

Thea Teufel
Lothringer Str. 7
86316 Friedberg

Mietvertrag

Zwischen

Frau Thea T e u f e l , Lothringer Str. 7, 86316 Friedberg,

- Vermieter -

und

Frau Stefanie G r u s c h k a , geb. am 29.07.1983, Ebnerstr. 44, 86154 Augsburg,

- Mieter -

wird folgender Mietvertrag geschlossen:

§ 1 Mietobjekt

1. Vermietet wird zu Wohnzwecken die im Erdgeschoß links des Anwesens 86154 Augsburg, Ebnerstr. 44 gelegene Wohnung mit einer Wohnfläche von circa 44 qm, bestehend aus
 - 2 Zimmern,
 - 1 Küche,
 - 1 WC mit Dusche,
 - 1 Diele und
 - 1 Kellerabteil.
2. Der Mieter ist berechtigt, soweit vorhanden, gemeinschaftliche Einrichtungen im Rahmen der Hausgemeinschaftsordnung mitzubenefitzen.
3. Dem Mieter wurden die im Übergabeprotokoll genannten Schlüssel übergeben.
4. Vermieter und Mieter haben die Wohnung gemeinsam besichtigt.
 - Folgende Mängel wurden festgestellt: siehe Übergabeprotokoll
 - Der Mieter wurde auf folgende Umstände bzw. Besonderheiten hingewiesen:
./.
5. Der Vermieter haftet nicht für die rechtzeitige Fertigstellung der Mieträume bzw. deren rechtzeitiges Freiwerden durch den bisherigen Mieter, sofern ihn, seinen gesetzlichen Vertreter oder seinen Erfüllungsgehilfen keine grobe Fahrlässigkeit oder Vorsatz trifft. Die Rücktritts- und Kündigungsrechte des Mieters bleiben unberührt.

6. Eine Schadenersatzpflicht des Vermieters für anfängliche Mängel ist ausgeschlossen. Dies gilt nicht für Mängel, die dem Vermieter bei Abschluss des Mietverhältnisses bekannt waren und dem Mieter nicht mitgeteilt wurden.

§ 2 Mietzeit

Mietverhältnis auf unbestimmte Zeit:

Das Mietverhältnis beginnt am **01. November 2009**. Es läuft auf unbestimmte Zeit und kann unter Einhaltung der gesetzlichen Kündigungsfristen gekündigt werden. Die Kündigung muss schriftlich erfolgen und spätestens am 3. Werktag eines Monats zugegangen sein.

§ 3 Miete und Betriebskosten

1. **Miete**
Die monatliche Miete beträgt derzeit netto: **EUR 242,00**
2. **Betriebskosten**
Auf die Betriebskosten wird von dem Mieter zusammen mit der Miete eine monatliche Pauschale von derzeit **EUR 76,00** bezahlt.
3. **Kabelanschluss**
Für die Nutzung des Kabelanschlusses (von der Vermieterin an die Kabelgesellschaft zu zahlende Vergütung) sind monatlich zu entrichten **EUR 14,00**
4. **Gesamtzahlung derzeit monatlich** **EUR 332,00**
5. **Kosten der Heizung und Warmwasserversorgung (Gas und Strom)**
Die Kosten für Heizung und Warmwasser (Strom und Gas; siehe § 4 Ziffer 2 dieses Vertrags) werden von dem Mieter unmittelbar mit den Versorgungsunternehmen abgerechnet. Sie sind durch die Beträge unter den Ziffern 1 und 2 nicht abgegolten.
6. **Zukünftige Mieterhöhungen** sind zulässig bis zur ortsüblichen Vergleichsmiete; sie richten sich nach den gesetzlichen Bestimmungen (§§ 558 ff. BGB).

§ 4 Betriebskosten allgemein

Der Mieter trägt zusätzlich zur Miete die Betriebskosten gemäß der Betriebskostenverordnung einschließlich der Heiz- und Warmwasserkosten und der Kosten des Breitbandkabelnetzes.

