

# Mietvertrag Nr. 01- \_\_\_\_\_

## § 1 Vertragsschließende

Zwischen Ehepaar Julia & Denis Holz, Dorfstr. 94, 53844 Troisdorf als Vermieter

und Herr/Frau

\_\_\_\_\_ wohnhaft in

(Straße) (Haus Nr.) (Plz) (Wohnort)

Personalausweis/Pass/ \_\_\_\_\_

ausgestellt am (Datum) in Ort/Staat/Land als **Einzelmieter/in** (im Folgenden "Der Mieter" genannt) wird folgender Mietvertrag geschlossen. Er umfasst neben diesem Vertrag auch noch

- Anlage Z Inventar des **Zimmers 3** (Stückliste) (Ausführungen zu § 6)
- Anlage B Inventar Gemeinschaftsraum **Bad** (Stückliste)
- Anlage **K** Inventar Gemeinschaftsraum **Küche** (Stückliste)
- Anlage **W** Inventar Gemeinschaftsraum **WC/Toilette** (Stückliste)

- Anlage **F** Inventar Gemeinschaftsraum **Flur** (Stückliste)
- Anlage **N** Zusammenstellung der Mietnebenkosten (Ausführungen zu § 3)
- Anlage **T** Nutzungsbedingungen **Telefon und Internet**
- Anhang M Kündigungsfristen nach **Mietrecht** (Anhang zum Mantelbogen)
- Anhang **N** Erklärung „Was sind Mietnebenkosten“ (Anhang zur Anlage **N**)

## § 2 Mietsache

Im Rahmen der Wohngemeinschaft wird der als **Zimmer 3** bezeichnete Raum **ca. 21 m<sup>2</sup>** groß, Richtung **Südwest** gelegen in der Wohnung 53604 Bad Honnef, Linzer Straße 47b, **EG rechts** zur **Alleinnutzung** vermietet. Die Mietsache ist zentral beheizt, umfangreich möbliert, tapeziert und gestrichen, mit Gardinen und Lampen ausgestattet und mit Teppichbodenbelag versehen. In der Mietsache stehen Radio-/TV-Kabelanschluss, ein TV-Gerät mit Fernbedienung, ein schnurloses Telefon und Internetzugang zur Verfügung. Bad Honnef wird darüber hinaus mit DVB-T (terrestrisches Digitalfernsehen) versorgt. Folgende Räume und Einrichtungen können in Absprache mit den Mitgliedern der Wohngemeinschaft mit genutzt werden:

●**Küche** mit Kaffee-/Espressomaschine, Kühlschrank, Herd, Backofen, Mikrowelle, Toaster,

# Rental Agreement 01- \_\_\_\_\_

## § 1 Contracting parties

Between Mrs Julia & Mr. Denis Holz, Dorfstr. 94, 53844 Troisdorf as landlord

and Mr/Mrs.

\_\_\_\_\_ residence in

(Street) (House no.) (Postcode) (Residence)

Identity card/passport

Issued on (date) City/State/Country as a **single** tenant (hereinafter referred to as "The Tenant"), the following rental agreement shall be concluded.

- Anlage Z Inventar des **Zimmers 3** (Stückliste) (Ausführungen zu § 6)
- Anlage B Inventar Gemeinschaftsraum **Bad** (Stückliste)
- Anlage **K** Inventar Gemeinschaftsraum **Küche** (Stückliste)
- Anlage **W** Inventar Gemeinschaftsraum **WC/Toilette** (Stückliste)

- Annex F Inventory common room corridor (piece list)
- Annex N Compilation of ancillary rental costs (details for § 3)
- Annex T Terms of Use Telephone and Internet
- Annex M Notice periods according to tenancy law (Appendix to the sheath sheet)
- Annex N Declaration "What are ancillary rental costs" (Appendix N)

## § 2 Leased property

Within the framework of the shared apartment, the room designated **room 3** is rented out **approx. 21m<sup>2</sup>** in size, located to the **Southwest** in apartment 53604 Bad Honnef, Linzer Straße 47b, **ground floor right** for **sole use**. The rental property is centrally heated, extensively furnished, wallpapered and painted, fitted with curtains and lamps and fitted with carpeting. In the rental property there is a radio/TV cable connection, a TV set with remote control, a cordless telephone and internet access. Bad Honnef is also supplied with DVB-T (terrestrial digital television). The following rooms and facilities can be used in agreement with the members of the shared flat:

