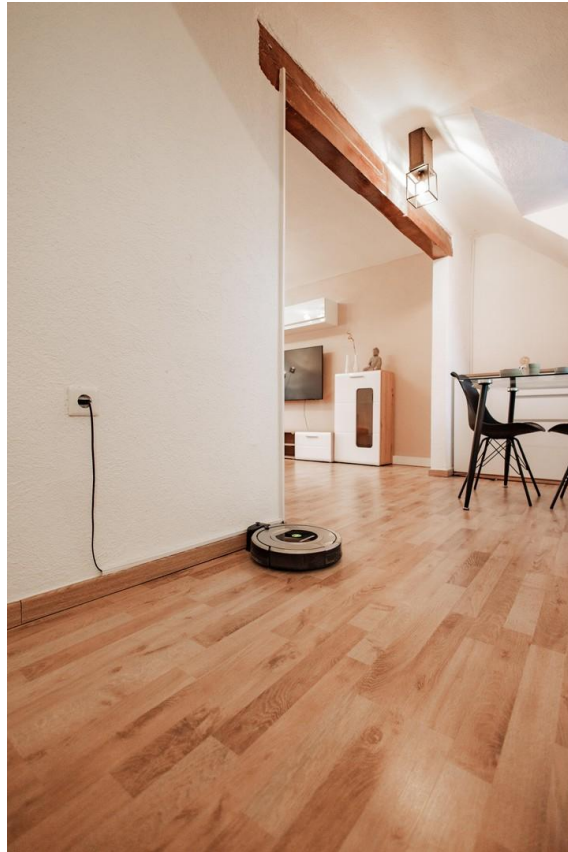


17 - new desk



18 - robot vacuum cleaner

Exposé - Galerie



19 - view from working Area



20 - very spacious kitchen

Exposé - Galerie



21 - very nice dining area



22 - Bon appetit

Exposé - Galerie



23 - new fridge-freezer combin



24 - brand new devices

Exposé - Galerie



25 - new fully automatic coffe



26 - very spacious kitchen

Exposé - Galerie



27 - practical quiet washer-dr



28 - Storage room now fully eq



29 - Ready-to-move-in equipmen

Exposé - Galerie



30 - New wast separator



31 - new sleep oasis

Exposé - Galerie



32 - sleeping with nice view (



33 - Two mattresses brand Möve

Exposé - Galerie



34 - large sliding door wardrobe



35 - big mirror

Exposé - Galerie



36 - New equipped bath room



37 - branded washbasin and bas

Exposé - Galerie



38 - Einbau Spiegelschrank mit



39 - practical and base cabine

Exposé - Galerie



40 - Villeroy und Boch



41 normal size bathtub with ra



42 - new rain shower

Exposé - Galerie



43 - long hallway



44 - view hallway kitchen



45 view hallway bedroom living

Exposé - Galerie



46 - People on Neuss Münsterpl



47 - Düsseldorf Kö an Weihnach

Exposé - Galerie



48 - view of the kitchen



49 - basement storage

Exposé - Galerie

Einrichtung

Allgemein

- ✓ Waschmaschine in der Wohnung
- ✓ Trockner in der Wohnung
- ✓ Kaffeemaschine
- ✓ TV
- ✓ Schreibtisch oder Arbeitsfläche
- ✓ WiFi 1000 mbps
- ✓ Türsprechanlage

Anderes

- ✓ Bügeleisen
- ✓ Bodenwischer

Küche

- ✓ Geschirrspülmaschine
- ✓ Wasserkocher
- ✓ Herd
- ✓ Kühlschrank
- ✓ Ofen
- ✓ Mikrowelle
- ✓ Toaster
- ✓ Besteck
- ✓ Gefrierschrank

Schlafzimmer

- ✓ Bettwäsche
- ✓ Kissen
- ✓ Decken
- ✓ Nachttischlampe
- ✓ Schrank oder Kommode