1. Insbesondere folgende Betriebskosten werden umgelegt:
 - Grundsteuer,
 - Kosten der Wasserversorgung und der Entwässerung,
 - Kosten des Allgemeinstroms,
 - Kosten der Müllbeseitigung, der Straßenreinigung und der Schornsteinreinigung,

- Aufwendungen für Hausmeister sowie Gebäude- und Hofreinigung einschließlich der Räum- und Streukosten,
 - Kosten einer Ungezieferbekämpfung,
 - Kosten der Sach- und Haftpflichtversicherungen (insbesondere Feuer-, Sturm-, Wasser-, sonstige Elementarversicherung, Glasversicherung, Gebäudehaftpflichtversicherung),
 - Kosten für die Pflege der Außenanlagen,
 - Kosten des Breitbandkabelnetzes,
 - die sonstigen Betriebskosten gemäß § 2 Nr. 17 Betriebskostenverordnung (z.B. Prüfung und Wartung von Feuerlöschern, Blitzableiter-, Brandmelde-, Elektro- und Gegensprechanlagen).
2. Der Mieter trägt die Kosten der Heizung und der Warmwasserversorgung gemäß § 7 Abs. 2 und § 8 Heizkostenverordnung. Auf § 3 Ziffer 5 dieses Vertrags wird hingewiesen. Der Vermieter entscheidet nach pflichtgemäßem Ermessen, mit welcher Energieart die Heizung betrieben werden soll.

§ 5 Anpassung der Betriebskostenpauschale und der Kosten des Kabelanschlusses

1. Ist - wie im vorliegenden Falle - die Zahlung einer Pauschale auf die Betriebskosten vereinbart, so ist der Vermieter berechtigt, Erhöhungen der Betriebskosten durch Erklärung in Schrift- oder Textform auf den Mieter anteilig umzulegen. Die Erklärung ist nur wirksam, wenn in ihr der Grund für die Umlage bezeichnet und erläutert wird. Ermäßigen sich die Betriebskosten, ist der Vermieter verpflichtet, die Pauschale entsprechend herabzusetzen.
2. Die Fälligkeit der geschuldeten Umlage richtet sich nach § 560 Abs. 2 BGB.
3. Werden Mehrkosten vom Vermieter nicht unmittelbar nach Entstehen umgelegt, ist darin kein Verzicht auf die Geltendmachung dieser Kosten für die Zukunft zu sehen.
4. Entsprechendes gilt für die Kosten der Nutzung des Kabelanschlusses.

§ 6 Mietkaution

1. Als Mietkaution wird die Zahlung eines Betrages von **EUR 484,00** vereinbart (zulässig wäre maximal drei Netto-Monatsmieten). Davon wurden von der Mietpartei EUR 242 durch die Reinigung der Wohnung vor deren Bezug erbracht. Die restliche Kautions kann von der Mietpartei in drei gleichen Raten zusammen mit der ersten, zweiten und dritten Monatsmiete bezahlt werden.
2. Die Kautions dient zur Sicherung aller Ansprüche aus dem Mietverhältnis und seiner Beendigung.

§ 7 Zahlung der Miete und der Nebenkosten

1. Miete und Mietnebenkosten sind zu Beginn, spätestens bis zum 3. Werktag eines jeden Monats im Voraus an den Vermieter oder an die von ihm zur Entgegennahme ermächtigte Person oder Stelle zu zahlen.
2. Sämtliche Zahlungen sind auf das **Konto Nr. 107 999 (BLZ 720 905 00) bei der Sparda-bank Augsburg** lastenfrei zu leisten.

§ 8 Schönheitsreparaturen

1. Der Mieter übernimmt die während des Mietverhältnisses erforderlich werdenden Schönheitsreparaturen.
2. Unter Schönheitsreparaturen werden insbesondere verstanden: das fachgerechte Streichen oder Tapezieren der Decken und Wände, das Streichen, Lackieren bzw. Lasieren der Innentüren sowie der Fenster und Außentüren von innen sowie der Heizkörper einschließlich der Heizungsrohre bzw deren sachgerechte Pflege.

In der Regel werden Schönheitsreparaturen in den Mieträumen in folgenden Zeitabständen erforderlich sein:

~ in Küchen, Bädern und Duschen ca. alle 5 Jahre

~ in Wohn- und Schlafräumen, Fluren, Dielen und Toiletten ca. alle 8 Jahre

~ in Nebenräumen ca. alle 10 Jahre

Die Fristen laufen jeweils ab Beginn des Mietverhältnisses bzw. von der letzten Durchführung der Schönheitsreparaturen an. Entscheidend ist jedoch der jeweilige Zustand, so dass dieser Turnus sich verlängern oder verkürzen kann. Eine Anfangsrenovierung schuldet der Mieter nicht.

