

MIETVERTRAG

(Vorbehaltlich Auszug des derzeitigen Mieters)

Mietvertragsgebühr: € 135,-

Berechnet und abgeführt durch Immobilienreuhandbüro Georg Zielbauer OHG, 1070 Wien, Andreasg. 1

Steuernummer: 012/7950 Ref. 28, Fa. f. Gebühren u. Verkehrsteuern, Listennummer/laufende Nummer:

Für den Fall, daß sich die Berechnung wann auch immer als unrichtig erweist und vom Finanzamt ein anderer Gebührenbetrag festgesetzt wird, verpflichtet sich der Mieter, die Differenz innerhalb von 14 Tagen ab Vorlage im Innenverhältnis auszugleichen.

Unterschrift: KR Georg Zielbauer



Zwischen **KRG Immobilienmanagement GmbH & Co Grazer Straße 59-61 KG**,
vertreten durch HV Georg Zielbauer OHG, 1070 Wien, Andreasg. 1, Tel. 01/5261368

Hauseigentümer,
als „der Vermieter“,

und **Osman Basder**, SV Nr. 3325 090757
zur Zeit in 2603 Felixdorf, Bahnstr. 12/14b

als „der Mieter“,
wohnhaft

wird folgender Mietvertrag geschlossen*):

§ 1. Mietgegenstand

1. Vermietet wird die Wohnung im Hause **2700 Wr. Neustadt, Grazerstr. 59-61, (Eingang Schlögelg. 31)/15**
2. Der Mietgegenstand besteht aus 1 Zimmer, Kochnische, Vorzimmer, Fliesenbad/WC, Balkon
(kein Keller, keine Garage) und darf nur zu Wohnzwecken verwendet werden.
3. Eine Änderung des Verwendungszweckes ist unzulässig. Vermietet ist nur der Innenraum des Bestandgegenstandes.
4. Dem Mieter werden vom Vermieter für die Mietzeit die Schlüssel treuhändig ausgehändigt und er verpflichtet sich, bei Mietende alle – auch etwa von ihm selbst nachgemachte Schlüssel – unentgeltlich zurückzustellen. Der Vermieter haftet keinesfalls dafür, wenn für die Wohnung noch weitere Schlüssel wo auch immer im Umlauf sind und sohin auch nicht für etwa dadurch entstehende Schäden jedweder Art.

§ 2. Mietzeit

1. Das Mietverhältnis beginnt am **1. August 2009** und wird auf **unbestimmte Zeit abgeschlossen**. Es kann von beiden Teilen unter Einhaltung einer viermonatigen Kündigungsfrist zum Ende des Kalendermonats aufgekündigt werden, ~~wobei der Mieter auf sein Kündigungsrecht im ersten Mietjahr verzichtet. Früheste Kündigung des Mieters sohin im August 2010 zum 31.12.2010.~~
2. Für den Fall einer Aufkündigung durch den Vermieter wegen Zahlungsverzuges gilt ausdrücklich eine einmonatige Kündigungsfrist zu jedem Monatsletzen als vereinbart.

§ 3. Mietzins

1. Der vereinbarte Mietzins besteht aus
 - a) dem Hauptmietzins (Grundzins, Instandhaltungszins)
 - b) dem Anteil an den Betriebskosten und öffentlichen Abgaben, insbesondere jener nach den §§ 21 folgende MRG, samt Aufzugskosten
 - c) den Zentralheizungs- und Warmwasserkosten
 - d) der Umsatzsteuer (MwSt.)
2. Der vereinbarte Hauptmietzins beträgt zur Zeit des Vertragsabschlusses monatlich € 233,- in Worten: Euro zweihundertdreißig
3. Der Hauptmietzins wird auf den vom Österreichischen Statistischen Zentralamt verlautbarten monatlichen Index der Verbraucherpreise 1996 wertbezogen. Sollte dieser Index nicht mehr verlautbart werden, gilt jener Index als Grundlage für die Wertsicherung, der diesem Index am meisten entspricht. Ausgangsbasis für diese Wertsicherungsklausel ist die für den Monat Dezember 2008 errechnete Indexzahl. Schwankungen bis ausschließlich 5 % nach oben oder unten bleiben unberücksichtigt, jedoch wird bei Überschreitung die gesamte Veränderung voll berücksichtigt. Die neue Indexzahl bildet jeweils die neue Ausgangsgrundlage für die Errechnung der weiteren Überschreitungen.
Dem Vermieter steht das Recht zu, eine während der Mietzeit aufgelaufene Wertsicherungsdifferenz rückwirkend bis zur Dauer von 3 Jahren einzuheben, wenn das Gesetz nicht gegenteiliges zwingend vorschreibt.
4. Für die Benützung des Aufzuges - der Zentralheizung (samt Warmwasser) entrichtet der Mieter den auf den Gegenstand entfallenden Anteil an den Kosten der Erhaltung und des Betriebes. Ein Verzicht auf die Benützung befreit den Mieter nur dann von der Entrichtung des Kostenanteils, wenn der Vermieter zustimmt.