•**Kitchen** with coffee/espresso machine, refrigerator, stove, oven, microwave, toaster, hot water heater, dishwasher,

<p>Heißwasserbereiter, Geschirrspüler</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● <b>Bad</b> mit Dusche und Waschtisch in der Wohnung</li> <li>● <b>WC</b> mit Toilettenschüssel und Handwaschbecken in der Wohnung,</li> <li>● <b>Flur</b> mit Garderobe in der Wohnung</li> <li>● <b>Waschküche</b> mit zwei Waschmaschinen und Wäschetrockner sowie</li> <li>● <b>Trockenraum</b> mit Trockenanlage und Wäscheständer und</li> <li>● <b>Fahrradabstellraum</b> im Keller unter der Wohnung EG rechts.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· <b>Bathroom</b> with shower and washbasin in the apartment</li> <li>· <b>WC</b> with toilet bowl and hand basin in the apartment,</li> <li>· <b>Hallway</b> with wardrobe in the apartment</li> <li>· <b>Laundry room</b> with two washing machines and tumble dryer, as well as</li> <li>· <b>Drying room</b> with drying plant and laundry rack and</li> <li>· <b>Bicycle storage room</b> in the cellar under the apartment base floor right</li> </ul>
<p><b>§ 3 Miete, Nebenkosten und Reparaturpauschale</b></p> <p><b>1.</b> Die <b>Kaltmiete</b> beträgt für den als <b>Zimmer 3</b> bezeichneten Raum <b>340,00 €/Monat</b> und ist zusammen mit den <b>Nebenkosten gemäß Ziffern 4 und 5 monatlich im Voraus</b> am ersten Werktag jedes Monats zugunsten des Kontos bei der Kreissparkasse Köln</p> <p><b>(IBAN: DE43 3705 0299 1002 0684 21 BIC: COKSDE33XXX)</b> zu zahlen. Bei Vertragsabschluss zahlt der Mieter eine <b>Anzahlung</b> von <b>300,00 € als Teil der Kaution</b>. Bezüglich der Rechtzeitigkeit aller zu leistenden Zahlungen wird vereinbart, dass nicht das Absendedatum, sondern das Eingangsdatum maßgeblich ist.</p> <p><b>2.</b> Die Miete (sog. „<b>Kaltmiete</b>“) enthält den Mietzins sowie die auf den Namen des Vermieters abgeführten Rundfunkbeitrag.</p> <p><b>3.</b> Für den unbegrenzten Zugang zum Internet (Flat) (2 Leitungen mit 16128/800 kBit/sec und 128000/5000 kBit/sec) sowie zu Telefondiensten werden monatlich <b>20,00 €</b> berechnet. Gebührenpflichtige Telefonate werden separat erfasst und in Rechnung gestellt. Kommunikationsmöglichkeiten und Nutzungsbedingungen sind in der Anlage T zum Mietvertrag detailliert aufgeführt.</p> <p><b>4. Zusätzlich zur Miete</b> zahlt der Mieter eine Pauschale für <b>Nebenkosten</b> in Höhe von <b>170,00 €</b>, die sich ergeben aus dem Wohngeld (105,00 €), das die Hausverwaltungsgesellschaft in Rechnung stellt, sowie einer pauschalen Zahlung für elektrische Energie (65,00 €) an den Energieversorger.