

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

KOFM.129765-000066.1230

Wohnungsmietvertrag

Vertragsnummer: 129765-000066

Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben,
vertreten durch den Vorstand

Hansaallee 24-26
60322 Frankfurt/M.

-Vermieterin-

Bankverbindung:

Name der Bank:	Aareal Bank
BIC:	AARBDE5WDOM
IBAN-Miete:	DE19550104000157428322 (für Mietzahlungen)
IBAN-Kautiön:	DE12550104000158672861 (<u>nur für Zahlungen der vereinbarten Barkautiön</u>)

Bitte bei allen Überweisungen die o.g. Vertragsnummer als Verwendungszweck angeben!

schließt mit:

Herrn Leonid Makhlin
Gederner Str. 48

60435 Frankfurt am Main

Herrn Andrei Moroz
Erna-Pinner-Straße 21

60438 Frankfurt am Main

-Mieter-

Bankverbindung:

Name der Bank:	Postbank
BIC:	PBNKDEFFXXX
IBAN:	DE31500100600620693602
Kontoinhaber:	Leonid Makhlin / Gederner Str. 48 / D-60435 Frankfurt am Main-Eckenheim

den nachfolgenden Mietvertrag:

§1 Mietsache

- (1) Die Vermieterin überlässt dem Mieter zu Wohnzwecken die abgeschlossene Wohnung

Platenstr. 60
60431 Frankfurt am Main

Erdgeschoss links

Wohnräume	:	4
Küchen	:	1
Balkon	:	1
Kellerabstellräume	:	1
Bad mit WC	:	1

- (2) Dem Mieter sind der Zustand und die Ausstattung der Mietsache zum Zeitpunkt der Überlassung aufgrund vorausgegangener Besichtigung bekannt und werden von ihm als vertragsgemäß anerkannt.

Die Ausstattung und der Zustand der Mietsache ergeben sich aus der "Wohnungsbeschreibung und der Übergabeverhandlung", die als Anlage 1 wesentlicher Bestandteil des Mietvertrages wird.

- (3) Die für die Bemessung der Miete maßgebliche Wohnfläche beträgt: 94,20 m²
Die beheizbare Fläche beträgt: 92,90 m²

§2 Mietbeginn und Mietdauer

Das Mietverhältnis beginnt am 15.06.2015 und wird auf unbestimmte Zeit abgeschlossen.

§3 Miete und Nebenkosten

- (1) Die Miete beträgt insgesamt 892,33 EUR
und ist ab Beginn des Mietverhältnisses monatlich im Voraus,
spätestens jedoch bis zum 3. Werktag des laufenden Monats für die Vermieterin kostenfrei zu leisten.
- (2) Die Grundmiete (Miete ohne Nebenkosten) beträgt: 782,33 EUR
- (3) Darüber hinaus sind Nebenkostenvorauszahlungen in Höhe von
VZ Betriebskosten 110,00 EUR

monatlich zu zahlen, über die abgerechnet wird.

Diese Nebenkosten beinhalten die in § 4 AVB genannten anteiligen Kostenarten, soweit sie

anfallen.

(4) Die Miete wird geleistet durch (Zutreffendes bitte ankreuzen!):

☐ Selbstzahlung

☐ SEPA-Lastschriftinzugsverfahren (Single Euro Payments Area - Einheitlicher Euro-Zahlungsverkehrsraum)

Die Miete wird mit einer SEPA-Lastschrift zu Ihrem SEPA-Lastschriftmandat zum jeweiligen 3. des Monat eingezogen.

Zu Einzelheiten bezüglich der Modalitäten der ersten und ggf. davon abweichenden Folge-Abbuchungen erhält der Mieter vorab ein gesondertes Schreiben, in welchem auch die individuelle SEPA-Lastschriftmandatsnummer des Mieters angegeben wird. Ebenso wird der Mieter, im Falle von sich ergebenden einmaligen oder dauerhaften Änderungen des Lastschriftinzugsbetrags aus diesem Vertrag, unter Bezugnahme auf das erteilte SEPA-Lastschriftmandat vorab benachrichtigt.

(5) Für die Rechtzeitigkeit der Zahlung ist der Zahlungseingang bei der Vermieterin maßgebend. Aus mehrfach verspäteter Mietzahlung kann der Mieter keine Rechte herleiten.