5. Der Mieter erklärt ausdrücklich, einer etwa vom Vermieter abgeschlossenen oder abzuschließenden Glasbruch- (allgemeine Teile des Hauses), Sturmschaden- und/oder alle versicherbaren Möglichkeiten umfassenden Leitungswasserversicherung beizutreten und verpflichtet sich zur Entrichtung des auf ihn entfallenden Anteils an den Prämien der Versicherungssummen (würde im Rahmen der Betriebskosten verrechnet).
6. Der Mieter erklärt sich damit einverstanden, daß für die Betriebskosten und öffentlichen Abgaben sowie für etwaige Zuschläge wie für Aufzug, Zentralheizung und Warmwasseraufbereitung etc. monatliche Pauschalbeträge in gleichbleibender Höhe gegen einmalige jährliche Verrechnung entrichtet werden.
7. Der Mieter ist berechtigt, die vorhandene Torsprechanlage mitzubenzühen, und verpflichtet, den auf den Mietgegenstand entfallenden Anteil an den Kosten der Erhaltung und des Betriebes zu bezahlen. Die Erhaltung der Teile der Torsprechanlage, die innerhalb des Mietgegenstandes liegen, obliegt dem Mieter zur Gänze. Ein Verzicht auf die Benützung befreit den Mieter nur dann von der Entrichtung des Kostenanteils, wenn der Vermieter zustimmt.
8. Der vereinbarte Mietzins samt Zuschlägen ist im voraus monatlich jeweils am Ersten des Monats mit Abbuchungsauftrag zu bezahlen. Für die Rechtzeitigkeit der Zahlung kommt es auf das Einlangen des Geldes beim Vermieter an.
9. Die Aufrechnung von Gegenforderungen gegen den Mietzins ist ausgeschlossen.

§ 4. Haftung für Schäden

Der Mieter bestätigt, den Mietgegenstand in gut brauchbarem Zustand übernommen zu haben. Der Mieter ist verpflichtet, den Mietgegenstand pfleglich zu behandeln und haftet für jeden Schaden, der dem Vermieter aus einer unsachgemäßen Behandlung des Mietgegenstandes durch ihn oder die Mitbewohner entsteht.

§ 5. Benützung

1. Der Mieter erklärt, aus zeitweiligen Störungen oder Absperrungen der Wasserzufuhr, Gebrechen oder Absperrungen des Personenaufzuges, an den Gas-, Licht-, Kraft- und Kanalisierungsleitungen, aus Mängeln der Waschküche u. dgl. (soweit diese Einrichtungen vorhanden sind), keinerlei Rechtsfolgen abzuleiten, sofern der Vermieter diese Störung nicht vorsätzlich herbeigeführt hat. Wasserleitungshähne sind stets dicht zu halten, zerbrochene Glasscheiben sofort zu ersetzen und alle anderen Beschädigungen auf eigene Kosten sogleich zu beheben.
2. Bauliche Veränderungen innerhalb des Bestandgegenstandes oder an der Außenseite dürfen nur mit Bewilligung des Vermieters erfolgen. Die in diesem Zusammenhang erfolgten Investitionen, Einbauten u. dgl. gehen sofort unentgeltlich in das Eigentum des Vermieters über. Das gleiche gilt für Gas- und elektrische Leitungen; diese dürfen nur unter Verputz verlegt werden. Der Vermieter hat bei Vertragsende das Wahlrecht über die unentgeltliche Zurücklassung der Investition oder auf Entfernung zu bestehen.
3. Der Mieter hat auch für die ordnungsgemäße Wartung und Erhaltung der Gas-, Wasser- und Lichtleitungen samt Heizkörper und Heizkörperventilen etc. seines Mietgegenstandes sowie etwaiger sonstiger Installationen auf seine Kosten zu sorgen.
4. Tiere dürfen - nur mit Bewilligung des Vermieters - gehalten werden. Fahrzeuge jeglicher Art dürfen im Hause nirgends, weder innerhalb der gemieteten Räume noch im Stiegenhaus, in den Gängen, in der Einfahrt, im Hofe, Garten, Vorgarten, Dachboden, noch sonst an irgendeinem Orte abgestellt werden, ausgenommen in etwa mitvermieteten Garagen etc. oder fahrbereite PKWs auf etwa mitgemieteten Autoabstellplätzen. Räder dürfen in etwa vorhandenen eigenen Kellerabteilen ebenfalls abgestellt werden. Gegenstände jedweder Art dürfen außerhalb des Mietgegenstandes nirgends ohne Zustimmung des Vermieters abgestellt werden.