</p> <p><b>5. Zusätzlich</b> wird jedem Mieter der WG ein monatlicher, nicht rückzahlbarer Beitrag in Höhe von <b>10,00 €</b> in Rechnung gestellt. Dieser Betrag wird einem "Reparaturfonds 7 Reinigung" zugeführt, aus dem kleinere Schäden an der Mietsache insbesondere im Bereich gemeinschaftlich genutzter Räume beglichen wird. Aus dem Fonds werden bezahlt: Reparaturen und Beseitigung von Schäden, die nicht einem Verursacher zu geschieden werden können,</p>	<p><b>§ 3 Rent, ancillary costs and repair lump sum</b></p> <p><b>1.</b> The <b>net rent</b> for the room designated <b>Room 3</b> is <b>340,00 €/month</b> and, together with the <b>additional costs according to numbers 4 and 5</b>, is payable <b>monthly in advance</b> on the first working day of each month in favour of the account with Kreissparkasse Köln</p> <p><b>(IBAN: DE43 3705 0299 1002 0684 21 BIC: COKSDE33XXX).</b> On conclusion of the contract the tenant pays a <b>down payment of 300,00 € as part of the deposit</b>. With regard to the timeliness of all payments to be made, it is agreed that not the date of dispatch but the date of receipt shall be decisive.</p> <p><b>2.</b> The rent (so-called "<b>net rent</b>") includes the rent as well as the radio contribution paid in the name of the landlord.</p> <p><b>3.</b> For unlimited access to the Internet (unlimited plan) (2 lines with 16128/800 kBit/sec and 128000/5000 kBit/sec) as well as telephone services <b>20,00 €</b> per month will be charged. Toll telephone calls are recorded and billed separately. Communication options and terms of use are detailed in Annex T to the rental agreement.</p> <p><b>4. In addition to the rent</b>, the tenant pays a fixed rate advance payment for <b>ancillary costs</b> of <b>170.00€</b> resulting from the housing allowance (105.00 €), which is invoiced by the property management company, and a fixed rate payment for electrical energy (65.00 €) to the energy supplier.</p> <p><b>5. In addition</b>, each tenant of the shared apartment will be charged a monthly, non-refundable contribution of <b>10.00 €</b>. This amount will be transferred to a "repair fund / cleaning", which will pay for minor damage to the leased property, particularly in the area of rooms used for communal purposes. The fund pays for repairs and repair of damage that cannot be reimbursed to a perpetrator, especially in the kitchen, replacement of used light bulbs in common rooms,...</p>

