



Mietvertrag

Zwischen

Name..... Hasan Adar
Adresse..... Reinhold Str. 51 52064 Aachen
Tel. 0241-39862

- Vermieter -

und

Name..... Tolstuchko Zhanna
Adresse..... Am Ellenbusch 18 52355 Düren
Tel. 01792086498

- Mieter -

kommt nachfolgender Mietvertrag über Wohnraum zustande:

§1 Mieträume

Der Vermieter vermietet dem Mieter zu Wohnzwecken die im Hause Ludwigstr.
32a 52353 Düren-Merken (Adresse) im 3.... Stock
(rechts, links, Mitte) gelegene Wohnung (Nr. 21) bestehend aus 2 Zimmern, Küche, Diele,
Bad/WC, (Kellerraum, Balkon, Terrasse,). Die Wohn/Nutzfläche beträgt ca. 63....
Quadratmeter.

Mitvermietet wird der (Tief-)Garagenstellplatz Nr.

§2 Mietzins und Nebenkosten

Die monatliche Grundmiete beträgt 470 EUR

Die Kosten der (Tief-)Garage betragen monatlich EUR

Neben der Miete trägt der Mieter die Betriebskosten i.S.d.
Betriebskostenverordnung (Betr.KV s. Anlage 1)

Auf diese Betriebskosten ist eine monatliche Vorauszahlung von 100 EUR
zu zahlen.

Heizung 100
670 EUR

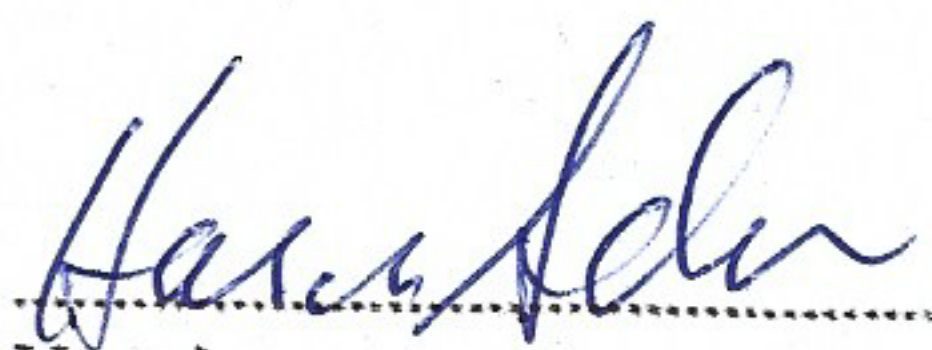
Insgesamt sind vom Mieter zu bezahlen:

Der Vertrag tritt erst in Kraft, wenn vom JOBCOM, die erste Miete und Kaution, innerhalb der drei Wochen, berechnet von dem Vertragsdatum an, auf das Konto des Vermieters überwiesen hat!

Im Falle der nicht Zustandekommen des Vertrages nach drei Wochen, übergibt der Mieter die Wohnung und zahlt als Säumnisstrafe, ein Monats Kaltmiete an Vermieter!

Die Wohnung wird wie gesehen, ohne grobe Mängel, nicht neu angestrichen und tapetiert vermietet.

.....Düren, den 3.5.2025


.....
Vermieter


.....
Mieter

Über die Vorauszahlung für die Betriebskosten ist jährlich einmal durch den Vermieter oder Verwalter abzurechnen. Die Abrechnung erfolgt unverzüglich, sobald dem Vermieter/ Verwalter die zur Abrechnung notwendigen Unterlagen vorliegen.

Erhöhen sich die Betriebskosten, so ist der Vermieter berechtigt, diese im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften umzulegen und eine entsprechende Erhöhung der Vorauszahlungen zu verlangen.

§3 Zahlung der Miete und Nebenkosten

Miete und Nebenkosten sind ab Beginn der Mietzeit monatlich im Voraus, spätestens bis zum dritten Werktag eines Monats für den Vermieter kostenfrei auf das Konto des Vermieters

Kto.Nr. IBAN: DE 12 3007 0024 0441 0536 00
BLZ: 2512 0000 DEUT. DE. B. DUE Deutsche Bank

zu überweisen. Ausschlaggebender Zeitpunkt ist die Wertstellung auf dem Konto des Vermieters, nicht der Tag der Absendung.

§4 Mietdauer

Das Mietverhältnis beginnt am 3.5.2025 und läuft auf unbestimmte Zeit. Das Recht zur Kündigung bestimmt sich nach den gesetzlichen Vorschriften.

Eine Kündigung hat schriftlich zu erfolgen.

§5 Mietsicherheit

Der Mieter ist verpflichtet, dem Vermieter bei Beginn des Mietverhältnisses eine Mietsicherheit (Kauktion) in Höhe von EUR 1410,- zu leisten.

Dieses kann in Form der Hinterlegung eines Sparbuchs, einer Bankbürgschaft oder durch Barbezahlung/Überweisung an den Vermieter erfolgen.

§6 Zustand der Mieträume

Der Vermieter gewährt dem Mieter den Gebrauch der Mietsache in dem Zustand bei Übergabe. Dieser Zustand ist dem Vermieter bei Übergabe der Mietsache bekannt und wird in einem Protokoll festgehalten, welches wesentlicher Bestandteil des Mietvertrages ist.

(s. Anlage 3)

Zu Beginn des Mietverhältnisses bekannte Mängel an der Mietsache werden vom Mieter als vertragsgemäß anerkannt. Eine verschuldensunabhängige Haftung des Vermieters für anfängliche Mängel wird ausgeschlossen.

Sollten noch Restarbeiten an der Mietsache durch den Vermieter durchzuführen sein, so kann die Übergabe der Mietsache vom Mieter nicht verweigert werden, sofern die Nutzung als Wohnung nur unerheblich beeinträchtigt ist.

§7 Schönheitsreparaturen

1. Während der Dauer des Mietverhältnisses übernimmt der Mieter die Kosten der Schönheitsreparaturen.