§ 6. Untervermietung oder sonstige Überlassung

1. Ohne schriftliche Zustimmung des Vermieters darf das Mietobjekt weder untervermietet noch sonstwie entgeltlich oder unentgeltlich ganz oder teilweise dritten Personen überlassen werden. Geschäftsräume dürfen ohne schriftliche Zustimmung des Vermieters auch nicht im Wege eines allfälligen Gesellschaftsverhältnisses, Pachtvertrages u. dgl. dritten Personen überlassen werden. In keinem Falle ist es dem Mieter gestattet, Rechte aus diesem Vertrag an dritte Personen abzutreten.
2. Vereinbarungsgemäß darf die Wohnung ohne weitere schriftliche Zustimmung des Vermieters nur vom Mieter alleine oder gemeinsam mit einem etwaigen Lebenspartner bewohnt werden.

Jeder Ein- oder Auszug von Personen ist dem Vermieter sofort unter Vorlage des Meldezettels anzuzeigen.

§ 7. Vereinbarter Kündigungsgrund und Sonstiges

1. Gleichzeitig mit diesem Mietvertrag wird die Zusatzvereinbarung auf Seite 4 abgeschlossen, die einen integrierenden Bestandteil dieses Mietvertrages bildet und auch einige Punkte davon genauer erläutert.
2. Der Mieter hinterlegt beim Vermieter eine **Barkaution** von € 1.000,- (eintausend) als Sicherheitsleistung (etwaige Zinsen stellen einen zusätzlichen Mietzinsbestandteil dar). Der Vermieter ist berechtigt, etwaige Forderungen daraus zu decken, ohne daß die Forderung dadurch getilgt ist, und ist der Mieter trotzdem zur sofortigen Tilgung der Forderung und sohin Wiederauffüllung der Kaution auf die ursprünglich Höhe verpflichtet. Eine Aufrechnung der Kaution mit laufenden Mieten durch den Mieter ist sowohl vor als auch nach Beendigung des Mietverhältnisses nicht zulässig. Nach ordnungsgemäßer Rückgabe des Bestandobjektes und nachweislicher Bezahlung aller Verbrauchskosten etc. wird die Kaution abgerechnet und dem Mieter innerhalb von längstens 3 Wochen zurückerstattet. Bei offenen Betriebskosten- und/oder Zentralheizungsabrechnungen kann vom Vermieter ein entsprechender Anteil der Kaution zur späteren Verrechnung einbehalten werden..

3. Die Verbrauchskosten wie Strom, Gas etc. werden vom Mieter aus eigenem zuzüglich zum Mietzins direkt mit den zuständigen Stellen verrechnet, dürfen während der Mietzeit nicht abgemeldet und müssen bei Mietende unabgemeldet bei sonstigem Schadenersatz auf den Vermieter oder einen von ihm genannten Dritten weiterübertragen werden, wenn der Vermieter nicht schriftlich darauf verzichtet.

§ 8. Kosten und Gebühren

Die Kosten der Errichtung und Vergebühung dieses Mietvertrages trägt der Mieter.

Für Zwecke der Gebührenbemessung wird festgestellt, daß der derzeit auf den Mietgegenstand entfallende Gesamtzins einschließlich Betriebskosten, Zentralheizung samt Warmwasser usw. monatlich EUR 369,13 beträgt. (HMZ 233,-- + BK 55,02 + ZH 42,26 + Ust 37,25 + EDV/Versandspesen 1,60 = insgesamt 369,13)

§ 9. Verletzung über die Hälfte des wahren Wertes

Den Vertragsteilen sind die Verhältnisse auf dem Wohnungs- und Mietenmarkt bekannt. Der Mieter erklärt daher den Mietgegenstand aus besonderer Vorliebe zu übernehmen, und sind beide Teile der Ansicht, daß jedenfalls Umstände im Sinne des § 934 ABGB vorliegen, die eine Anfechtung des Vertrages wegen Verletzung über die Hälfte des wahren Wertes ausschließen.