Bei Verstoß gegen diese Verpflichtung ist der Vermieter berechtigt, Schadenersatz zu verlangen. Voraussetzung ist, dass er vorher dem Mieter eine angemessene Frist zur Durchführung der Arbeiten gesetzt hat. Eine Fristsetzung ist nicht erforderlich, wenn die Ausführung der Arbeiten seitens des Mieters abgelehnt wurde.

3. Endet das Mietverhältnis, bevor Schönheitsreparaturen erstmals oder erneut fällig geworden sind (siehe obigen Fristenplan), werden die Parteien über eine angemessene Abfinden verhandeln. Dies entfällt, wenn der Mieter die Schönheitsreparaturen selbst fachgerecht ausführt oder ausführen lässt.

§ 9 Benutzungsregelung

1. Der Mieter darf die Mieträume nur zu den vertraglich bestimmten Zwecken benutzen.
2. Das Abstellen von Kraftfahrzeugen aller Art auf dem Grundstück ist nur mit Zustimmung des Vermieters gestattet. Das Abstellen von Fahrrädern, Fahrrädern mit Hilfsmotor, Mopeds und dergleichen im Treppenhaus und im Kellergang ist nicht gestattet.

§ 10 Untervermietung

1. Der Mieter ist ohne Erlaubnis des Vermieters weder zu einer Untervermietung der Mieträume noch zu einer sonstigen Gebrauchsüberlassung an Dritte berechtigt.
2. Der Vermieter kann eine erteilte Erlaubnis zur Untervermietung widerrufen, wenn in der Person des Untermieters ein wichtiger Grund vorliegt.
3. Die Erlaubnis der Untervermietung ist jeweils für die betreffende/n Person/Personen gültig.
4. Bei unbefugter Untervermietung kann der Vermieter nach Abmahnung das Hauptmietverhältnis aus wichtigem Grund ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist kündigen.
5. Entsteht für den Mieter nach Abschluss des Mietvertrages ein berechtigtes Interesse, einen Teil des Wohnraums einem Dritten zum Gebrauch zu überlassen, so kann er von dem Vermieter die Erlaubnis hierzu verlangen. Dies gilt nicht, wenn in der Person des Dritten ein wichtiger Grund vorliegt, der Wohnraum übermäßig belegt würde oder dem Vermieter die Überlassung aus sonstigen Gründen nicht zugemutet werden kann.
6. Ist dem Vermieter die Überlassung nur bei einer angemessenen Erhöhung der Miete zuzumuten, so kann er die Erlaubnis davon abhängig machen, dass der Mieter sich mit einer solchen Erhöhung einverstanden erklärt.

§ 11 Ausbesserung und bauliche Veränderung

1. Der Mieter hat Ausbesserungen und/oder bauliche Veränderungen, die zur Erhaltung des Hauses oder der Mieträume, zur Abwendung drohender Gefahren oder zur Beseitigung von Schäden notwendig sind, zu dulden.
2. Bauliche Änderungen und Einbauten durch den Mieter sind nur mit Zustimmung des Vermieters gestattet. Dies gilt nicht für Maßnahmen, die keinen Eingriff in die bauliche Substanz darstellen.

§ 12 Instandhaltung der Mieträume

1. Schäden in den Mieträumen hat der Mieter, sobald er sie feststellt, dem Vermieter oder dessen Beauftragten unverzüglich anzuzeigen.
2. Reparaturkosten an allen dem Zugriff des Mieters unterliegenden Einrichtungen, insbesondere Wasserzapfstellen, Druckspülern, Spülkästen, Durchlauferhitzern und Boilern, Gas- oder Elektrogeräten, Heizkörpern (Öfen, Herde, Radiatoren usw.) Rollläden und Jalousien, Fensterscheiben, Lichtschaltern und Steckdosen, hat der Mieter dem Vermieter zu erstatten, soweit im Einzelfall die Kosten EUR 100,00, im Mietjahr 8% der Netto-Jahresmiete nicht überschreiten.