Bad

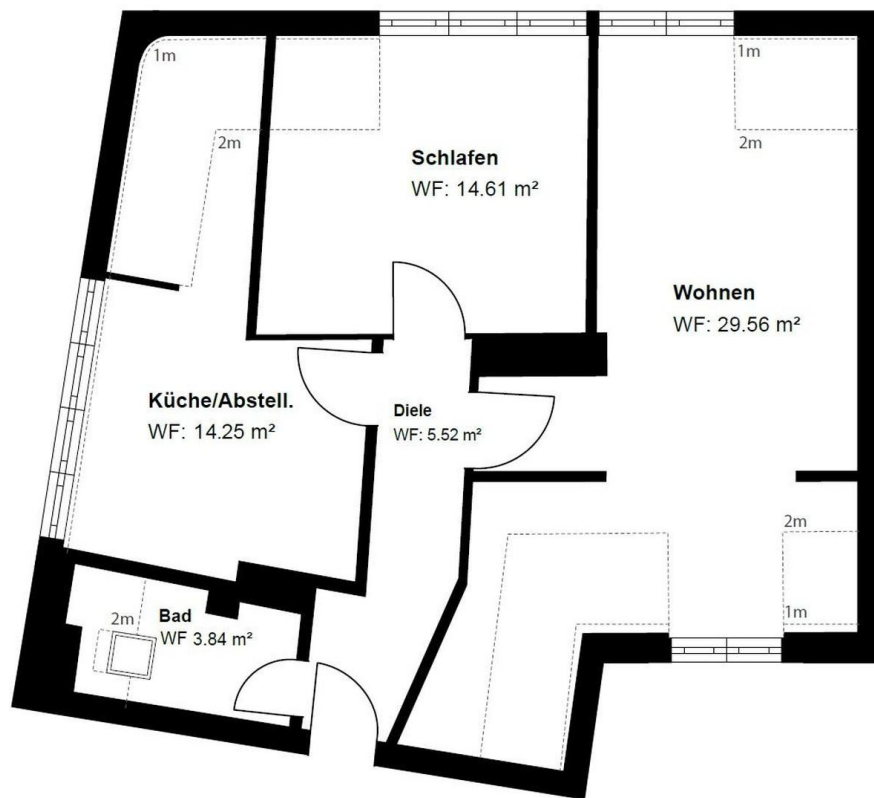
- ✓ Badewanne
- ✓ Föhn
- ✓ Handtücher

- ✓ Staubsauger

- ✓ Besen

50 Ausstattung

Exposé - Grundrisse



Exposé - Anhänge

1.

**Mietvertrag über möbliertes Wohnen
zum vorübergehenden Gebrauch gem.
§ 549 Abs. 2 Nr. 1 BGB***

Zu beachten: Alle Paragraphen, die ohne Zusatz genannt werden, sind solche dieses Mietvertrags.

**Rental agreement for furnished accommodation for
temporary use in accordance with
Section 549 Paragraph 2 No. 1 BGB***

Please note: All paragraphs that are mentioned without an addition are those of this rental agreement.

Zwischen

Between

Herrn/Frau (nachfolgend Mieter genannt, auch wenn es sich um mehrere Personen handelt)
Mr./Ms. (hereinafter referred to as tenant, even if there are several people)

geboren am
born on

geboren in
born in

mit Pass-/ Personalausweis-Nr.
with passport/identity card number.

zurzeit wohnhaft in
currently living in

Telephone:

Email:

**sowie
as well as**

Herrn/Frau (nachfolgend Mieter genannt, auch wenn es sich um mehrere Personen handelt)
Mr./Ms. (hereinafter referred to as tenant, even if there are several people)

geboren am
born on

geboren in
born in

mit Pass-/ Personalausweis-Nr.
with passport/identity card number.

zurzeit wohnhaft in
currently living in

Telephone:

Email:

nachstehend der „**Mieter**“

hereinafter the “**tenant**”

und

and

Herrn

wohnhaft in

Mobil:

E-Mail:

nachstehend der „**Vermieter**“

hereinafter the “**landlord**”

wird der unter § 1 festgelegten Mietsache folgender
Folgemietvertrag geschlossen:

the **following** rental agreement is concluded for the
rental property specified in Section 1:

§ 1 Mietgegenstand	Rental item
Anschrift der Wohnung	Address of the apartment
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	
Fläche (ca.) XX m ²	Area (approx.) XX m ²
bestehend aus folgenden Räumen (Anzahl angeben):	consisting of the following rooms (specify number):
1 Zimmer mit angrenzender Küche und durch Falttür abgegrenzte Schlafnische	1 room with adjoining kitchen and sleeping alcove separated by a folding door
1 Diele, 1 Bad mit Dusche und WC	1 hallway, 1 bathroom with with shower and toilet
sowie folgender mitvermieteten Fläche 1 Balkon / 1 Abstellraum	as well as the following rented space 1 balcony / 1 storage room
Maximale Anzahl der Bewohner der Wohnung: 2	Maximum number of residents in the apartment: 2
Name des Wohnraumnutzers: (falls abweichend von Seite 1)	Name of the living space user: (if different from page 1)
<p>Der Mieter stellt sicher, dass der Wohnraumnutzer die auf die Nutzung des Mietgegenstandes bezogenen Pflichten einhält. Der Mieter ein ein dem Wohnraumnutzer bei dem Gebrauch zur Last fellendes Verschulden die weigenes Verschulden zu vertreten.</p>	<p>The tenant ensures that the living space user complies with the obligations relating to the use of the rental property. The tenant is responsible for any fault that is attributable to the user of the living space during use.</p>

§ 2 Mietlaufzeit	Rental term
2.1 Das Mietverhältnis beginnt am 01.XX.202X und endet zum 31.XX.202X	The rental agreement begins on 01.XX.202X und endet on 31.XX.202X.
2.2 Das Mietverhältnis endet zum Mietende, ohne dass es einer Kündigung bedarf.	The rental agreement ends at the end of the rental period without the need for termination.
2.3 Für das Recht der außerordentlichen Kündigung gelten die gesetzlichen Regelungen. Die Kündigung hat schriftlich zu erfolgen.	The legal regulations apply to the right of extraordinary termination. Termination must be made in writing.
2.4 Der Mieter benötigt die vertragsgegenständliche Wohnung für den unter Nr. 2.1 genannten Zeitraum wegen einer vorübergehenden Nutzung wegen Ortswechsel und Suche nach einer Wohnung vor Ort (z.B. Suche größerer Wohnung wegen Familiennachzug).	The tenant needs the contractual apartment for the period specified under No. 2.1 due to temporary use due to a change of location and the search for an apartment locally (e.g. looking for a larger apartment due to family reunification).
2.5 Der Vermieter gewährt den Gebrauch des Mietgegenstandes in dem Zustand bei Übergabe. Über den genauen Zustand bei Übergabe werden die Parteien nach gemeinsamer Begehung / Untersuchung des Mietgegenstandes ein Übergabeprotokoll unterzeichnen.	The landlord grants the use of the rental property in the condition it was in when it was handed over. After a joint inspection/inspection of the rental item, the parties will sign a handover protocol detailing the exact condition upon handover.
2.6 Die Nutzung des Mietgegenstandes darf der Mieter nur nach vorheriger ausdrücklicher schriftlicher Zustimmung des Vermieters ändern.	The tenant may only change the use of the rental property with the prior express written consent of the landlord.