Die Vertragsteile verzichten somit ausdrücklich auf eine derartige Anfechtung durch Klage oder Einrede.

§ 10. Betreten der Mieträume durch den Vermieter

Der Vermieter oder ein Beauftragter können die Mieträume bei Gefahr im Verzug jederzeit, aus triftigen Gründen (Feststellung von Reparaturen, Durchführung derselben, Besichtigung im Falle des Verkaufes, Aufkündigung und dgl.) zu den üblichen Tages- und Geschäftszeiten jederzeit und zur Feststellung der Einhaltung der Vertragspflichten durch den Mieter in angemessenen Zeitabständen ebenfalls zu den üblichen Tages- und Geschäftszeiten, betreten.

Wenn zur Durchführung von Reparaturen eine zeitlich begrenzte Räumung des Mietgegenstandes oder von Teilen des Mietgegenstandes erforderlich ist und dem Vermieter am zugrunde liegenden Schaden weder Vorsatz noch grobe Fahrlässigkeit vorzuwerfen ist, verpflichtet sich der Mieter zur Räumung für die jeweils unbedingt notwendige Dauer ohne Anspruch auf Kostenersatz.

Für diejenigen Fälle, in denen der Vermieter oder sein Beauftragter berechtigt sind, die Wohnung zu betreten, hat der Mieter dafür zu sorgen, daß der Zutritt zur Wohnung auch in seiner Abwesenheit erfolgen kann, sofern ihm dies zumutbar ist. Wenn nicht Gefahr im Verzug ist, hat der Vermieter den beabsichtigten Zutritt dem Mieter mindestens 3 Tage vorher anzuzeigen.

§ 11. Diverses

1. Die Wohnung ist in gut brauchbarem Zustand und u.a. mit einer Kochgelegenheit, einer Abwäsche, einem verfliesen und eingerichteten Bad und WC, Fliesen- und Melanböden (die keinesfalls beklebt oder sonstwie schädlich belegt werden dürfen) und einer zentralen Heizung und Warmwasseraufbereitung ausgestattet. Der Mieter ist verpflichtet, auch die Ausstattungs- und Einrichtungsgegenstände wie auch Armaturen und Heizkörper samt Ventilen und samt Rohren außerhalb der Mauer sowie das Postkästchen auf eigene Kosten ohne Anspruch auf Rückersatz instandzuhalten, bei Bedarf zu erneuern und ordnungsgemäß zu warten und bei Mietende alles in sehr gutem funktionsfähigem Zustand, insbesondere mit neuer fachmännischer weißer Malerei, unbeschädigtem Anstrich und Boden und bestens gereinigt (Reinigungspauschale ansonsten mindestens Euro 200,-), sohin in sofort weitervermietbarem Zustand zurückzustellen.

2. Einvernehmlich wird festgestellt, daß sich das Mietobjekt in überdurchschnittlich guter zentraler Lage befindet.

3. Im Falle eines Mieterwechsels während des laufenden Kalenderjahres kann der Vermieter nach seiner Wahl das Ergebnis der Betriebskosten- u. Zentralheizungsabrechnung (samt Warmwasser) auf den bisherigen und den neuen Mieter aliquot gemäß Mietdauer nach Monaten aufteilen oder gemäß MRG die Guthaben bzw. Nachforderungen mit dem Mieter, der zum Zeitpunkt der Vorschreibung der Abrechnung das Objekt gemietet hat, abrechnen. Auch bei Auszug eines Mieters vor erfolgter Abrechnung des Vorjahres hat der Vermieter das Wahlrecht, die Betriebs- und Zentralheizungskosten (samt Warmwasser) entweder mit dem scheidenden Mieter zu verrechnen, der im Jahr, für das die Abrechnung erfolgt, das Objekt gemietet hatte, oder gemäß MRG mit dem Mieter, der das Objekt zum Zeitpunkt der Vorschreibung der Abrechnung gemietet hat. Der Mieter anerkennt die jeweils im Haus gültigen Verteilungsschlüssel.

