

Wohnungs-Mietvertrag

Der (Die) Vermieter Hasan Yusuf

wohnhaft in Bullendorfer Str. 8 90431 Nbg

und der (die Mieter) Abraham + Zehra Yusuf
Platenstr. 12
90441 Nürnberg

schließen folgenden Mietvertrag:

§ 1 Mieträume

1. Im Hause Platenstr. 12 90441 Nbg 1Stck.

(Ort, Straße, Haus-Nr., Etage)

werden folgende Räume vermietet:

3 Zimmer, 1 Küche/Kochnische, 1 Bad/Dusche/WC, _____ Bodenräume /

Speicher Nr. _____, 1 Kellerräume Nr. _____

_____ Garage / Stellplatz, _____ Garten, _____ gewerblich genutzte Räume

2. Der Mieter ist berechtigt, Waschküche, Trockenboden / Trockenplatz, _____ gemäß der Hausordnung mitzubenzuten.

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

_____ Haus-, _____ Wohnungs-, _____ Zimmer-, _____ Boden-/Speicher-, _____ Garagen-Schlüssel.

4. Die Wohnfläche beträgt ca. 66 qm.

5. Die Wohnung ist eine Eigentumswohnung. ja nein

§ 2 Mietzeit

Das Mietverhältnis beginnt am: 1.8.2016, es läuft auf unbestimmte Zeit.

Die Vertragspartner streben ein längerfristiges Mietverhältnis an. Der Vermieter verzichtet für einen Zeitraum von 3 Jahren und 9 Monaten ab Vertragsabschluss auf das Recht zur ordentlichen Kündigung (Kündigung wegen Eigenbedarf, als Einliegerwohnung, Teilkündigung und Verwertungskündigung §§ 573, 573a, 573b BGB). Die Kündigung kann somit frühestens zum Ablauf dieses Zeitraums ausgesprochen werden. Die Kündigungsvoraussetzungen richten sich im Übrigen nach den gesetzlichen Vorschriften und den vertraglichen Absprachen (siehe §§ 8, 17 – 22 dieses Vertrages).

Hinweis: Die Mietvertragsparteien können unter § 22 dieses Mietvertrages auch einen dauerhaften oder längerfristigeren Kündigungsverzicht des Vermieters vereinbaren.

§ 3 Miete

1. Die Miete beträgt monatlich: 1070,- Euro.

in Worten: Eintausend und siebenzig Euro.

Die Vertragsparteien vereinbaren, dass die Miete für den Zeitraum von _____ Jahren nicht erhöht wird.

Wichtiger Hinweis: Alle Eintragungen und Änderungen des Vertrages sind gleichlautend sowohl in dem für den Vermieter als auch in dem für den Mieter bestimmten Vertragstext vorzunehmen. An den mit einem bezeichneten Stellen ist das Gedächtnis anzukreuzen.

Mieterhöhungen und alle anderen Erklärungen, die Vertragsänderungen betreffen, muss der Vermieter schriftlich abgeben. Soweit gesetzlich zulässig, reicht die Abgabe der Erklärung in Textform aus.

Mit dieser Miete sind sämtliche Betriebskosten bezahlt, soweit sich nicht aus Ziffer 2 etwas anderes ergibt.

- Die Wohnung wurde mit öffentlichen Mitteln gefördert und ist deshalb preisgebunden; die Miete ist daher auf Grund einer Wirtschaftlichkeitsberechnung ermittelt.
- Die Wohnung wurde öffentlich gefördert. Die Mieterhöhungsmöglichkeiten richten sich nach der Fördervereinbarung / Förderzusage in Verbindung mit dem Bürgerlichen Gesetzbuch.

Die höchstzulässige Miete beträgt _____ Euro bis zum _____ (Ende der Bindung).

Der Vermieter erteilt dem Mieter alle Auskünfte zur Mietbindung aus der Förderzusage.

2. Zusätzlich zur Miete bezahlt der Mieter

- a) für Heizung und Warmwasser eine Vorauszahlung in Höhe von _____ Euro monatlich.
- b) für Wasserversorgung, Entwässerung, Müllabfuhr (weitere Betriebskosten hier eintragen.)

220,- €

einen Pauschalbetrag eine Vorauszahlung in Höhe von _____ Euro monatlich.

Über die Vorauszahlungen wird jährlich abgerechnet. Ist ein Pauschalbetrag vereinbart, erfolgt keine Nachforderung.