<p>insbesondere im Bereich der Küche, Ersatz verbrauchter Leuchtmittel in Gemeinschaftsräumen,..</p>	
<p>Lebensmittel und reine Verbrauchsmittel wie Kaffee- filter, Seife, Shampoo, Reinigungsmittel, WC-Papier, u.ä. sind nicht aus diesen Mitteln zu beschaffen. Der Vermieter richtet für diesen Fonds ein separates Konto ein, führt diesem aus den überwiesenen Miet- zahlungen entsprechende Beträge zu, und erstattet gegen Nachweis der WG entsprechende Beträge. Die vom Mieter zu tragenden Nebenkosten gemäß Ziffern 3, 4 und 5 werden pauschal erhoben. Der Vermieter kann sie nach billigem Ermessen auf die Mieter anteilig umlegen (siehe Anlage N zum Mietvertrag).</p> <p><b>Der monatlich fällige Überweisungsbetrag beträgt für „Warm-“miete 540,00 €.</b></p> <p>Zur Sicherung etwaiger Forderungen des Vermieters wird eine Sicherheitsleistung (Kautio) gemäß § 8 vereinbart. Im Fall einer befristeten Mietzeit (§ 4 Ziffer 1.) kann <b>Mietvorauszahlung</b> für die gesamte Vertragsdauer vereinbart werden. In diesem Fall reduziert sich die Sicherheitsleistung gemäß § 8. auf 50 % (<b>300,00 €</b>).</p> <p><b>Der fällige erste Überweisungsbetrag beläuft sich damit auf _____ €.</b></p> <p><b>§ 4 Mietzeit und Kündigung</b> (siehe auch Anhang M zum Mantelbogen)</p> <p><b># Der befristete Mietvertrag beginnt am _____ endet am _____</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="radio"/> Mietvorauszahlung für den gesamten Mietzeitraum wurde vereinbart.</li> <li><input type="radio"/> Der Mietvertrag beginnt am .....und läuft auf unbestimmte Zeit</li> <li><input type="radio"/> Die vereinbarte Kündigungsfrist beträgt zwei Monate zum Letzten des Monats, in dem das Semester endet (Februar oder August).</li> <li><input type="radio"/> Es wird gesetzliche Kündigungsfrist gemäß § 573c vereinbart.</li> </ul>	<p>Foodstuffs and pure consumables such as coffee filters, soap, shampoo, cleaning agents, toilet paper, etc. are not obtainable from this fund. The landlord shall set up a separate account for this fund, enter the corresponding amounts from the remitted rent payments, and reimburse the corresponding amounts against proof of the WG.</p> <p>The additional costs to be borne by the tenant in accordance with sections 3, 4 and 5 are charged as a lump sum. The landlord can apportion them proportionately to the tenants at his own discretion (see Appendix N to the rental agreement).</p> <p><b>The monthly transfer amount for "warm rent" is 540,00 €.</b></p> <p>In order to secure any claims of the landlord, a security deposit according to § 8 is agreed upon. In the case of a limited rental period (§ 4 clause 1.), <b>advance payment</b> for the entire duration of the contract can be agreed upon. In this case the security deposit is reduced in accordance with § 8 to 50% (<b>300,00 €</b>).</p> <p><b>The first transfer amount due is thus _____ €.</b></p> <p><b>§ 4 Rental period and termination</b> (see also Appendix M to the sheath sheet)</p> <p><b># The fixed-term lease begins on _____ ends on _____</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="radio"/> Advance payment of rent for the entire rental period has been agreed.</li> <li><input type="radio"/> The rental agreement begins on ..... and runs indefinitely</li> <li><input type="radio"/> The agreed period of notice is two months prior to the last of the month in which the semester ends (February or August).</li> <li><input type="radio"/> The legal period of notice in accordance with § 573c is agreed upon.</li> </ul>
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ist der Mietvertrag befristet, kann der Vertrag von keiner der Vertragsparteien gekündigt werden. Davon unberührt bleibt das Recht zur fristlosen Kündigung.</li> <li>2. Der Vermieter ist insbesondere dann zur fristlosen Kündigung berechtigt, wenn sich der Mieter mit der Entrichtung der Miete oder eines nicht unerheblichen Teils der Miete in Verzug befindet, oder in einem Zeitraum, der sich über mehr als zwei Termine erstreckt, mit der Entrichtung der Miete in Höhe eines Betrages in Verzug gekommen ist, der die Miete für zwei Monate erreicht.</li> <li>3. Ein Grund zur Vertragsauflösung kann vorliegen, wenn die Wohngemeinschaft nach eingehender Beratung mehrheitlich zu dem Ergebnis kommt, dass ein gedeihliches, vertrauensvolles</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. If the rental contract is limited in time, neither party may terminate the contract. This does not affect the right to termination without notice.</li> <li>2. The landlord shall in particular be entitled to terminate the contract without notice if the tenant is in arrears with payment of the rent or a not inconsiderable part of the rent, or if the tenant is in arrears with payment of the rent in the amount of an amount that reaches the rent for two months during a period of more than two dates.</li> <li>3. A reason for dissolution of the contract may be given if, after detailed consultation, the majority of the flat-sharing community comes to the conclusion that a prosperous, trusting coexistence with a member of the flat-sharing community is not possible. The reasons for the disagreement must</li> </ol>