<p>Die Gesamtmiete ist auf das folgende Konto zu überweisen, wofür der Mieter keine Transaktionskosten abziehen darf:</p> <p>Kontoinhaber: Kreditinstitut: IBAN: BIC:</p> <p>4.2 Bei Zahlungsverzug ist der Vermieter berechtigt, vom Mieter Verzugszinsen und Mahngebühren zu erheben. Der Mieter schuldet dann Verzugszinsen in Höhe von 5 % über dem jeweiligen Basiszinssatz der Deutschen Bundesbank – bei nachweisbar höherem Schaden einen entsprechend höheren Zinssatz – und für jede schriftliche Mahnung eine pauschale Gebühr in Höhe von 3,00 Euro. Es bleibt ihm jedoch möglich, nachzuweisen, dass der Verzugschaden für den Vermieter nicht entstanden ist oder geringer ausfällt. Das Recht des Vermieters, gemäß § 543 II Nr. 3 BGB bei Zahlungsverzug den Mietvertrag fristlos zu kündigen, bleibt unberührt, auch wenn der Mieter den Zahlungsverzug nicht zu verantworten hat.</p> <p>4.3 Hat der Mieter die Mietzahlung mehrfach verspätet geleistet und der Vermieter dies geduldet, so begründet dies auch für die Zukunft keine Ansprüche des Mieters, etwa auf Duldung verspäteter Zahlungen.</p>	<p>The total rent must be transferred to the following account, for which the tenant is not allowed to deduct any transaction costs:</p> <p>Account holder: Credit institution: IBAN: BIC:</p> <p>In the event of late payment, the landlord is entitled to charge default interest and reminder fees from the tenant. The tenant then owes interest on arrears amounting to 5% above the respective base interest rate of the German Federal Bank - if the damage is verifiably higher, a correspondingly higher interest rate - and a flat fee of 3.00 euros for each written reminder. However, it remains possible for him to prove that the damage caused by the delay did not arise for the landlord or that it was less. The landlord's right to terminate the rental agreement without notice in the event of late payment in accordance with Section 543 II No. 3 BGB remains unaffected, even if the tenant is not responsible for the late payment.</p> <p>If the tenant has made the rent payment late several times and the landlord has tolerated this, this does not give rise to any future claims by the tenant, such as toleration of late payments.</p>
--	---

§5	Schlüssel	Keys
<p>5.1 Dem Mieter werden vom Vermieter für die Mietzeit folgende zur Mietsache gehörende Schlüssel ausgehändigt:</p> <p><u>2</u> Wohnungs-, <u>1</u> Haustür-, <u>2</u> Briefkasten-, und <u>4</u> Zimmerschlüssel</p> <p>5.2 Der Mieter darf über die vom Vermieter übergebenen Schlüssel hinaus weitere Schlüssel nur mit Zustimmung des Vermieters und auf eigene Kosten anfertigen. Die Zustimmung wird der Vermieter bei konkret dargelegtem berechtigtem Interesse erteilen.</p> <p>Weitere beschaffte Schlüssel sind nach Beendigung des Mietverhältnisses gänzlich dem Vermieter auszuhändigen. Ansonsten ist die Vernichtung dieser nachzuweisen. Ein Anspruch auf Kostenersatz besteht nicht.</p> <p>Der Verlust eines oder mehrerer Schlüssel ist dem Vermieter sofort mitzuteilen. Der Mieter übernimmt die Kosten der Ersatzbeschaffung, auch wenn diese vom Vermieter betrieben wird. Der Vermieter ist im Übrigen berechtigt, auf Kosten des Mieters das jeweilige Türschloss oder, falls notwendig, die gesamte Schließanlage auszutauschen.</p> <p>Der Mieter wird darauf hingewiesen, dass bei Vorhandensein einer zentralen Schließanlage die Haustürschlüssel Teil dieser Anlage sind und daher bei Verlust auch nur eines Schlüssels ggf. die</p>	<p>The landlord will give the tenant the following keys belonging to the rental property for the rental period:</p> <p><u>2</u> apartment-, <u>1</u> front door, <u>2</u> Mailbox- and <u>4</u> room key</p> <p>The tenant may only make additional keys in addition to the keys handed over by the landlord with the consent of the landlord and at his own expense. The landlord will grant consent if the legitimate interest is specifically stated.</p> <p>Any additional keys obtained must be handed over to the landlord in full after the rental agreement has ended. Otherwise, the destruction of these must be proven. There is no entitlement to reimbursement of costs.</p> <p>If one or more keys are lost, the landlord must be notified immediately. The tenant assumes the costs of obtaining a replacement, even if this is operated by the landlord. The landlord is also entitled to replace the respective door lock or, if necessary, the entire locking system at the tenant's expense.</p> <p>The tenant is advised that if there is a central locking system, the house door keys are part of this system and therefore if even one key is lost, the entire system may have to be replaced, which incurs correspondingly high costs.</p>	

<p>gesamte Anlage auszutauschen ist, was entsprechend hohe Kosten verursacht.</p> <p>Die Haftung des Mieters entfällt nur dann, wenn er den Verlust des Schlüssels nicht zu verantworten hat oder nachweisen kann, dass ein Schlüsselmissbrauch oder eine Gefährdung der Mietsache bzw. der darin lebenden Personen ausgeschlossen ist.</p>	<p>The tenant's liability only lapses if he is not responsible for the loss of the key or can prove that misuse of the key or endangerment of the rental property or the people living in it is excluded.</p>
---	---