4. Der Vermieter ist berechtigt, die Zentralheizungsverrechnung jederzeit auszulagern, z. B. durch Einzelverträge der Mieter mit einer Abrechnungsfirma und/oder nach einer individuellen Verbrauchsmessung zu verrechnen und verpflichtet sich der Mieter bei Bedarf entsprechende Verträge direkt mit solchen Firmen abzuschließen.

Rechtsgeschäftliche Erklärungen des Vermieters können dem Mieter an die Adresse des vermieteten Mietobjektes mit der Wirkung zugestellt werden, daß die Erklärungen als dem Mieter zugegangen anzusehen sind; es sei denn, der Mieter hätte dem Vermieter für solche Erklärungen eine andere Anschrift nachweislich bekanntgegeben.

Neben diesem Vertrag bestehen keine sonstigen Abreden. Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Gültigkeit der Schriftform. Dieser Vertrag wurde von allen Vertragsparteien gelesen, zur Kenntnis genommen und vorbehaltlos genehmigt.

Datum: 20.07.2007

Vermieter

GEORG ZIELBAUER OHG
Immobilienvermittlung u.-verwaltu:
2700 Wr. Neustadt, Hauptplatz 2
Tel. 02022 / 22 953
1070 Wien / Andreasgasse 1
Tel. 01/526 13 68 Fax DW 22

Mieter



ZUSATZVEREINBARUNG

Diese Zusatzvereinbarung wird gleichzeitig mit dem umseitigen Mietvertrag abgeschlossen und bildet einen integrierenden Bestandteil dieses Mietvertrages.

Wenn es sich bei den Mietern um mehrere Personen handelt, so werden diese im Mietvertrag zumeist gemeinsam „der Mieter“ genannt, haften für alle Verpflichtungen dieses Mietverhältnisses solidarisch (bei Ehepaaren auch über eine etwaige Scheidung hinaus), können das Mietverhältnis vereinbarungsgemäß nur gemeinsam aufkündigen und gelten Schriftstücke und etwaige Geldbeträge, auch wenn sie nur einem zugekommen sind, als allen zugekommen.

Das Mietverhältnis kann vom Vermieter unter Einhaltung der in diesem Mietvertrag vereinbarten Kündigungsfrist insbesondere auch dann aufgekündigt werden (vereinbarte wichtige Kündigungsgründe), wenn der Mieter die Miete nicht pünktlich bezahlt, wenn er den vereinbarten Verwendungszweck auch nur teilweise ohne Zustimmung ändert, wenn er ohne Zustimmung weitere Personen in der Wohnung aufnimmt, wenn er gegen sonstige Bestimmungen dieses Mietvertrages (samt Hausordnung) verstößt, wenn gegen ihn ein Insolvenzverfahren eröffnet oder mangels Kostendeckung abgewiesen wird oder wenn gegen ihn andere Kündigungsgründe gegeben sind, die auch nach dem Mietrechtsgesetz oder nach anderen gesetzlichen Bestimmungen wichtige Kündigungs- oder Auflösungsgründe darstellen.

Das Mietrechtsgesetz findet auf dieses Mietverhältnis nur insoweit Anwendung, als dies durch das Gesetz zwingend vorgeschrieben oder im Mietvertrag ausdrücklich vereinbart ist.

Der Mieter erklärt in Form einer eidesstattlichen Selbstauskunft, daß gegen ihn weder ein Insolvenzverfahren noch gerichtliche Exekutionen anhängig sind und anerkennt ausdrücklich, daß eine diesbezüglich falsche Auskunft - abgesehen von sonstigen Rechtsfolgen - für den Vermieter jedenfalls einen wichtigen Kündigungsgrund darstellt.

Abgesehen von allen anderen Rechtsfolgen gelten bei Zahlungsverzug in der Mietenzahlung 1,6% p.m. Verzugszinsen als vereinbart. Weiters ist in diesem Falle der Mieter verpflichtet, alle gerichtlichen oder außergerichtlichen (auch vorprozessualen) mit dem Zahlungsverzug in Zusammenhang stehenden Kosten, insbesondere alle Mahngebühren, zu ersetzen. Diese Verpflichtung stellt einen zusätzlichen Teil des Mietzinses dar. Mit einer Mahngebühr von mindestens € 15,- pro berechtigter Mahnung erklärt sich der Mieter bereits jetzt einverstanden.

Der Mieter verpflichtet sich unter Abänderung des § 1096 ABGB, die Bestandsache mit etwaigem Inventar auf eigene Kosten ohne Anspruch auf Ersatz während der gesamten Mietdauer ordnungsgemäß zu erhalten und bei Beendigung des Mietverhältnisses in ordnungsgemäßem diesem Vertrag entsprechendem Zustand und gereinigt an den Vermieter zurückzustellen.

