

**Wohnungsbaugesellschaft Magdeburg mbH**  
**Breiter Weg 1**  
**39104 Magdeburg**

vertreten durch den Geschäftsführer  
Herrn Peter Lackner

schließt mit

**Herr Mohammed Farhaan Shaikh**

**geboren am 23.09.1995**

diesen Mietvertrag.

- Wohnungsunternehmen -

- Mieter -

## § 1 Mietsache

(1) Das Wohnungsunternehmen vermietet dem Mieter vom **01.05.2019** ab zu Wohnzwecken die Wohnung im

Hause **Dr.-Grosz-Str. 3, 39126 Magdeburg**  
im **Vorderhaus 11.OG**  
die Wohnung Nr. **1204**  
Vertragsnummer **95135**

Die Wohnfläche beträgt ca. **32,65 m²**.

Diese Angabe dient wegen möglicher Messfehler nicht zur Festlegung des Mietgegenstandes. Der räumliche Umfang der gemieteten Sache ergibt sich vielmehr aus der Anzahl der gemieteten Räume.

(2) Die in Abs. 1 bezeichnete Wohnung besteht aus:

**1 Zimmer**  
**Küche**  
**Bad**  
**1 Flur**

(3) Zum Mitgebrauch sind folgende gemeinschaftliche Anlagen und Einrichtungen vorhanden:

<b>Anschl. Breitbandkabelnetz</b>	<b>ja</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Fernwärme</b>
<b>Personenaufzug für MV</b>	<b>ja</b>
<b>Warmwasserart Küche</b>	<b>Fernwärme</b>

Die Versorgung der Mietsache mit Wärme für Raumheizung und ggf. Gebrauchswassererwärmung erfolgt nicht durch das Wohnungsunternehmen, sondern durch den jeweiligen Wärmelieferanten.

Weitere gemeinschaftliche Anlagen und Einrichtungen:



## § 2 Miete und Nebenleistungen

(1) Die Miete beträgt monatlich:

**Monatliche insgesamt zu zahlende Miete** **292,23 EUR**

**Die Miete setzt sich wie folgt zusammen:**

<b>Grundmiete Wohnung:</b>	<b>166,52 EUR</b>
<b>Betriebskosten:</b>	<b>88,16 EUR</b>
<b>Wärmeversorgung:</b>	<b>37,55 EUR</b>

(2) a) Wir bitten Sie, sämtliche Zahlungen bis zum 3. Werktag des Monats auf folgendes Konto vorzunehmen.

IBAN: **DE89 5501 0400 0429 4916 92**  
 BIC: **AARBDE5WDOM**  
 Geldinstitut: **Aareal Bank AG**  
 Vertragsnummer: **95135**

Es handelt sich um eine umsatzsteuerfreie Vermietung.

b) Der Mieter ist auf Verlangen des Vermieters verpflichtet, die Miete gemäß Abs. 1 von einem Konto bei einem Geldinstitut einziehen zu lassen und das dazu erforderliche SEPA-Lastschriftmandat zu erteilen. Der Mieter hat ggf. ein Konto bei einem Geldinstitut anzulegen und für die erforderliche Deckung des Kontos in Höhe der monatlich zu leistenden laufenden Zahlungen zu sorgen. Die dem Vermieter berechneten Kosten nicht eingelöster Lastschriften hat der Mieter zu tragen. Bei Vorliegen eines wichtigen Grundes ist der Mieter berechtigt das SEPA-Lastschriftmandat zu widerrufen.

c) Bei Zahlungsverzug ist das Wohnungsunternehmen berechtigt, die gesetzlichen Verzugszinsen und für jede schriftliche Mahnung pauschalierte Mahnkosten in Höhe von 2,50 € zu fordern, es sei denn der Mieter weist nach, dass wesentlich geringere Kosten entstanden sind.

(3) Das Wohnungsunternehmen ist berechtigt,

a) gesetzlich zulässige Mieterhöhungen vorzunehmen und hierbei zu verlangen, dass der Mieter bei dem Mieterhöhungsschreiben z. B. nach dem Vergleichsmietensystem die schriftliche Zustimmung erklärt,

b) unter Beachtung des Grundsatzes der Wirtschaftlichkeit für zukünftige Abrechnungszeiträume zusätzlich zu den in Abs. 4.1 genannten Kosten auch solche Betriebskosten gem. Verordnung über die Aufstellung von Betriebskosten (Betriebskostenverordnung) oder einer entsprechenden Nachfolgeregelung, nach billigem Ermessen auf den Mieter umzulegen und mit diesem abzurechnen, die derzeit nicht anfallen, aber später entstehen, oder zukünftig vom Gesetzgeber neu eingeführt werden.

(4) Die Betriebskosten im Sinne der Betriebskostenverordnung werden vom Mieter getragen und zwar wie folgt:

(4.1) Die nachfolgend vereinbarten Betriebskosten gem. § 2 der Betriebskostenverordnung werden als Vorauszahlung ausgewiesen:

1. Allgemeine Betriebskosten/

- laufende öffentliche Lasten des Grundstücks
- Wasserversorgung und Entwässerung einschl. Niederschlagswasser
- Betrieb des Personen- und Lastenaufzuges
- Straßenreinigung und Müllbeseitigung
- Gebäudereinigung und Ungezieferbekämpfung
- Gartenpflege
- Beleuchtung
- Schornsteinreinigung
- Sach- und Haftpflichtversicherung



## § 19 Vertragsbestandteile

(1) Das Übergabeprotokoll wird bei der Wohnungsübergabe aufgenommen, unterschrieben und ausgehändigt und ist damit auch Bestandteil des Mietvertrages.

(2) Folgende Unterlagen sind Bestandteile des Mietvertrages:

- Merkblatt
- Anlage 1 Aufzählung der allgemeinen Betriebskosten/sonstige Betriebskosten
- Übergabeprotokoll
- Die Hausordnung
- Merkblatt „Richtiges Heizen und Lüften“
- Infoblatt gemäß Artikel 13 der DSGVO

Magdeburg, den 08.04.2019



WOHNUNGSBAU  
GESELLSCHAFT  
MAGDEBURG mbH

Vermietung  
www.wobau-magdeburg.de

i. V. Sabine Ziepel  
Teamleiterin  
Wohnungsbaugesellschaft Magdeburg mbH

i. A. Jan Oeltze  
Vermieter  
Wohnungsbaugesellschaft Magdeburg mbH

Mohammed Farhaan Shaikh  
Mieter

### Empfangsbestätigung

Der Mieter bestätigt mit seiner Unterschrift die oben aufgeführten Vertragsbestandteile erhalten zu haben.

Magdeburg, den 08.04.2019

Mohammed Farhaan Shaikh