

Dem Mieter werden vom Vermieter folgende Schlüsseln...

oder Verlust von Haustürschlüsseln ist der Vermieter im Interesse der Sicherheit des Hauses und der Hausgemeinschaft berechtigt, auf Kosten des Mieters neue Schlösser mit der erforderlichen Anzahl von Schlüsseln anbringen zu lassen.

§ 2 Miete

Die monatliche Grundmiete beträgt 450,- EURO

Die Kosten der (Tief-)Garage betragen monatlich / EURO

Neben der Miete trägt der Mieter die Betriebskosten i.S.d. Betriebskostenverordnung (Betr.KV s. Anlage 1) als Vorauszahlung erhoben 130,- EURO

Insgesamt sind vom Mieter monatlich zu bezahlen: 580,- EURO

Mietvertrag

Zwischen

Name: HAUGG Anna Maria
Adresse: Faberstr. 13/ App. 71, 81373 München
Tel.: 089/20335329 Tel. Mob. 0152 0529 0121

- Vermieter -

und

Name: BULUN Alahattin
Adresse: Max-Gutmann-Str. 2A, 86159 Augsburg
Tel.: 0176 9692 8347

- Mieter -

kommt nachfolgender Mietvertrag über Wohnraum zustande:

§ 1 Mietsache

Der Vermieter vermietet dem Mieter zu Wohnzwecken die im Hause Bergstr. 78, 86199 Augsburg (Adresse) im 4. Stock (~~rechts~~, links, ~~Mitte~~) gelegene Wohnung (Nr. B 425) bestehend aus 1 Zimmern, Küche, Diele, Bad/WC, (Kellerraum, ~~Loggia~~, Balkon, ~~Terrasse~~, / - unzutreffendes streichen). Die Wohn-/Nutzfläche beträgt ca. 40 Quadratmeter. Mitvermietet wird der (Tief-)Garagenstellplatz Nr. /.

Dem Mieter werden vom Vermieter folgende Schlüssel übergeben: 3 Haustür/Wohnungstür
2 Briefkasten / 2 Keller abteil

Die Beschaffung weiterer Schlüssel bedarf der schriftlichen Genehmigung des Vermieters. Bei Zerstörung oder Verlust von Haustürschlüsseln ist der Vermieter im Interesse der Sicherheit des Hauses und der Hausgemeinschaft berechtigt, auf Kosten des Mieters neue Schlösser mit der erforderlichen Anzahl von Schlüsseln anbringen zu lassen.

§ 2 Miete

Die monatliche Grundmiete beträgt 450,- EURO
Die Kosten der (Tief-)Garage betragen monatlich / EURO

Neben der Miete trägt der Mieter die Betriebskosten i.S.d. Betriebskostenverordnung (Betr.KV s. Anlage 1) als Vorauszahlung erhoben 130,- EURO

Insgesamt sind vom Mieter monatlich zu bezahlen: 580,- EURO

Das Recht zur Mieterhöhung gem. § 559 BGB bleibt unberührt.

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.

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 IBAN DE76 7509 0300 0002 2874 71 bei LIGA BANK
BIC GENODEF1M05 zu überweisen. Ausschlaggebender Zeitpunkt ist die Wertstellung auf dem Konto des Vermieters, nicht der Tag der Absendung.

§ 4 Mietdauer

Das Mietverhältnis beginnt am 15.4.2023 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 (Kautions) in Höhe von maximal drei Kaltmieten, EUR 1.350 €, zu leisten.

Dieses kann in Form der Hinterlegung eines Sparbuchs, einer Bankbürgschaft, einer Kautionsbürgschaft 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 an den Mieter nicht verweigert werden, sofern die Nutzung als Wohnung nur unerheblich beeinträchtigt ist.

§ 7 Schönheitsreparaturen

Während der Dauer des Mietverhältnisses muss der Mieter Schönheitsreparaturen ausführen oder auf seine Kosten ausführen lassen, soweit diese durch den vertragsgemäßen Gebrauch der Mietsache erforderlich waren.

Zu den Schönheitsreparaturen gehören insbesondere das Anstreichen bzw. Tapezieren der Wände und Decken sowie der Innentüren, das Lackieren der Heizkörper und Heizrohre und der Fenster und Außentüren von innen.