§ 6 Mietsicherheit (Kaution)	Rental security (deposit)
<p>6.1 Der Mieter stellt dem Vermieter zur Sicherung aller Ansprüche aus dem Mietverhältnis und seiner Beendigung, einschließlich etwaiger Erstattungsansprüche von Rechtsverfolgungskosten und Zinsen aus solchen Ansprüchen, eine Mietsicherheit in Höhe von 1900,- Euro.</p> <p>(in Worten: zweitausendfünfhundert EUR)</p> <p>Dieser Betrag übersteigt drei Monatsmieten nicht.</p> <p>Bei Mietverträgen bezüglich preisgebundenen Wohnraums ist die Mietsicherheit abweichend von oben Erklärtem ausschließlich dazu bestimmt, Ansprüche des Vermieters gegen den Mieter aus Schäden an der Wohnung oder unterlassenen Schönheitsreparaturen zu sichern.</p> <p>6.2 Der unter § 6 Nr. 1 genannte Betrag wird mit Beginn des Mietverhältnisses fällig und ist spätestens mit Übergabe der Wohnung zu zahlen. Die Zahlung erfolgt dabei alternativ entweder durch:</p> <p><input type="checkbox"/> Überweisung auf folgendes Konto:</p> <p>Kontoinhaber: Kreditinstitut: IBAN: BIC: oder</p> <p>Die Kautionszahlung wurde bereits am XXXX geleistet.</p> <p>6.3 Befindet sich der Mieter mit der Zahlung der Sicherheit mit einer Höhe, der der zweifachen Monatsnettokaltmiete entspricht, in Verzug, so kann der Vermieter den Mietvertrag außerordentlich fristlos kündigen.</p> <p>6.4 Die Mietsicherheit ist getrennt von dem eigenen Vermögen bei einem Kreditinstitut zu dem für Spareinlagen mit dreimonatiger Kündigungsfrist üblichen Zinssatz anzulegen. Die Zinsen erhöhen die Mietsicherheit.</p>	<p>The tenant provides the landlord with a rental security of EUR 1900 to secure all claims arising from the rental agreement and its termination, including any claims for reimbursement of legal costs and interest from such claims.</p> <p>(in words: EUR two thousand five hundred)</p> <p>This amount does not exceed three months' rent.</p> <p>In the case of rental agreements relating to price-controlled living space, the rental security is, contrary to what was explained above, exclusively intended to secure the landlord's claims against the tenant due to damage to the apartment or failure to carry out cosmetic repairs.</p> <p>The amount mentioned in Section 6 No. 1 is due at the start of the rental agreement and must be paid at the latest when the apartment is handed over. Alternatively, payment can be made either by:</p> <p><input type="checkbox"/> Transfer to the following account:</p> <p>Account holder: Credit institution: IBAN: BIC: or</p> <p>The deposit payment was already made on XXXX.</p> <p>If the tenant is in arrears with the payment of the security in an amount that corresponds to twice the monthly net rent, the landlord can terminate the rental agreement without notice.</p> <p>The rental security must be invested separately from your own assets at a credit institution at the usual interest rate for savings deposits with a notice period of three months. The interest increases rental security.</p>

<p>6.5 Auch im ungekündigten Mietverhältnis ist der Vermieter berechtigt, die Mietsicherheit bei unbestrittenen, rechtskräftig festgestellten oder offensichtlich begründeten Forderungen in Anspruch zu nehmen. Geschieht dies in zulässiger Weise, so hat der Mieter die Sicherheit bis zur Höhe des Vereinbarten, samt bis dahin aufgelaufener Zinsen unverzüglich wieder aufzufüllen. Dieser Anspruch wird fällig, sobald der Vermieter ihn zur Zahlung auffordert.</p> <p>6.6 Nach Beendigung des Mietverhältnisses hat der Vermieter die Mietsicherheit samt Zinsen zurückzuzahlen. Er darf die Mietsicherheit für mindestens 6 Monate nach Rückgabe der Mietsache, maximal aber bis 6 Monate nach Beendigung des Mietverhältnisses einbehalten, um das Bestehen etwaiger Ansprüche zu überprüfen. Der Mieter hat in dieser Zeit keinen Anspruch auf vorherige Rückzahlung des Guthabens, es sei denn, der Vermieter zahlt die Mietsicherheit freiwillig früher zurück und es ergibt sich ein Guthaben des Mieters nach Abrechnung mit etwaigen Zahlungsrückständen. Der Vermieter ist ebenso berechtigt, einen angemessenen Teil der Mietsicherheit zurückzubehalten, bis er innerhalb einer angemessenen Frist über die Nebenkosten abgerechnet hat, sofern mit einer Nachforderung zu rechnen ist.</p> <p>6.7 Bei Vermieterwechsel sind die Parteien sich einig, dass von nun an, der Erwerber für die Voraussetzungen der Rückzahlung haftet, wenn dieser ihm bestätigt, dass er die Mietsicherheit erhalten und ordentlich angelegt hat. Der Mieter ist somit mit der Haftungsentlassung des bisherigen Vermieters einverstanden.</p>	<p>Even if the tenancy agreement has not been terminated, the landlord is entitled to claim the rental security in the event of undisputed, legally established or obviously justified claims. If this is done in a permissible manner, the tenant must immediately replenish the security up to the agreed amount, including any interest accrued up to that point. This claim becomes due as soon as the landlord asks him to pay.</p> <p>After the rental agreement has ended, the landlord must repay the rental security including interest. He may retain the rental security for at least 6 months after returning the rental property, but a maximum of 6 months after the end of the rental agreement, in order to check the existence of any claims. During this time, the tenant has no right to early repayment of the credit, unless the landlord voluntarily repays the rental security earlier and the tenant has a credit after settlement of any arrears. The landlord is also entitled to withhold an appropriate part of the rental security until he has settled the additional costs within a reasonable period of time, provided that an additional demand is to be expected.</p> <p>In the event of a change of landlord, the parties agree that from now on the purchaser is liable for the repayment requirements if he confirms that he has received the rental security and invested it properly. The tenant therefore agrees to the previous landlord's release of liability.</p>
---	---