<p>Zusammenleben mit einem Mitglied der Wohngemeinschaft unmöglich ist. Die Gründe für das Zerwürfnis sind dem Vermieter schriftlich zur Kenntnis zu geben. Dem Störer ist nachweislich Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben. Die Wohngemeinschaft hat beim Vermieter schriftlich den Antrag auf Auflösung des Mietvertrages mit dem Störer zu stellen.</p> <p>4. Die Kündigung muss schriftlich erfolgen und dem Vertragspartner spätestens am letzten Werktag vor Beginn der Kündigungsfrist zugegangen sein. Für die Rechtzeitigkeit ist der Zugang der Kündigung maßgeblich. Im Fall einer Kündigung gemäß Ziffer 3 ist der Kündigungsgrund anzugeben.</p> <p>5. Steht der Auszugstermin fest oder ist der Vertrag gekündigt, so ist der Vermieter berechtigt, das Mietobjekt an Werktagen zwischen 10:00 und 18:00 Uhr mit Mietinteressenten zur Besichtigung zu betreten. Die Rückgabe der Mieträume beim Auszug hat ausschließlich werktags zwischen 10:00 und 18:00 Uhr oder nach Vereinbarung zu erfolgen.</p> <p>6. Setzt der Mieter nach dem Ablauf der Mietzeit den Gebrauch der Mietsache fort ohne dass der Vermieter dieser Weiternutzung widerspricht, findet eine Verlängerung des Mietverhältnisses nach § 545 BGB nicht statt.</p>	<p>be notified to the landlord in writing. The offender must be given the opportunity to comment. The flat-sharing community must submit a written application to the landlord for the termination of the rental agreement with the disturbing party.</p> <p>4. Notice of termination must be given in writing and received by the contractual partner no later than the last working day prior to the commencement of the notice period. Timeliness is determined by the receipt of the notice of termination. In the event of termination pursuant to Section 3, the reason for termination must be stated.</p> <p>5. If the move-out date is fixed or the contract has been terminated, the landlord is entitled to enter the rented object on working days between 10:00 and 18:00 o' clock with prospective tenants for inspection. The return of the rented rooms upon moving out must only be made on weekdays between 10:00 a.m. and 6:00 p. m. or by appointment.</p> <p>6. If the tenant continues to use the leased property after the expiry of the rental period without the landlord contradicting, this further use is not considered an extension of the rental agreement according to § 545 BGB.</p>
<p><b>§ 5 Wohngemeinschaft (WG)</b></p> <p>Interne Streitigkeiten und Unstimmigkeiten regelt die WG selbst. Mit Mehrheitsbeschluss kann sie den Vermieter bitten, gemäß § 4 das Mietverhältnis mit einem unerwünschten Mitglied der WG vorzeitig zu beenden.</p> <p>Die Mitglieder der WG sind sich einig, dass Rauchen <b>in</b> der gesamten, gemeinsam genutzten Wohnung nicht zulässig ist. Der Vermieter nimmt diese Grundhaltung der WG gerne zur Kenntnis und macht somit die Zustimmung zum Abschluss eines Mietvertrages abhängig von der freiwilligen Erklärung des Mieters, auf das Rauchen in der gemeinsam genutzten Wohnung zu verzichten.</p> <p><b>§ 6 Ausstattung der Mietsache</b></p> <p>Die in der Mietsache vorhandenen Einrichtungen und Gegenstände sind in der <b>Anlage Z</b> des Mietvertrags in einer Stückliste aufgeführt. Die Vollständigkeit und Beschaffenheit sind sowohl beim Einzug wie beim Auszug von Mieter und Vermieter gemeinsam festgestellt und durch Unterschrift bestätigt.</p> <p>Die in den Gemeinschaftsräumen vorhandenen Einrichtungen und Gegenstände sind in den <b>Anlagen B, K, W und F</b> des Mietvertrags aufgeführt.</p> <p>Die Stückliste wird dem Mieter zur Kenntnis gegeben. Es bleibt dem Mieter überlassen, die Vollständigkeit und Beschaffenheit selbst zu überprüfen und seine Feststellungen mit den Mitgliedern der Wohngemeinschaft abzugleichen. In der Küche und im Bad/WC darf Wäsche nicht gewaschen werden, da im Keller Waschmaschinen</p>	<p><b>§ 5 Shared flat living (WG)</b></p> <p>Internal disputes and disagreements are to be settled by the WG itself. With a majority decision, it can ask the landlord to prematurely terminate the rental agreement with an unwanted member of the WG in accordance with § 4.</p> <p>The members of the WG agree that smoking is not permitted in the entire shared apartment. The landlord gladly takes note of this basic attitude of the shared apartment and thus gives his consent to the conclusion of a rental agreement depending on the voluntary declaration of the tenant to refrain from smoking in the shared apartment.</p> <p><b>§ 6 Equipment of the leased property</b></p> <p>The facilities and items available in the leased property are listed in Annex Z of the lease agreement in a piece list. The completeness and quality of the documents are jointly established by the tenant and the landlord when moving in and out and confirmed by signature.</p> <p>The facilities and objects available in the common rooms are listed in <b>Annexes B, K, W and F</b> of the rental agreement. The tenant will be informed of the piece list. It is left to the tenant to check the completeness and quality himself/herself and to reconcile his or her findings with the members of the flat-sharing community.</p> <p>Laundry may not be washed in the kitchen or in the bathroom/WC, as washing machines are kept in the cellar for use by the members of the shared flat.</p>