3. Der Vermieter haftet nicht für die durch Wasser, Feuchtigkeit, Schwamm, Feuer und Rauch entstandenen Schäden, es sei denn, dass die Schäden durch Vernachlässigung seiner Instandhaltungspflicht entstanden sind.

§ 13 Betreten der Mieträume durch den Vermieter

1. Der Mieter verpflichtet sich, dem Vermieter und/oder seinem Beauftragten nach vorheriger Terminabsprache die Besichtigung der Wohnung bei begründetem Anlass oder in angemessenen Zeitabständen zu gestatten.
2. Ist ein Verkauf oder eine Vermietung des Mietobjekts beabsichtigt, darf der Vermieter und/oder sein Beauftragter zusammen mit den Interessenten nach vorheriger Anmeldung die Mieträume betreten. Bei begründeten Ausnahmefällen (z.B. auswärtige Interessenten) ist der Mieter verpflichtet, eine Besichtigung abends bis 20.00 Uhr und an Sonn- und Feiertagen zu gestatten.
3. Der Mieter muss dafür sorgen, dass die Räume auch in seiner Abwesenheit betreten werden können.

§ 14 Antenne, Kabelanschluss

1. Ist keine Gemeinschaftsantenne vorhanden, ist der Mieter berechtigt, auf eigene Kosten eine Antenne anzubringen. Eine hierfür geeignete Stelle wird ihm vom Vermieter zugewiesen.
2. Ist eine Gemeinschaftsantenne, Kabel- oder Satellitenanlage vorhanden oder werden solche Anlagen installiert, verpflichtet sich der Mieter, sich an diese Anlage anzuschließen und eine vorhandene eigene Antenne auf eigene Kosten zu entfernen.
3. Bei Anschluss an eine Gemeinschaftsantenne, Kabel- oder Satellitenanlage ist der Vermieter berechtigt, eine angemessene Benützungsgebühr zur monatlichen Miete zu fordern.
4. Die Einrichtung von Funkantennen ist nur mit Zustimmung des Vermieters gestattet. Die Einholung sonstiger Genehmigungen ist Sache des Mieters. Der Vermieter behält sich den jederzeitigen Widerruf der Gestattung aus wichtigem Grund vor.

§ 15 Vorzeitige Beendigung der Mietzeit

Endet das Mietverhältnis durch begründete fristlose Kündigung seitens des Vermieters, haftet der Mieter auch für den Schaden, den der Vermieter dadurch erleidet, dass die Mieträume billiger vermietet werden müssen oder leer stehen. Der Vermieter hat sich im Rahmen seiner Schadenminderungspflicht um einen Ersatzmieter zu bemühen.

§ 16 Beendigung der Mietzeit

1. Bei Beendigung des Mietverhältnisses richtet sich die Durchführung der Schönheitsreparaturen nach § 8. Wände und Decken sind in diesem Falle mit weißer Farbe zu streichen. Die Reinigung der Wohnung, insbesondere die fachgerechte Reinigung der Fußböden und Bodenbeläge, ist durchzuführen.
2. Bei Beendigung des Mietverhältnisses durch Kündigung, Mietaufhebung oder aus einem anderen Grund ist weder der Vermieter noch der Mieter verpflichtet, einer Fortsetzung des Mietverhältnisses zu widersprechen. Eine Verlängerung des Mietverhältnisses ist ausgeschlossen. Die Anwendung des § 545 BGB wird ausgeschlossen.

§ 17 Tierhaltung

Haustiere, insbesondere Hunde und Katzen, dürfen nur mit Genehmigung des Vermieters gehalten werden. Ausgenommen hiervon sind kleine Haustiere wie Ziervögel, Hamster etc. Eine erteilte Genehmigung erlischt, wenn das Tier nicht mehr vorhanden ist. Die Genehmigung kann bei Vorliegen eines wichtigen Grundes widerrufen werden.

§ 18 Mehrere Vertragspartner

1. Mehrere Vertragspartner haften für alle Verbindlichkeiten aus dem Mietverhältnis als Gesamtschuldner.
2. Mehrere Vermieter wie auch mehrere Mieter bevollmächtigen sich gegenseitig, Erklärungen gegenüber den Mietern bzw. Vermietern abzugeben und entgegenzunehmen. Diese Vollmacht gilt auch für die Entgegennahme von Kündigungen, jedoch nicht für den Abschluss eines Mietaufhebungsvertrages. Jede Vertragspartei ist berechtigt, die vorstehend erteilte Vollmacht zu widerrufen.