§7 Vorzeitiger Auszug und Ersatzmieter	Early move out and replacement tenant
<p>7.1 Zieht der Wohnraumnutzer vor Ende des Mietvertrages aus, berührt dies nicht die Mietzahlungspflicht für die verbleibende Mietzeit. Der Mieter ist verpflichtet, den Vermieter umgehend über den Auszug zu informieren.</p>	<p>If the living space user moves out before the end of the rental agreement, this does not affect the obligation to pay rent for the remaining rental period. The tenant is obliged to inform the landlord immediately about the move out.</p>

§8 Schäden an der Mietsache und Instandhaltung, Schönheitsreparaturen und Kleinreparaturen	Damage to the rental property and maintenance, cosmetic repairs and minor repairs
<p>8.1 Die Parteien fertigen bei Übergabe der Mietsache ein Übergabeprotokoll an. Eventuell vorhandene Mängel der Mietsache sind dort aufzunehmen und von jeder Partei zu unterzeichnen. Sofern bei Übergabe keine Mängel festgestellt werden bestätigt der Mieter, dass er die Mietsache in vertragsgemäßen Zustand übernommen hat.</p> <p>8.2 Die im Homelike-Inserat beschriebene Ausstattung gehört zum Inventar der Wohnung. Bei Übergabe der Mietsache wird auf dieser Grundlage eine Inventarliste erstellt und als Anlage zu dem Übergabeprotokoll genommen. Der Mieter ist zum Ende der Mietzeit zur Rückgabe der Mietsache einschließlich des vollständigen Inventars verpflichtet.</p>	<p>When handing over the rental property, the parties prepare a handover protocol. Any defects in the rental property must be recorded there and signed by each party. If no defects are found upon handover, the tenant confirms that he has taken over the rental property in a contractually agreed condition.</p> <p>The equipment described in the Homelike advertisement is part of the inventory of the apartment. When the rental property is handed over, an inventory list is created on this basis and included as an attachment to the handover protocol. The tenant is obliged to return the rental property including the complete inventory at the end of the rental period.</p>

<p>8.3 Der Mieter oder Wohnraumnutzer verpflichten sich, die Mietsache und sämtliches Inventar schonend und pfleglich zu behandeln, die Mieträume ausreichend zu lüften und zu reinigen. Es dürfen nur der Einrichtungsmaterialien entsprechende schonende Reinigungsmittel verwendet werden.</p>	<p>The tenant or living space user undertakes to treat the rented property and all inventory carefully and to adequately ventilate and clean the rented rooms. Only gentle cleaning agents appropriate to the furnishing materials may be used.</p>
<p>8.4 Zeigt sich ein nicht nur unwesentlicher Mangel der Mietsache oder wird eine Vorkehrung zum Schutze der Mietsache gegen eine nicht vorhergesehene Gefahr erforderlich, so hat der Mieter dies dem Vermieter unverzüglich mitzuteilen.</p>	<p>If there is a more than insignificant defect in the rental property or if precautions are required to protect the rental property against an unforeseen danger, the tenant must inform the landlord of this immediately.</p>
<p>8.5 Der Mieter haftet für Schäden, die durch schuldhafte Verletzung der ihm obliegenden Sorgfalts- und Anzeigepflicht entstehen, wenn technische Anlagen und andere Einrichtungen unsachgemäß behandelt oder wenn die überlassenen Räume nur unzureichend gelüftet, geheizt oder gegen Frost geschützt werden. Insoweit haftet der Mieter auch für das Verschulden von Familienangehörigen, Untermietern und Personen, die sich mit seinem Willen in der Wohnung aufhalten oder ihn aufsuchen. Der Mieter hat zu beweisen, dass ein Verschulden nicht vorgelegen hat, wenn feststeht, dass die Schadensursache in dem durch die Benutzung der Mietsache abgegrenzten räumlich-gegenständlichen Bereich liegt; das gilt nicht für Schäden an Räumen, Einrichtungen und Anlagen, die mehrere Mieter gemeinsam benutzen.</p>	<p>The tenant is liable for damages resulting from a culpable breach of his duty of care and notification, if technical systems and other facilities are treated improperly or if the rooms provided are inadequately ventilated, heated or protected against frost. In this respect, the tenant is also liable for the negligence of family members, subtenants and people who stay in the apartment or visit him at his will. The tenant must prove that there was no fault if it is certain that the cause of the damage lies in the spatial and physical area defined by the use of the rented property; This does not apply to damage to rooms, facilities and systems that several tenants use together.</p>
<p>8.6 Der Vermieter ist zur ordnungsgemäßen Instandhaltung und Instandsetzung des Mietobjektes verpflichtet, soweit im Folgenden keine abweichenden Vereinbarungen getroffen sind.</p>	<p>The landlord is obliged to properly maintain and repair the rental property unless otherwise agreed below.</p>
<p>8.7 Der Vermieter ist während der Laufzeit des Vertrages nicht zur Durchführung von Schönheitsreparaturen verpflichtet. Zu den Schönheitsreparaturen gehören die Renovierung und / oder die gründliche Reinigung, um den durch die normale Nutzung der Wohnung entstandenen Verschleiß zu beseitigen.</p>	<p>The landlord is not obliged to carry out cosmetic repairs during the term of the contract. Cosmetic repairs include renovation and/or thorough cleaning to eliminate wear and tear caused by normal use of the apartment.</p>
<p>8.8 Für Veränderungen oder Verschlechterungen der Mietsache, die über den vertragsgemäßen Gebrauch hinausgehen, haftet der Mieter nach den gesetzlichen Bestimmungen.</p>	<p>The tenant is liable in accordance with the statutory provisions for changes or deterioration of the rental property that go beyond the contractual use.</p>
<p>8.9 Zeigt sich im Laufe der Mietzeit ein Mangel an der gemieteten Sache, so hat der Mieter dem Vermieter unverzüglich Anzeige zu machen.</p>	<p>If a defect becomes apparent in the rented item during the rental period, the tenant must notify the landlord immediately.</p>