zur Nutzung durch die Mitglieder der Wohngemeinschaft vorgehalten wird.  
Kochzeiten in der Küche sind in der Wohngemeinschaft eigenverantwortlich abzustimmen.

## § 7 Schlüssel

Dem Mieter werden für die Dauer der Mietzeit folgende Schlüssel ausgehändigt:

1 Haustürschlüssel, 1 Wohnungsschlüssel und 1 Zimmerschlüssel. Ein Schlüssel für den Briefkasten und 2 Kellerschlüssel werden für alle WG-Mitglieder einfach in der Wohnung vorgehalten.

Für jeden beim Auszug nicht zurückgegebenen Schlüssel ist Ersatz in Höhe von **50,00 €** zu leisten. Der Mieter hat auch selbst beschaffte Schlüssel, gegebenenfalls gegen Kostenersatz, an den Vermieter zurückzugeben. Unabhängig hiervon haftet der Mieter für die Kosten der Schlossänderungen an Zimmer-, Wohnungs-, Haus-, Keller- und Briefkastentüren, die der Vermieter im Interesse anderer Bewohner in dem selben Haus für notwendig erachtet, falls Schlüssel beim Auszug nicht zurückgegeben werden (können).

## § 8 Sicherheitsleistung (Kaution)

1. Zur Sicherung etwaiger Forderungen des Vermieters auf Vertragserfüllung, Schadenersatz, Ersatzleistungen wegen nicht zurückgegebener Schlüssel, usw. sind etwa zwei Monatsmieten in Höhe von insgesamt **800,00 €** an den Vermieter zu zahlen.

2. Von der Sicherheitsleistung werden beim Auszug **100,00 €** für die Reinigung des Zimmers einbehalten, wenn die Reinigungsleistung des Mieters nicht ausreichend ist.

3. Der Vermieter hält diesen Betrag getrennt von seinem Vermögen. Dieser Betrag wird bei Auszug und **nach vollständiger Vertragserfüllung** in gleicher Höhe zurückgezahlt.

4. Wurde ein befristeter Mietvertrag gemäß § 4 Ziffer 1 geschlossen, reduziert sich die zusätzliche Sicherheitsleistung auf **50 %**. Mit der reduzierten Sicherheitsleistung wird gemäß Ziffer 3 verfahren.

5. Die Rückzahlung erfolgt auf das vom Mieter angegebene Konto bei der Bank/Sparkasse

IBAN ..... oder bar.

## § 9 Allgemeines

1. Für Beschädigungen und Bruch an den vermieteten Sachen kommt der Mieter auf. Glühlampen, Leuchtröhren und andere Beleuchtungskörper hat der Mieter in dem von ihm gemieteten Raum auf seine Kosten in gleicher Art und Güte zu ersetzen. Die im Mietraum und den

Cooking times in the kitchen are to be agreed upon independently in the shared apartment.

## § 7 Keys

The following keys will be handed over to the tenant for the duration of the rental period:

1 house door key, 1 apartment key and 1 room key. 1 key for the letterbox and 2 cellar keys are simply kept in the apartment for all WG-members.

A replacement of **€ 50.00** is to be paid for each key not returned upon move-out. The tenant must also return keys that he has procured himself to the landlord against reimbursement of costs, if necessary. Irrespective of this, the tenant shall be liable for the costs of changing the lock on room, apartment, house, cellar and letterbox doors, which the landlord deems necessary in the interest of other occupants of the same house if keys cannot be returned at the time of moving out.

## § 8 Provision of security (deposit)

1. In order to secure any claims of the landlord for fulfilment of the contract, damages, compensation for non-returned keys, etc., approximately two monthly rents amounting to a total of **€ 800.00** shall be paid to the Landlord.

2. **100,00 €** will be deducted from the security deposit for cleaning the room if the cleaning service of the tenant is not sufficient.

3. The Landlord keeps this amount separate from his assets. This amount shall be repaid in the same amount upon move-out and **after complete fulfillment** of the contract.

4. If a limited rental agreement was concluded in accordance with § 4 Section 1, the additional security deposit will be reduced to **50 %**. It is to be handled accordingly to Section 3.

5. The repayment shall be made to the account specified by the tenant with the bank/Sparkasse

IBAN..... or in cash.

## § 9 General

1. The tenant is responsible for damage and breakage of the rented property. Incandescent lamps, fluorescent tubes and other lighting fixtures shall be replaced by the tenant in the room rented by him at his own expense in the same manner and quality. The type and quality of the furnishings in the rented