§ 19 Hausgemeinschaftsordnung

Die diesem Vertrag angefügte Hausgemeinschaftsordnung ist Bestandteil der mietvertraglichen Vereinbarungen.

§ 20 Salvatorische Klausel

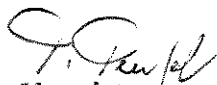
Sollten einzelne Klauseln dieses Vertrages unwirksam sein, bleibt der Vertrag im übrigen wirksam.

§ 21 Sonstige Vereinbarungen

(z.B. Zustand der Mieträume, bevorstehende Arbeiten, die Beeinträchtigungen mit sich bringen können, Räum- und Streupflicht)

1. Parkett- und Laminatböden sind pfleglich und mit den dafür vorgesehenen Pflegemitteln zu behandeln. Sollte dies nicht geschehen, haftet der Mieter für den von ihm dadurch verursachten Schaden.
2. Gleiches gilt für die folgenden neuen Gegenständen, mit denen die Wohnung vom Vermieter ausgestattet wurde:
./.
3. Der Mietpartei ist bekannt, dass im Keller keine Gegenstände gelagert werden sollten, die unter Feuchtigkeit zu Schaden kommen können.
4. Die Mietpartei hat 1 Exemplar der Informationsschrift „Schimmel- und Feuchtigkeitsschäden vermeiden“ von Haus & Grund erhalten.

Augsburg, den 02. November 2009


Vermieter


Mieter

Hausgemeinschaftsordnung

Im Hinblick auf das gemeinsame Zusammenleben im Haus verpflichten sich die Bewohner zu folgendem:

Sauberkeit:

- Treppenhaus (auch Türen, Geländer und Fenster) sowie die Zugänge zu den einzelnen Wohnungen, zum Keller und zum Speicher sind sauber zu halten. Soweit dem Mieter die Reinigungspflicht übertragen ist, hat dieser mindestens 1x wöchentlich und im übrigen bei Bedarf diese Reinigung vorzunehmen.
- Erfüllt der Mieter die Reinigungspflicht oder eine vertraglich übernommene Räum- und Streupflicht nicht, so ist der Vermieter nach fruchtloser Mahnung berechtigt, die erforderlichen Arbeiten auf Kosten des Mieters ausführen zu lassen.
- Bei mehreren Mietparteien wechselt die Reinigungspflicht wöchentlich. Bis auf weiteres übernimmt diese Arbeiten ein Hausmeisterservice.
- Der Mieter verpflichtet sich, die Mieträume ausreichend zu belüften und zu beheizen.
- Fußböden sind je nach ihrer Beschaffenheit sachgemäß zu behandeln, zu reinigen und zu pflegen.
- Bad und Dusche dürfen von hausfremden Personen, dazu zählen auch Familienangehörige, die nicht im Haus wohnen, auf Dauer nicht benutzt werden.
- Haus- und Küchenabfälle, Papierwindeln u.ä. Dürfen nicht in die Toilette oder in Abflussbecken entsorgt werden.

Ruhe:

- Ruhestörende Geräusche sind zu vermeiden. Dies gilt insbesondere für Musizieren, Teppichklopfen, Staubsaugen, Waschen sowie Handwerksarbeiten etc.
- In der Zeit von 22.00 Uhr bis 7.00 Uhr und von 13.00 Uhr bis 15.00 Uhr sind ruhestörende Geräusche vollständig zu unterlassen.
- Fernseh-, Radio- und Tongeräte sind stets auf Zimmerlautstärke zu stellen, die Benutzung im Freien darf die übrigen Hausbewohner nicht stören.
- Bestimmungen in einer gemeindlichen Satzung sind zu beachten und gehen vor.