In der Regel sind Schönheitsreparaturen durchzuführen

- in Küchen, Bädern und Duschen alle drei Jahre
- in Wohn- und Schlafräumen, Fluren, Dielen und Toiletten alle fünf Jahre
- in allen sonstigen Nebenräumen alle sieben Jahre

Spätestens bei Ende des Mietverhältnisses sind fällige Schönheitsreparaturen nachzuholen. Die Schönheitsreparaturen sind, soweit erforderlich, in fachgerechter „mittlerer Art und Güte“ nach § 243 BGB zu leisten und richten sich im konkreten Fall nach dem tatsächlichen Renovierungsbedarf, d.h. je nach Zustand früher oder später.

§ 8 Instandhaltung der Mietsache

Der Mieter ist verpflichtet, die Mietsache und die gemeinschaftlichen Einrichtungen und Anlagen pfleglich und schonend zu behandeln. Schäden am Haus und in den Mieträumen sind dem Vermieter unverzüglich anzuzeigen. Für durch verspätete Anzeige verursachte weitere Schäden haftet der Mieter.

Der Mieter hat für ordnungsgemäße Reinigung der Mieträume sowie deren ausreichende Beheizung und Belüftung sowie Schutz der Innenräume vor Frost zu sorgen. Der Mieter haftet dem Vermieter für Schäden, die durch die Verletzung seiner ihm obliegenden Obhuts-, Sorgfalts- und Anzeigepflicht schuldhaft verursacht werden. Er haftet in gleicher Weise für Schäden, die durch seine Angehörigen, Untermieter, Arbeiter, Angestellten, Handwerker und Personen, die sich mit seinem Willen in der Wohnung aufhalten oder ihn aufsuchen, verursacht werden. Hat der Mieter oder der vorgenannte Personenkreis einen Schaden an der Mietsache verursacht, so hat er diesen unverzüglich dem Vermieter anzuzeigen.

Der Mieter hat Schäden, für die er eintreten muss, unverzüglich zu beseitigen. Kommt er dieser Verpflichtung auch nach schriftlicher Mahnung innerhalb einer angemessenen Frist nicht nach, so kann der Vermieter die erforderlichen Arbeiten auf Kosten des Mieters vornehmen lassen. Der Mieter hat zu beweisen, dass ein Verschulden seinerseits nicht vorgelegen hat.

§ 9 Benutzung der Mietsache

Der Mieter darf die angemieteten Räume zu anderen als zu Wohnzwecken nur mit schriftlicher Erlaubnis des Vermieters benutzen. Eine Zustimmung des Vermieters ist ebenfalls erforderlich, wenn der Mieter an der Mietsache Um-, An-, und Einbauten, Installationen oder andere Veränderungen vornehmen will.

Die Parteien sind sich darüber einig, dass eine Untervermietung oder die Überlassung der Mietsache an Dritte der schriftlichen Zustimmung des Vermieters bedarf.

Die Haltung von Kleintieren ist dem Mieter ohne Zustimmung des Vermieters gestattet, soweit durch die Unterbringung in den Mieträumen eine Beeinträchtigung der Mietsache oder eine Belästigung von Hausbewohnern oder Nachbarn nicht gegeben ist. Die Haltung von Hunden und Katzen sowie anderer Tiere bedarf der Zustimmung des Vermieters.

§ 10 Bagatellschäden/Kleinreparaturen/ Modernisierung- und Erhaltungsmaßnahmen

Die Kosten für die Reparatur von Bagatellschäden trägt der Mieter ohne Rücksicht auf ein Verschulden bis zu der nachfolgend angegebenen Höhe. Es handelt sich hierbei um die Instandhaltungskosten an denjenigen Gegenständen und Einrichtungen, die seinem direkten und häufigen Gebrauch unterliegen wie Installationseinrichtungen für Wasser, Strom, Gas, Heiz- und Kocheinrichtungen sowie Rollläden, Jalousien, Fensterläden und Markisen und Fenster und Türverschlüsse.