3. Der Gesamtbetrag der Miete in Höhe von monatlich 1070,- Euro ist auf das Konto des Vermieters zu zahlen. Kontoinhaber (falls abweichend): Asam Hüseyin Kurt
 IBAN DE 787 606 10 25000005487 BIC GENODEF33CAU oder
 Konto-Nr. _____ BLZ _____ Bank _____

4. Der Vermieter versichert, dass im Durchschnitt der letzten zwei Abrechnungsperioden Heizkosten für das gesamte Objekt von nicht mehr als monatlich _____ Euro/qm angefallen sind.

Soweit der Mieter weitere Betriebskosten zusätzlich zur Miete bezahlt, versichert der Vermieter, dass der vereinbarte Vorauszahlungsbetrag ausreicht, die voraussichtlich entstehenden Kosten auszugleichen.

§ 4 Verteilung und Abrechnung der Heiz- und Betriebskosten

1. Soweit Vorauszahlungen vereinbart wurden, gilt folgendes: Sind bei den Kosten für Heizung und Warmwasser die Grundsätze über die verbrauchsabhängige Heizkostenabrechnung maßgeblich, werden die Kosten des Betriebes der zentralen Heizungsanlage und der zentralen Wasserversorgung anteilig auf die Mieter des Hauses umgelegt.
2. Die Gesamtkosten für Heizung und Warmwasser werden zu 50 Prozent nach Wohnfläche (qm-Zahl) und zu 50 Prozent nach dem festgestellten Wärmeverbrauch umgelegt, soweit nicht nachstehend ein anderer nach der Heizkostenverordnung zulässiger Verteilerschlüssel gewählt wurde.
3. Die Verteilung der Heiz- und Warmwasserkosten erfolgt zu _____ Prozent (30 Prozent oder 40 Prozent) nach Wohnfläche zu _____ Prozent (70 Prozent oder 60 Prozent) nach Verbrauch

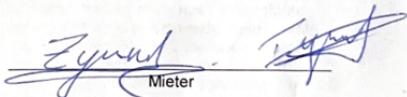
2. Kündigungen, Mieterhöhungen sowie andere Erklärungen mit dem Ziel, eine Vertragsänderung herbei zu führen, müssen von oder gegenüber allen Mietern abgegeben werden.
3. Die vorstehenden Regelungen gelten auch gegenüber dem Vermieter bekannt gegebenen Mitgliedern der Wohngemeinschaft.
4. Haben auf Mieterseite mehrere Personen den Vertrag geschlossen, so erklären sich hiermit alle Vertragsparteien damit einverstanden, dass bei dauerhaftem Auszug eines oder mehrerer Mitmieter der oder die verbleibenden Mieter den Vertrag mit allen Rechten und Pflichten übernehmen. Die Mieter sind zur schriftlichen Mitteilung der Vertragsanpassung an den Vermieter verpflichtet.

§ 22 Sonstige Vereinbarungen

1. Die Hausordnung ist Bestandteil dieses Vertrages, wenn sie ihm beigelegt ist. Wesentliche Verpflichtungen des Mietvertrages können hierdurch nicht abgeändert oder ergänzt werden.
2. Mieter und Vermieter vereinbaren als Sicherheit eine Mietkaution in Höhe von _____ Euro. Der Mieter ist berechtigt, die Mietkaution in 3 Raten ab Beginn des Mietverhältnisses zu zahlen. Alternativ kann der Mieter als Sicherheit auch eine Bankbürgschaft stellen oder ein auf seinen Namen angelegtes Sparbuch an den Vermieter verpfänden. Der Vermieter verpflichtet sich, den Mieter mit einem zeitlichen Vorlauf von 2 Wochen zu informieren, wenn er die Mietsicherheit in Anspruch nimmt.
Nach Beendigung des Mietverhältnisses muss der Vermieter die Mietkaution schnellstmöglich zurückzahlen, spätestens nach 3 Monaten.
- 3.

Nürnberg den 6.7.16


Vermieter


Mieter

In Zweifelsfällen empfiehlt es sich für die Vertragspartner, rechtskundigen Rat bei den jeweils örtlich zuständigen Organisationen der Hauseigentümer bzw. der Mieter einzuholen.

Die Adresse des örtlichen Mietervereins finden Sie unter www.mieterbund.de. Sie können sich auch direkt an den Dachverband, Deutscher Mieterbund e. V., wenden, wenn Sie die Anschrift des Mietervereins suchen, Tel.: 030 / 2 23 23 - 0, Fax: 030 / 2 23 23 - 100, Email: info@mieterbund.de.

Außerdem: Telefonische Erstberatung unter 0900 / 12 000 12 (2,- Euro/Minute aus dem deutschen Festnetz, ab der zweiten Minute sekundengenaue Abrechnung) und Online-Beratung unter www.mieterbund24.de.