<p>§9 Bauliche Veränderungen durch den Vermieter</p>	<p>Structural changes by the landlord</p>
<p>9.1 Der Mieter hat Maßnahmen zu dulden, die zur Erhaltung des Mietobjektes dienen oder des Gebäudes erforderlich sind.</p>	<p>The tenant must tolerate measures that serve to maintain the rental property or are necessary for the building.</p>
<p>9.2 Der Mieter hat Maßnahmen des Vermieters zur Verbesserung der gemieteten Räume oder sonstiger Teile des Gebäudes zur Einsparung von Energie oder Wasser oder zur Schaffung neuen Wohnraums nach Maßgabe des § 555c BGB zu dulden. Eine Duldungspflicht besteht nicht, wenn die</p>	<p>The tenant must tolerate measures taken by the landlord to improve the rented rooms or other parts of the building to save energy or water or to create new living space in accordance with Section 555c of the German Civil Code (BGB). There is no obligation to tolerate if the modernization measure would mean hardship for the</p>

<p>Modernisierungsmaßnahme für den Mieter, seine Familie oder einen anderen Angehörigen seines Haushaltes eine Härte bedeuten würde, die auch unter Würdigung des berechtigten Interesses sowohl des Vermieters als auch anderer Mieter in dem Gebäude sowie von den Belangen der Energieeinsparung und des Klimaschutzes nicht zu rechtfertigen ist.</p> <p>Die zu erwartende Mieterhöhung sowie die voraussichtlichen künftigen Betriebskosten bleiben bei der Abwägung im Rahmen der Duldungspflicht außer Betracht. Der Vermieter hat dem Mieter die Modernisierungsmaßnahme spätestens drei Monate vor ihrem Beginn in Textform anzukündigen. Die Modernisierungsankündigung muss Angaben über die Art und den voraussichtlichen Umfang in wesentlichen Zügen, den voraussichtlichen Beginn und die voraussichtliche Dauer sowie über die voraussichtlichen künftigen Betriebskosten enthalten. Sofern eine Erhöhung der Miete nach § 559 BGB verlangt werden soll, muss der Vermieter auch den Betrag der zu erwartenden Mieterhöhung mitteilen. Der Vermieter soll den Mieter in der Modernisierungsankündigung ferner auf die Form und Frist des Härteeinwandes nach § 555d Abs. 3 Satz 1 BGB hinweisen.</p> <p>9.3 Der Mieter hat dabei die in Betracht kommenden Räume nach vorheriger Terminabsprache zugänglich zu halten und darf die Ausführungen der Arbeiten nicht schuldhaft behindern oder verzögern. Andernfalls haftet er für die hierdurch entstandenen Schäden.</p> <p>9.4 Soweit der Mieter die Arbeiten zu dulden hat, kann er weder den Mietzins mindern noch ein Zurückhaltungsrecht ausüben oder Schadensersatz verlangen. Ein Minderungsrecht steht dem Mieter jedoch für den Fall zu, dass die Maßnahmen den Gebrauch der Mieträume ganz ausschließen, erheblich beeinträchtigen oder zu besonderen Belästigungen des Mieters führen.</p>	<p>tenant, his family or another member of his household, which also takes into account the legitimate interest of both the landlord and other tenants in the building as well as the concerns of energy saving and Climate protection cannot be justified.</p> <p>The expected increase in rent and the expected future operating costs are not taken into account when weighing up the obligation to tolerate. The landlord must notify the tenant of the modernization measure in text form at least three months before it begins. The modernization announcement must contain information about the type and expected scope, the expected start and duration as well as the expected future operating costs. If an increase in rent is to be requested in accordance with Section 559 of the German Civil Code (BGB), the landlord must also communicate the amount of the expected rent increase. In the modernization announcement, the landlord should also inform the tenant of the form and deadline for the hardship objection in accordance with Section 555d Paragraph 3 Sentence 1 BGB.</p> <p>The tenant must keep the rooms in question accessible after prior appointment and must not culpably hinder or delay the execution of the work. Otherwise, he is liable for the resulting damage.</p> <p>If the tenant has to tolerate the work, he can neither reduce the rent nor exercise a right of retention or demand compensation. However, the tenant has a right to a reduction in the event that the measures completely exclude the use of the rented premises, significantly impair it or lead to particular annoyance for the tenant.</p>
--	--