<p>Gemeinschaftsräumen vorhandenen Einrichtungsgegenstände dürfen in ihrer Art und Beschaffenheit nur mit Zustimmung des Vermieters verändert werden. Die Einrichtungsgegenstände dürfen nicht verändert werden. Beim Auszug des Mieters müssen sich alle Einrichtungsgegenstände in der gleichen Position wie beim Einzug befinden. Während der Dauer des Mietverhältnisses dürfen Einrichtungsgegenstände nur mit Genehmigung des Vermieters anderweitig aufgestellt oder ausgetauscht werden. Der Mieter darf innerhalb der Wohnung der WG keine bauliche Veränderungen vornehmen.</p> <p><b>2.</b> Bei Rücktritt des Mieters vom Vertrag oder nicht rechtzeitigen Einzug ist der Vermieter berechtigt, die Bezahlung der vollen Mietzeit von dem Mieter zu verlangen, wenn nicht ein neuer, dem Vermieter und der Mehrheit der WG-Mitglieder genehmer Mieter in diesen Vertrag eintritt.</p> <p><b>3.</b> Der Vermieter ist berechtigt, sich in angemessenen Zeitabständen von der ordnungsgemäßen Benutzung der Mietsache zu überzeugen. Zu anderen als Wohnzwecken darf die Mietsache nicht benutzt werden.</p> <p><b>4.</b> Der Mieter ist ohne schriftliche Erlaubnis des Vermieters nicht berechtigt, die Mietsache ganz oder teilweise, entgeltlich oder unentgeltlich an Dritte zu überlassen, oder andere Personen als die beim Vertragsabschluss angegebenen zusätzlich oder ersatzweise aufzunehmen. Die Versagung einer solchen Erlaubnis gibt dem Mieter kein außerordentliches Kündigungsrecht. Die Mietsache muss in ordnungsgemäßem und sauberem Zustand sowie frei von Ungeziefer erhalten und zurückgegeben werden. Reinigt der Mieter nicht oder ist Ungeziefer vorhanden, so hat der Vermieter – dem Gesetz entsprechend – Anspruch auf Schadenersatz.</p> <p><b>5.</b> Schönheitsreparaturen führt der Vermieter nach billigem Ermessen auf seine Kosten durch. Schönheitsreparaturen auf Veranlassung des Mieters bedürfen der Zustimmung des Vermieters, begründen aber grundsätzlich keinen Anspruch auf Erstattung der Kosten durch den Vermieter.</p> <p><b>6.</b> Das Halten von Tieren ist nur gestattet, wenn alle WG-Mitglieder und der Vermieter einem Antrag eines Mieters vorher schriftlich zustimmen.</p> <p><b>7.</b> In der Zeit zwischen 13:00 und 15:00 Uhr und von 22:00 bis 6:00 Uhr muss zum Schutz der Nachbarschaft im Haus unbedingt Ruhe herrschen. Auch außerhalb dieser Zeiten soll sich das Verhalten des Mieters an den schutzbedürftigen Interessen der Nachbarschaft orientieren</p> <p><b>8.</b> Vor der Anbringung von Außenantennen, insbesondere Parabolantennen, ist die Zustimmung der Eigentümergemeinschaft einzuholen.</p>	<p>room and the common rooms may only be changed with the consent of the landlord. The furnishings may not be changed. When the tenant moves out, all furnishings must be in the same position as when moving in. During the term of the rental agreement, furnishings may only be installed or replaced elsewhere with the permission of the landlord. The tenant may not make any structural changes within the apartment of the shared flat.</p> <p><b>2.</b> In case of withdrawal of the tenant from the contract or late collection, the landlord is entitled to demand payment of the full rental period from the tenant, unless a new tenant accepted by the landlord and the majority of the WG members enters into this contract.</p> <p><b>3.</b> The landlord is entitled to convince himself/herself of the proper use of the rented property at reasonable intervals. The leased property may not be used for anything other than residential purposes.</p> <p><b>4.</b> The tenant shall not be entitled, without the written permission of the landlord, to transfer the leased property in whole or in part, in return for payment or free of charge to third parties, or to accept persons other than the additional or substitute persons stated at the time of conclusion of the contract. The refusal of such a permission does not give the tenant an extraordinary right of termination. The rented property must be returned in proper and clean condition and free of vermin. If the tenant does not clean or if vermin are present, the landlord has - according to the law - a claim for damages.</p> <p><b>5.</b> The landlord shall carry out cosmetic repairs at his own expense at his own discretion. Beauty repairs at the hirer's request require the landlord's consent, but do not in principle entitle the landlord to reimbursement of costs.</p> <p><b>6.</b> Keeping animals is only permitted if all WG members and the landlord give their prior written consent to a request by a tenant.</p> <p><b>7.</b> The hours between 13:00 and 15:00 o' clock and from 22:00 to 6:00 o' clock are to be quite in order to protect the neighbourhood in the house. Even outside of these times, the tenant's behaviour should be geared to the interests of the neighborhood that require protection.</p> <p><b>8.</b> Prior to the installation of outdoor antennas, in particular parabolic antennas, the consent of the community of owners shall be obtained.</p>
--	---