Die Obergrenze für eine Reparatur beträgt im Einzelfall 100,- EUR inkl. MwSt., maximal 300,- EUR inkl. MwSt. im Jahr, aber nicht mehr als 8% der Netto-Jahresmiete (Kaltmiete).

Der Mieter hat gem. § 555a BGB die Maßnahmen des Vermieters zur Instandhaltung oder Instandsetzung der Mietsache und gem. §§ 55b bis 55e BGB die Maßnahmen zur Modernisierung zu dulden.

§ 11 Kündigung

Auf die Kündigung des Mietvertrags finden die Vorschriften der §§ 573 ff BGB Anwendung. Die Kündigung hat in schriftlicher Form zu erfolgen.

Setzt der Mieter den Gebrauch der Mietsache fort, so gilt das Mietverhältnis nicht als verlängert. Die entsprechende Vorschrift des § 545 BGB findet insoweit keine Anwendung.

§ 12 Betreten der Mietsache durch den Vermieter

Der Vermieter oder ein von ihm Beauftragter darf die Mietsache aus wichtigem Grund und nach rechtzeitiger Ankündigung betreten, um unter anderem ihren Zustand zu überprüfen oder die Ablesung von Messgeräten oder Reparatur -bzw. Instandhaltungsmaßnahmen vorzunehmen.

§ 13 Personenmehrheit als Vertragspartei

Besteht eine Mietpartei aus mehreren Personen, so haften sie für alle Verpflichtungen aus dem Mietverhältnis als Gesamtschuldner.

Erklärungen, deren Wirkung die einzelnen Mieter aus dem Mietverhältnis berühren, müssen von und gegenüber allen abgegeben werden. Die Mieter bevollmächtigen sich jedoch - unter Vorbehalt eines schriftlichen Widerrufs - bis auf weiteres gegenseitig zur Entgegennahme oder Abgabe solcher Erklärungen. Dies gilt auch für die Entgegennahme von Kündigungen, nicht jedoch für deren Abgabe oder für den Abschluss eines Mietaufhebungsvertrages.

§ 14 Hausordnung

Die Parteien sind sich darüber einig, dass die bei Abschluss des Mietvertrages dem Mieter übergebene Hausordnung (Anlage 2) zum wesentlichen Bestandteil des Mietvertrags wird.

§ 15 Beendigung des Mietverhältnisses

Der Mieter hat dem Vermieter die Mietsache vollständig geräumt und gereinigt und mit sämtlichen, auch den vom Mieter beschafften, Schlüsseln zu einem von beiden Parteien vereinbarten Termin zu übergeben. Über die Übergabe ist ein Protokoll zu erstellen (s. Anlage 3 A).

Der Mieter hat dafür Sorge zu tragen, dass bei allen in der Mietsache befindlichen Messgeräten (Heizung, Warm-, Kaltwasser etc.) auf seine Kosten eine Zwischenablesung stattgefunden hat. Das Protokoll über die Zwischenablesung ist dem Vermieter bei der Übergabe auszuhändigen.

Bauliche Veränderungen an der Mietsache oder Einrichtungen sind auf Verlangen des Vermieters vom Mieter zu entfernen bzw. der ursprüngliche Zustand wiederherzustellen.

Falls der Mieter bereits die in §7 dieses Vertrages Schönheitsreparaturen durchgeführt hat und eine erneute Durchführung dieser Arbeiten turnusgemäß noch nicht fällig ist, so kann der Vermieter zeitanteilig einen geldwerten Ersatz hierfür verlangen, sofern die Notwendigkeit zu erneuten Schönheitsreparaturen bestehen sollte. Der Mieter kann diesen Anspruch vermeiden, wenn er selbst diese Arbeiten vornimmt oder vornehmen lässt.

Falls die Schönheitsreparaturen vom Mieter durchzuführen sind, hat er die Verpflichtung, diese in fachgerechter „mittlerer Art und Güte“ vorzunehmen oder vornehmen zu lassen.

Wird bei der Übergabe der Mietsache ein Schaden an dieser oder den Einrichtungen festgestellt, so ist der Mieter zum Ersatz des entstandenen Schadens abzüglich der allgemein üblichen Nutzungsdauer verpflichtet.