<p>§10 Nutzung der Mietsache</p>	<p>Use of the rental property</p>
<p>10.1 Die Mietsache darf nur zu den im Vertrag bestimmten Zwecken genutzt werden. Die Überlassung des Gebrauchs an Dritte ist nicht zulässig. Ausgenommen hiervon sind Personen, die sich besuchsweise kurzzeitig in den Räumen aufhalten. Der Mieter übernimmt die Haftung für diese Personen.</p>	<p>The rental property may only be used for the purposes specified in the contract. Leaving use to third parties is not permitted. Excepted from this are people who stay in the rooms for a short time for visits. The tenant assumes liability for these people.</p>
<p>10.2 Bauliche Veränderungen an und in dem Mietobjekt, insbesondere Um- und Einbauten, Installationen und dergleichen dürfen nur mit schriftlicher Erlaubnis des Vermieters vorgenommen werden. Der Mieter ist zum Ende der Mietzeit verpflichtet, Um- und Einbauten zu entfernen und den ursprünglichen Zustand auf seine Kosten handwerksgerecht wiederherzustellen. Hierzu gehört auch die Beseitigung von Dekorationsschäden. Etwaige Entsorgungskosten nach Auszug trägt der Mieter.</p>	<p>Structural changes to and in the rental property, in particular conversions and additions, installations and the like may only be made with the written permission of the landlord. At the end of the rental period, the tenant is obliged to remove modifications and installations and to restore the original condition in a professional manner at his own expense. This also includes repairing damage to the decoration. The tenant is responsible for any disposal costs after moving out.</p>
<p>10.3 Das Halten von Haustieren ist unzulässig</p>	<p>Keeping pets is not permitted</p>
<p>10.4 Das Rauchen in der Wohnung ist nicht genehmigt.</p>	<p>Smoking in the apartment is not permitted.</p>

§11 Betreten der Mietsache	Entering the rental property
11.1 Der Vermieter oder dessen Beauftragter darf die Mietsache nach rechtzeitiger schriftlicher Ankündigung betreten, wenn es hierfür einen konkreten sachlichen Grund gibt, der sich zum Beispiel aus der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung des Objekts ergibt. Auf eine persönliche Verhinderung des Mieters oder Wohnraumnutzers ist Rücksicht zu nehmen.	The landlord or his representative may enter the rental property after giving timely written notice if there is a specific objective reason for this, for example resulting from the proper management of the property. Any personal hindrance of the tenant or living space user must be taken into account.
11.2 Bei Gefahr im Verzug ist das Betreten der Räume zu jeder Tages- und Nachtzeit gestattet	If there is imminent danger, entering the rooms is permitted at any time of the day or night

§12 Rückgabe der Mietsache	Return of the rental property
12.1 Bei Ende des Mietverhältnisses sind die Räumlichkeiten vollständig geräumt und sauber an den Vermieter zu übergeben. Persönliche Gegenstände des Mieters dürfen nur mit Zustimmung des Vermieters im Objekt verbleiben.	At the end of the rental agreement, the premises must be completely cleared and handed over to the landlord clean. The tenant's personal belongings may only remain in the property with the consent of the landlord.
12.2 Sämtliche Schlüssel sind dem Vermieter auszuhändigen. (vgl. auch § 5)	All keys must be handed over to the landlord. (see also § 5)

§13 Keine stillschweigende Verlängerung des Mietverhältnisses	No tacit extension of the rental agreement
13.1 Eine stillschweigende Verlängerung des Mietverhältnisses durch Fortsetzung des Gebrauchs der Mietsache durch den Mieter nach Ablauf der Mietzeit wird ausdrücklich widersprochen. § 545 BGB findet also keine Anwendung.	A tacit extension of the rental agreement through continued use of the rental property by the tenant after the rental period has expired is expressly contradicted. § 545 BGB therefore does not apply.

§14 Untervermietung	Subletting
14.1 Eine Untervermietung bedarf der Zustimmung des Vermieters. Es gelten die gesetzlichen Bestimmungen.	Subletting requires the consent of the landlord. The legal regulations apply.

§15 Datenverarbeitung	Data processing
15.1 Der Mieter hat davon Kenntnis genommen, dass die Daten, die zur ordnungsgemäßen Durchführung der vertraglichen Bestimmungen oder zur üblichen Betreuung des Mieters erforderlich sind, auf Datenträger gespeichert und nach den Bestimmungen des Datenschutzgesetzes bearbeitet werden.	The tenant has taken note that the data required for the proper implementation of the contractual provisions or for the usual care of the tenant will be stored on data storage media and processed in accordance with the provisions of the Data Protection Act.

§16 Internetnutzung	Internet use
<p>16.1 Der Vermieter stellt nur den Internetanschluss zur Verfügung. Weitere durch die Nutzung des Internetanschlusses entstehende Kosten (z.B. für Downloads) trägt der Mieter selbst.</p> <p>16.2 Der Mieter oder Wohnungsnutzer verpflichtet sich zu einer rechtmäßigen Nutzung des W-LAN Dienstes. Er versichert im Namen der Nutzung keine strafrechtlich relevanten Inhalte abzurufen oder zu verbreiten, sowie nicht gegen sonstige Rechte Dritter zu verstoßen. Insbesondere ist dem Mieter oder Wohnraumnutzer untersagt Internet-Dienste zu schädigen oder zu beeinträchtigen; Daten zum Zwecke des File-Sharing bereitzustellen, oder andere urheberrechtliche geschützten Güter widerrechtliche zu vervielfältigen, verbieten oder in einer anderen Art zugänglich zu machen. Der Mieter oder Wohnraumnutzer stellt den Vermieter von allen Ansprüchen Dritter frei, die aus einer rechtswidrigen Internetnutzung entstehen sollten. Im Falle einer rechtswidrigen Nutzung kann der Vermieter den Anschluss fristlos sperren. Der Mieter kann in diesem Falle keine Mietminderung geltend machen. Der Mieter haftet nur für die Nutzung der Internetleitung in der entsprechend angemieteten Wohnung.</p>	<p>The landlord only provides the internet connection. The tenant is responsible for any additional costs incurred through the use of the internet connection (e.g. for downloads).</p> <p>The tenant or apartment user undertakes to lawfully use the WiFi service. In the course of use, he assures that he will not access or distribute any criminally relevant content or violate any other rights of third parties. In particular, the tenant or living space user is prohibited from damaging or interfering with Internet services; To make this available for the purpose of file sharing, or to unlawfully reproduce, distribute or make other copyrighted goods accessible in any other way.</p> <p>The tenant or living space user releases the landlord from all third-party claims that arise from illegal internet use.</p> <p>In the event of unlawful use, the landlord can block the connection without notice. In this case, the tenant cannot claim a rent reduction.</p> <p>The tenant is only liable for the use of the Internet line in the rented apartment.</p>