Sicherheit und Ordnung:

- Das Lagern von feuergefährlichen, leichtentzündbaren sowie Geruch verursachenden Stoffen in Keller- oder Bodenräumen ist grundsätzlich untersagt. Leicht entzündbare Gegenstände dürfen weder im Keller noch im Speicher gelagert werden. Brennstoffe dürfen nur an den vom Vermieter bezeichneten Stellen gelagert werden.
- Haustüren, auch Gartentüren, sind stets geschlossen zu halten und in der Zeit von 22.00 – 6.00 Uhr abzuschließen.
- Haus- und Hofeingänge, Treppen, Treppenabsätze und Flure müssen von Fahrrädern, Kinderwägen und anderen Gegenständen jeglicher Art freigehalten werden. Bei begründeten Ausnahmen kann hiervon mit Zustimmung des Vermieters abgesehen werden.
- Kleinkrafträder, Mopeds, Motorroller und ähnliche Fahrzeuge dürfen auf dem Anwesen grundsätzlich nur mit ausdrücklicher Zustimmung des Vermieters abgestellt werden. Sofern örtliche Satzungen andere Regelungen vorsehen, gelten diese.
- Das Anbringen von Schildern, so weit es sich nicht um die üblichen Wohnungsbezeichnungen handelt, ist nur mit Einwilligung des Vermieters gestattet. Bei der Wegnahme hat der Mieter die betreffende Stelle auszubessern und den früheren Zustand wiederherzustellen.

- Der Vermieter ist berechtigt, eine einheitliche Gestaltung der Wohnungsschilder zu verlangen.
- Das Abstellen nicht zugelassener Fahrzeuge ist auch auf ansonsten zur Verfügung gestellten Abstellplätzen nicht gestattet.
- Der Hausmüll ist gem. den gemeindlichen Vorschriften oder den Anweisungen des Vermieters sorgfältig zu trennen und zu entsorgen.
- Die Wohnung ist auch in der kalten Jahreszeit ausreichend zu belüften, ein Auskühlen ist dabei aber zu vermeiden. Zum Treppenhaus hin darf die Wohnung nicht entlüftet werden.
- Während der kalten Jahreszeit ist außerdem für eine ausreichende Beheizung zu sorgen, so dass vor allen an den Wasser-/Heizleitungen kein Frostschaden entsteht.

Änderung der Hausordnung:

- Bei begründetem Anlass ist der Vermieter berechtigt, die Hausgemeinschaftsordnung zu ändern und zu ergänzen.

Thea Teufel
Lothringer Str. 7
86316 Friedberg

Friedberg, 06.07.2023

Thea Teufel - Lothringer Str. 7 - 86316 Friedberg

Frau
Stefanie Gruschka
Ebnerstr. 44
86154 Augsburg

Mietvertrag über Ihre Wohnung im Erdgeschoss links des Anwesens Ebnerstr. 44 in Augsburg;
hier: Mieterhöhung nach Vereinbarung

Sehr geehrte Frau Gruschka,

Ihr Mietverhältnis über die genannte Wohnung besteht seit dem 01.11.2009. Seither wurden die Nettomiete und die Betriebskostenpauschale nur einmal erhöht. Die Erhöhung erfolgte gem. Schreiben vom 16.10.2018 mit Wirkung ab dem 01.01.2019. Ab dem 01.07.2023 kürzten Sie im Hinblick auf den Wegfall der Kosten für die Kabelnutzung die neben der Nettomiete zu entrichtende Betriebskostenpauschale um 14,00 € auf 86,00 €. Die Nettomiete blieb unverändert bei 266,20 €. Das sind 6,06 € je qm Wohnfläche pro Monat. Eine Miete in dieser Höhe entspricht längst nicht mehr der Marktlage und auch nicht dem Augsburger Mietspiegel von 2021.

Gesetzlich festgelegt ist in § 558 Abs. 3 BGB, dass die Mieten bis max. 15% innerhalb von 3 Jahren erhöht werden können.

Damit ergibt sich folgendes:

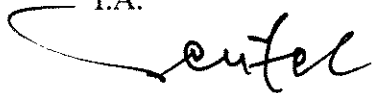
<u>Derzeitig beträgt die mtl. Nettomiete</u>	266,20 €,
das sind pro qm Wfl. bei einer Wohnfläche von 44 qm	6,06 €.
Dazu kommt noch die Betriebskostenpauschale	
in Höhe von	<u>86,00 €.</u>
Das sind insgesamt	352,20 €.

<u>Die neue Nettomiete beträgt nach einer Erhöhung um 15%</u>	306,13 €,
das sind pro qm Wfl. bei einer Wohnfläche von 44 qm	6,96 €.
Dazu kommt noch die erhöhte Betriebskostenpauschale	
von nunmehr	<u>86,00 €.</u>
Die künftig zu zahlende Gesamtmiete beträgt damit	392,13 €.