§ 16 Schriftform/Salvatorische Klausel

Die Parteien sind sich ausdrücklich darüber einig, dass zu diesem Vertrag keinerlei mündliche Nebenabreden bestehen und jegliche Änderungen oder Ergänzungen der Schriftform bedürfen.

Sollten Klauseln aus diesem Vertrag nebst Anlagen unwirksam sein oder werden, so sind sich die Parteien darüber einig, dass die übrigen Klauseln aus dem Vertrag ihre Gültigkeit behalten sollen. Die unwirksame Klausel wird dann durch eine solche ersetzt, die dem wirtschaftlich gewollten Inhalt in rechtlich zulässiger Weise entspricht.

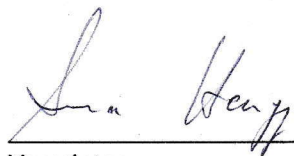
§ 17 Individuelle Vereinbarungen

Die Küchenzeile samt Kühl-/Gefrierschrank, Herd mit Ceranfeld, Spülmaschine und Oberschränke ist in der Küche enthalten.

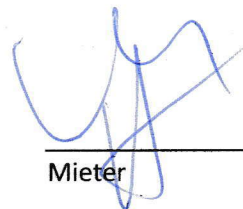
Der Mieter übernimmt die Wohnung unrenoviert und übergibt sie bei Auszug unrenoviert. Küchengeräte werden bei Defekt nicht von
§18 Anlagen als Vertragsbestandteil der Vermieterin ersetzt.

1. BetriebskostenVO (Anlage 1)
2. Hausordnung (Anlage 2)
3. Übergabeprotokoll (Anlage 3)

München / Augsburg, den 21.03.2023



Vermieter



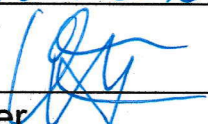
Mieter

Zusatzvereinbarung zum Rauchmelder-Check

zum Mietvertrag des Mieters Alahattin Bulun, Bergiusstr. 78, 86199 Augsburg (App. B-IV-25) mit der Vermieterin Anna Haugg, Faberstr. 13, 81373 München

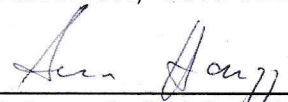
1. Der Mieter stellt die Betriebsbereitschaft der Rauchmelder sicher. Dies bedeutet, dass der Mieter die Funktionsprüfung, die Wartung sowie, falls erforderlich, den Batteriewechsel übernimmt.
2. Die Funktionsprüfung erfolgt durch den Mieter durch das einmal jährliche Drücken der Prüftaste. Damit probeweise er akustische Warntons aktiviert. Sofern die Raucheindringöffnung verschmutzt sein sollten, sind diese vom Mieter zu reinigen. Der Batteriewechsel ist vom Mieter, sofern erforderlich, spätestens aber wenn der Rauchmelder eine Batteriestörung meldet, zu veranlassen.
3. Die Prüfung des Geräts ist einmal pro Jahr auf dem beiliegenden Wartungsprotokoll mit Datum und Unterschrift zu dokumentieren.
4. Sollte der Rauchmelder bei der Prüfung eine Störung aufweisen, ist die Störung umgehend zu beheben (z.B. durch neue Batterie oder Ersatz des Geräts).

Augsburg, 15.04.2023



Unterschrift Mieter

München, 15.04.2023



Unterschrift Vermieterin

Selbstausskunft

Bitte nehmen Sie sich die Zeit, diese Selbstauskunft auszufüllen. Ihre Angaben werden der Entscheidung über den Abschluss des Mietvertrages zugrunde gelegt. Sie werden selbstverständlich vertraulich behandelt.

	Mietinteressent	Ehegatte/ Mitmieter
Name	Bulman	
Vorname	Alhathin	
Geburtsdatum	02.08.1968	
Staatsangehörigkeit	deutsch	
Familienstand	Verh	
Anschrift	Max-Gutmann-Str 2A ⁵²¹⁵⁷ Angels	
Telefon: privat/dienstlich	0176-96928347	
beschäftigt in ungekündigter Stellung seit	1.4.1996	
derzeit ausgeübter Beruf	M. Schlosser	
Arbeitgeber, Name, Anschrift	MT-Aerospace	
Nettoeinkommen monatlich (Gehaltsbescheinigung in Kopie beifügen)	3200,-	

Die Wohnung wird für 1-2 Person(en) benötigt.