## § 10 Weitere Vereinbarungen

1. Der Mieter ist verpflichtet, den Einzug bei der zuständigen Meldebehörde (Rathaus, Bürgerbüro Bad Honnef) anzuzeigen. Der Vermieter stellt dem Mieter eine Wohnungsgeberbescheinigung zur Verfügung.
2. Der Mieter ist verpflichtet, Vorsorge zu treffen und sein Verhalten danach auszurichten, dass die Forderungen des Brandschutzes erfüllt werden. Zu diesem Zweck sind in den Zimmern und im Flur Rauch- und Brandmelder installiert, die nicht beseitigt werden dürfen,
3. Der Mieter ist verpflichtet sich an der regelmäßigen Reinigung der gemeinschaftlich benutzten Räume und Einrichtungen (z.B. WC, Bad, Flur, Küche, Kühlschrank, Herd, Backofen, Waschküche, Trockenraum ...) zu beteiligen. Dazu gehört auch die zeit- und sachgerechte Entsorgung von Hausabfällen jeglicher Art aus der gemeinschaftlich genutzten Wohnung nach Maßgabe der Ortssatzung von Bad Honnef (Trennung von Müll, Beachtung des Kreislaufwirtschaftsgesetzes) .
4. Die Benutzung der Badeeinrichtung ist in der Miete enthalten. Der Mieter hat sofort nach Benutzung der Dusche die Reinigung vorzunehmen. Die Sanitäreinrichtungen dürfen nicht zu Kohlensäure, Eisen, Moor oder Schwefel haltigen Bädern, zum Färben von Textilien oder Haaren oder zum Entsorgen von für die Kanalisation ungeeigneten oder verbotenen Stoffen und Flüssigkeiten benutzt werden.
5. Bei Verlassen der Mietsache sind die Fenster zu schließen und so zu sichern, dass ein Eindringen von außen verhindert wird.
6. Für das Mietverhältnis gelten nur die in diesem Vertrag nebst Anlagen schriftlich getroffenen Vereinbarungen. Nachträgliche Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages sind ebenfalls schriftlich zu vereinbaren.
7. Als Gerichtsstand wird das Amtsgericht Königswinter vereinbart.

## § 11 Schlussbestimmungen

Sollte eine der Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise gegen zwingende gesetzliche Bestimmungen verstoßen, so soll die entsprechende gesetzliche Regelung an deren Stelle treten. Der übrige Vertrag verliert dadurch aber nicht seine Gültigkeit.

Der Vermieter und der Mieter haben je ein von

## 10 Further agreements

1. The tenant is obliged to notify the competent registration authority (town hall, citizens' office Bad Honnef) of the move-in. The landlord provides the tenant with a certificate from the landlord.
2. The tenant is obliged to take precautionary measures and to adjust his behaviour in such a way that the requirements of fire protection are met. For this purpose, smoke and fire alarms are installed in the rooms and corridor which must not be removed,
3. The tenant is obliged to participate in the regular cleaning of the shared rooms and facilities (e. g. toilet, bathroom, hallway, kitchen, refrigerator, stove, oven, laundry room, drying room...). This also includes the timely and appropriate disposal of domestic waste of any kind from the shared flat in accordance with the local statutes of Bad Honnef (separation of waste, compliance with local law).
4. The use of the bathing facilities is included in the rent. The tenant has to clean immediately after using the shower. Sanitary installations must not be used in baths containing carbonic acid, iron, bog or sulphur, for dyeing textiles or hair or for the disposal of substances and liquids unsuitable or prohibited for sewerage.
5. when leaving the leased property, the windows must be closed and secured in such a way that penetration from outside is prevented.
6. Only the agreements made in writing in this contract together with annexes shall apply to the rental agreement. Subsequent changes or additions to this contract must also be agreed in writing.
7. The place of jurisdiction shall be Königswinter Local Court.

## 11 Final provisions

Should one of the provisions of this contract completely or partially violate mandatory legal provisions, the corresponding statutory regulation shall replace them. However, the remaining contract does not lose its validity.

The landlord and the tenant have each received a copy of this contract signed by

beiden Parteien unterschriebenes Exemplar dieses Vertrages erhalten.

**Bad Honnef,**

.....  
Ort/Datum

.....  
Ort/Datum

.....  
Vermieter  
oder Unterzeichnungsberechtigte(r)

.....  
Mieter

both parties.

.....  
Place/Date

.....  
Place/Date

.....  
Landlord  
or authorised signatory (s)

.....  
Tenant