Ihre Zustimmung vorausgesetzt, wird die erhöhte Miete vom Beginn des 3. Kalendermonats an geschuldet, der auf den Zugang dieses Schreibens folgt, also ab dem 01.10.2023.

Sollten Sie mit der vorgeschlagenen Mieterhöhung nicht einverstanden sein, bitten wir um Verständnis dafür, dass die Durchführung eines formellen Mieterhöhungsverlangens vorbehalten bleibt. .

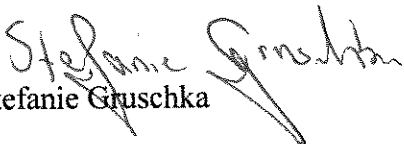
Mit freundlichen Grüßen
I.A.



Wenn Sie mit der Mieterhöhung einverstanden sind
zurück an
Frau Thea Teufel

Ich bin mit der vorgeschlagenen Mieterhöhung einverstanden.

Augsburg, 08.07.2023


Stefanie Gruschka

Protokoll

anlässlich der Übergabe einer Wohnung

Objekt:	Wohnung in Augsburg, Ebnerstr. 44, Erdgeschoß links
Vermieterin:	Frau Thea Teufel
Mietpartei:	Frau Stefanie Gruschka

Stromzähler Nr.:	199662	Stromzähler-Stand:	<u>28.648,2</u>
Gaszähler Nr.:	24645	Gaszähler-Stand:	<u>13852,446</u>

Mietpartei und Vermieterin haben das Mietobjekt einschließlich aller Anlagen und Einrichtungen besichtigt und folgenden Zustand festgestellt:

Fußböden:
Wohn u. Schlafzimme - Dehnungsfuge an der Tür

Wände:
Frisch gestrichen mit der von Frau Gruschka gewünschten Farbe.
Bei Auszug müssen die Wände weiß gestrichen werden

Decken:
Frisch gestrichen.
Bad wird nach neue Decke angebracht!

Türen: *sind nicht frisch gestrichen, aber sonst i. O.*

Fenster:
*Schlafzimme neue Rollläden innen
Wohnzimme Rollläden u. gest. richten*

Mobiliar:

Spiele alt

Elektrische Einrichtungen:

Herd i. O. alt

Sanitäre Einrichtungen:

Duschbatterie alt, Waschbecken und Armatur neu
WC-Deckel und Papierrolle neu, Dusche wurde repar.

Heizung, Öfen und Herde:

Sonstiges:

Der Mietpartei ist ihre Meldepflicht bekannt.

Zuständige Meldebehörde ist in Augsburg das Bürgerbüro Stadtmitte, An der Blauen Kappe 18, 86152 Augsburg, Tel: 0821 /324-9999.

Die Mietpartei hat folgende Schlüssel erhalten:

<u>2</u> Hausschlüssel	<u>3</u> Wohnungsschlüssel	<u>2</u> Briefkastenschlüssel
<u>1</u> Kellerschlüssel	<u>1</u> Dachbodenschlüssel	<u>1</u> Kellerschlüssel

Augsburg, den 02. November 2009

Mietpartei Stefanie Grahke

Vermieterin G. Gephel

0009 0015
00068815

Sparda-Bank

IBAN: DE93 7209 0500 2420 8128 89	1 01 02.01.24	492,13
Bu-Ta Erläuterungen vom 02.01.23 20:15 - 02.01.24 20:19	Wert	Gutschrift
29.12 ZINS:	31.12	0,00
***** Saldo per 29.12.23 *****	492,13	

Sparda-Bank Augsburg eG, Pf 102351, 86013 Augsburg

Frau
Thea Teufel
Lothringer Str. 7
86316 Friedberg

Zinssatz z.Zt.	0,001 %	Kontostand neu EUR
		492,13

IT-Wechsel 2024
In den nächsten Monaten erhalten
Sie weitere Informationen oder
besuchen Sie unsere Homepage
unter www.sparda-a.de

Sparda-Bank Augsburg eG Tel: 0821 32070
 BIC: GENODEF1S03
86150 Augsburg, Prinzregentenstr. 23

Mietkaution M. Gruschka Stef.