§17 Haftungsbeschränkung des Vermieters, Aufrechnung oder Zurückbehaltung durch den Mieter	Limitation of liability of the landlord, offsetting or retention by the tenant
<p>17.1 Eine verschuldensunabhängige Garantiehaftung des Vermieters für Sachmängel der Mietsache gem. § 536a Abs. 1 BGB ist ausgeschlossen.</p> <p>17.2 Schadensersatzansprüche des Mieters, gleich welcher Art sind ausgeschlossen, es sei denn, diese beruhen auf Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit des Vermieters oder seiner Erfüllungsgehilfen. Dies gilt nicht für die schuldhafte Verletzung wesentlicher Vertragspflichten des Vermieters und für die Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit von Personen. Wesentliche Vertragspflichten sind insbesondere die Überlassung der Mietsache entsprechend den Regelungen dieses Vertrages und der Zugang dazu.</p> <p>17.3 Der Vermieter haftet dem Mieter nicht für evtl. durch Dritte verursachte Überschwemmung, Durchfeuchtung, Verstopfung etc. im Keller sowie in der Wohnung entstehende Wasserschäden.</p> <p>17.4 Der Mieter kann mit einer Forderung aus § 536 BGB und auf Rückerstattung von auf Grund von Minderung zu viel gezahlter Miete die Aufrechnung erklären bzw. ein Zurückbehaltungsrecht geltend machen. Mit anderen Ansprüchen kann er nur aufrechnen bzw. ein Zurückbehaltungsrecht geltend machen, soweit sie unbestritten oder rechtskräftig festgestellt oder entscheidungsreif sind. Ist die Aufrechnung bzw. das Zurückbehaltungsrecht des Mieters zulässig, muss er das mindestens einen Monat vor Fälligkeit der Vermieterforderung diesem anzeigen</p>	<p>A no-fault guarantee liability of the landlord for material defects in the rental property in accordance with. Section 536a Paragraph 1 BGB is excluded.</p> <p>Claims for damages by the tenant, regardless of their nature, are excluded unless they are based on intent or gross negligence on the part of the landlord or his vicarious agents. This does not apply to the culpable violation of essential contractual obligations by the landlord or to injury to life, body or health of persons. Essential contractual obligations include, in particular, the transfer of the rental property in accordance with the provisions of this contract and access to it.</p> <p>The landlord is not liable to the tenant for any flooding, moisture, blockages, etc. in the basement or water damage caused in the apartment caused by third parties.</p> <p>The tenant can declare offsetting or assert a right of retention with a claim under Section 536 of the German Civil Code (BGB) and for reimbursement of excess rent paid due to a reduction. He can only set off other claims or assert a right of retention if they are uncontested, legally established or ready for decision. If the tenant's offsetting or right of retention is permissible, he must notify the tenant of this at least one month before the landlord's claim is due</p>

§18 Salvatorische Klausel	Severability clause
<p>18.1 Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam oder undurchführbar sein oder nach Vertragsabschluss unwirksam oder undurchführbar werden, bleibt davon die Wirksamkeit des Vertrages im Übrigen unberührt. An die Stelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung soll diejenige wirksame und durchführbare Regelung treten, deren Wirkungen der wirtschaftlichen Zielsetzung am nächsten kommen, die die Vertragsparteien mit der unwirksamen bzw. undurchführbaren Bestimmung verfolgt haben. Die vorstehenden Bestimmungen gelten für den Fall, dass sich der Vertrag als lückenhaft erweist.</p>	<p>If individual provisions of this contract are invalid or unenforceable or become ineffective or unenforceable after the contract has been concluded, the validity of the rest of the contract remains unaffected. The invalid or unenforceable provision should be replaced by an effective and enforceable provision whose effects come closest to the economic objective that the contracting parties were pursuing with the ineffective or unenforceable provision. The above provisions apply in the event that the contract proves to be incomplete.</p>

Vertragsunterzeichnung	Contract signing
<p>Der Vertrag ist doppelt und gleichlautend ausgefertigt, von beiden Parteien gelesen und in allen Punkten übereinstimmend vervollständigt, genehmigt und unterschrieben worden. Jede Partei hat eine vollständige Ausfertigung erhalten.</p>	<p>The contract has been drawn up in duplicate and with the same wording, read by both parties and completed, approved and signed in all points.</p> <p>Each party has received a complete copy.</p>

Unterschrift/-en des/der Mieter/-s
Signature(s) of the tenant(s)

Ort, Datum

Unterschrift des Vermieters
Signature of the landlord

Ort, Datum