Verflösungen sollten ohne ausdrückliche Zustimmung des Vermieters grundsätzlich nicht angebohrt werden, jedenfalls aber müssen Gegenstände, die vom Mieter (auch mit Zustimmung des Vermieters) an einer verfliesen Wand befestigt worden sind, weil dies nicht anders möglich oder zumutbar war, z.B.: Handtuchhalter etc., bei Mietende unentgeltlich funktionsfähig in der Wohnung verbleiben, wenn der Vermieter nicht auf die Entfernung und Erneuerung der beschädigten Verflöschung ausdrücklich schriftlich besteht. Weiters sollte nirgends etwas beklebt (z. B. mit Aufklebern), tapeziert oder andersfärbig gemalt werden, der Mieter ist aber in diesen Fällen jedenfalls verpflichtet, bei Mietende den ursprünglichen Zustand wieder herzustellen, sohin Rückstände von Klebern oder von Tapeten spurlos zu entfernen und die Wohnung neu weiß gemalt zurückzustellen. Die Veränderung der Farbe des Lackanstriches (z. B. von Türen, Türstöcken etc.) ist nicht zulässig. Holz- bzw. Melanböden, Fliesen- oder sonstige Steinböden etc. dürfen keinesfalls beklebt oder sonstwie schädlich belegt werden.

Alles wie insbesondere alle Geräte (nachweislich durch Fachfirmen lt. Betriebsanleitung), alle Verfügen im Sanitärbereich (besonders die Fuge vom Bade- oder Duschwanne) und alle Türen (auch die Wohnungseingangstüre) und Fenster samt Schlösser und Beschläge etc. sowie die Postkasten müssen vom Mieter ordnungsgemäß instandgehalten und regelmäßig in üblichen Abständen gewartet (gefettet, nachjustiert etc.) werden (dies ist besonders bei Dachflächenfenstern sehr wichtig). Diese Instandhaltungsverpflichtung des Mieters umfaßt auch etwaige Schäden nach Einbrüchen oder Einbruchversuchen. Gasgeräte dürfen bei sonstigem Schadenersatz, (insbesondere wenn sie nicht mehr angeschlossen werden dürfen) keinesfalls - auch nicht kurzfristig - abgeschlossen werden. Alle Investitionen, die ohne Beschädigung des Bestandes nicht wieder entfernt werden können, bedürfen der schriftlichen Zustimmung durch den Vermieter und ist der Mieter bei Beendigung bzw. Auflösung dieses Vertrages je nach Verlangen des Vermieters verpflichtet, entweder den vorherigen Zustand wieder herzustellen oder den Zustand zu belassen, wobei sämtliche Investitionen entschädigungslos ins Eigentum des Vermieters übergehen.

Der Mieter erklärt sich bereits jetzt damit einverstanden, dass das Bestandsobjekt insbesondere während der letzten drei Monate vor Beendigung der Mietzeit gegen vorherige Terminbekanntgabe von Interessenten besichtigt werden kann. Bei Beendigung des Mietverhältnisses durch gerichtliche Räumung oder wenn das Mietobjekt aus anderen Gründen vor der Rückgabe nicht regelmäßig mit Interessenten besichtigt werden kann ist der Mieter zum Ersatz der nach Rückgabe entgehenden Miete auf Dauer der im Vertrag für den Mieter vereinbarten Kündigungszeit verpflichtet.

Der Mieter verpflichtet sich, sich so zu verhalten, daß hiedurch keine objektive Belästigung und/oder Störung der übrigen Hausbewohner eintritt u. eine etwaige Hausordnung unbedingt einzuhalten. Durch etwaiges häufiges Waschen und/oder Trocknen von Wäsche in der Wohnung darf keinesfalls Schimmel entstehen und ist es im Fall von Problemen nicht zulässig.

Der Mieter verpflichtet sich, nachweislich eine entsprechende Haushaltsversicherung abzuschließen.

Der Mieter erklärt sich ausdrücklich damit einverstanden, daß Mietzinszahlungen ungeachtet einer etwaigen Widmung vom Vermieter jeweils auf die älteste oder im Prozeßfall wahlweise auch auf eine jüngere noch nicht eingeklagte Schuld angerechnet werden können.

Vermieter

Mieter