1. Ist Tierhaltung beabsichtigt? () ja (x) nein

Wenn ja, bitte Art und Umfang angeben.

2. Ist eine gewerbliche/berufliche Nutzung der Wohnung beabsichtigt? () ja (x) nein

Wenn ja, bitte Art und Umfang angeben.

3. Name und Anschrift des derzeitigen Vermieters:

Eigene Eigentumswohnung

4. Gründe für den Wohnungswechsel:

Trennung

5. Bestehen oder bestanden in den letzten fünf Jahren Mißverfahen oder Zahlungsklagen, Zwangsvollstreckungen, Verfahren zur Abgabe der eidesstattlichen Versicherung, Konkurs-, Vergleichs- oder Insolvenzverfahren?
() ja (x) nein

Wenn ja, welche?

Ich/wir stimmen zu, dass die (Name und Sitz des Bankinstituts) einmalig dem Vermieter eine Bonitätsprüfung über mich/uns erteilt.

Achtung: Wichtiger Hinweis!

Ein etwaiger Mietvertrag kommt nur unter der Bedingung zustande, dass die Angaben der Wahrheit entsprechen. Sollte sich nach Abschluss des Mietvertrages herausstellen, dass einzelne Angaben falsch sind, ist / sind der / die Mieter zur sofortigen Räumung und zur Herausgabe des Mietobjektes verpflichtet und haben dem Vermieter jeden mittelbaren und unmittelbaren Schaden zu ersetzen.

Ich/wir erkläre(n), dass die vorstehenden Angaben vollständig und wahrheitsgemäß sind und dass ich/wir in der Lage bin/sind, alle mietvertraglich zu übernehmenden Verpflichtungen, insbesondere die Zahlung von Kautions, Miete und Betriebskosten, zu leisten.

(Datum)	(Mietinteressent)	Unterschrift(en)	(Ehegatte/Mitmieter)
---------	-------------------	------------------	----------------------

Entgeltabrechnung für Januar 2023

Datum 24.01.2023 Seite 2
Währung EUR

MT Aerospace AG
Franz-Josef-Strauß-Str. 5
86153 Augsburg

Personalnr. 02237
Geburtsdatum 02.08.1968
Eintritt 01.04.1996
Austritt
Kostenstelle 2159

Ihr Sachbearbeiter: Jutta Osenberg

PERSÖNLICH/VERTRAULICH

Herrn
Alahattin Bulun
Max-Gutmann-Str. 2 a
86159 Augsburg

Einstufung: * EG 08 B

ENTGELTBESTANDTEILE	Kenn Tg/Std/%	Betrag/E.	Monat	Jahressummen
---------------------	---------------	-----------	-------	--------------

SONSTIGE BE-/ABZÜGE

VB Bausparen	AF2		40,00-	40,00-
--------------	-----	--	--------	--------

ÜBERWEISUNGEN

Überweisung		4.328,76		
VB Überweisung		40,00		

--- Information zur Überweisung*

4.328,76 EUR

40,00 EUR

IBAN: DE62 6042 0000 9000 0005 55

Kennz.: (E)inmalzahlung, (L)ohnsteuer-, (S)V-pflichtig, (G)esamtbrutto
Bescheinigung nach § 108 Absatz 3 Satz 1 Gewerbeordnung

Die mit einem * gekennzeichneten Angaben dürfen bei Weitergabe der
Entgeltbescheinigung unkenntlich gemacht werden!

ST-Identnummer	81207263459	RV-Nummer/SV-Kz	21020868B018/1111
ST-Klasse/Fakt./Kinder	3/ /	Basistarif Priv. SV	
Kirchensteuer*	.. /	Zuschlag/Minijob/Mehrfach.	/ /
Freibetrag J/M	/	Krankenkasse	Barmer
Hin.betrag J/M	/	KV-AN	8.050% PV-AN 1.5250%
Steuer-/SV-Tage	30 / 30	AV-AN	1.30% RV-AN 9.30%