§4 Mietsicherheit

(1) Der Mieter verpflichtet sich zur Sicherung sämtlicher Forderungen der Vermieterin aus dem Mietverhältnis einschließlich etwaiger Kosten und Zinsen eine Mietsicherheit in Höhe von

2.346,99 EUR

zu leisten.

(2.1) Der Mieter hat die Mietsicherheit in vorgenannter Höhe in Form einer unkündbaren, unbefristeten Bürgschaft auf erstes Anfordern eines inländischen Kreditinstitutes oder einer Versicherungsgesellschaft zu erbringen, nach welcher der Bürge nicht berechtigt ist, sich durch Hinterlegung zu befreien.

oder

(2.2) Der Mieter hat die Mietsicherheit in Form eines Kautionssparbuches eines inländischen Kreditinstitutes mit einem nachgewiesenen Guthaben in Höhe der vorgenannten Mietsicherheit zu leisten und samt Verpfändungserklärung zugunsten der Vermieterin an diese zu übergeben.

oder

(2.3) Der Mieter hat die Mietsicherheit durch Einzahlung eines Kautionsbetrages (Barkaution mit Treuhandkontoverwahrung) auf die im Mietvertrag für die Kautionszahlung angegebene gesonderte Kontonummer zu leisten.

- (3) Soweit nach Absätzen 2.2 und 2.3 vom Mieter Zahlungen zu leisten sind, sind diese möglichst in einer Summe vor der Übergabe der Mietsache zu entrichten.

Sofern der Mieter von der Möglichkeit Gebrauch machen möchte, die Kautionssumme in 3 gleichen monatlichen Teilzahlungen zu entrichten (§ 551 Abs. 2 BGB), so ist die 1. Teilzahlung zu Beginn des Mietverhältnisses, spätestens jedoch zur Übergabe der Mietsache fällig. Die 2. und 3. Rate sind grundsätzlich jeweils mit den darauf folgenden Mietzahlungen fällig, frühestens jedoch 1 Monat nach Fälligkeit der vorausgegangenen Rate.

- (4) Der Mieter leistet sodann die Kautions nach Absatz (Zutreffendes bitte ankreuzen)

2.1 ☐2.2 ☐2.3 ☒

und wünscht -in Kenntnis des § 551 BGB- (bei den Alternativen 2.2, 2.3)

Einmalzahlung ☐Ratenzahlung ☐

- (5) Leistet der Mieter im Falle der Vereinbarung einer Barkautions bzw. eines Kautionsbuches in Höhe der Fälligkeit der Kautions oder bei einer Bürgschaft diese nicht bis zur Übergabe, so ist die Vermieterin insbesondere berechtigt, die Übergabe der Mietsache zurückzuhalten.
- (6) Befindet sich der Mieter mit der Stellung der Mietsicherheit als Kautionsbuch mit Verpfändung oder als Bürgschaft in Verzug, kann die Vermieterin die Kautions als Barkautions nach Maßgabe des § 551 BGB verlangen.
- (7) Der Mieter ist nach deren Inanspruchnahme verpflichtet, die Mietsicherheit wieder bis zur vereinbarten Höhe aufzufüllen. Etwaige zwischenzeitlich eingetretene Mieterhöhungen bleiben hierbei außer Betracht.

§5 Zusätzliche Vereinbarungen

- (1)
§ 545 BGB wird ausgeschlossen.
- (2)
Die Allgemeinen Vertragsbestimmungen für Bundesmietwohnungen (AVB), die Bestandteil dieses Vertrages sind, gelten nur insoweit, als nachfolgend keine andere Regelung getroffen wird.
- (3)
Der Mieter verpflichtet sich zum Abschluss eines Wärmelieferungsvertrages mit der Mainova AG. Der Vertragsschluss zwischen Mainova und Mieter kommt durch Entnahme von Wärme im Rahmen der Raumheizung und/oder Warmwasserbereitung auf Grundlage der jeweils gültigen Wärmelieferungsbedingungen zustande. Die Vermieterin weist den Mieter ausdrücklich auf diesen Umstand hin.
- (4)
Der Mieter erkennt den Zustand der Räumlichkeiten als vertragsgerecht an. Der Zustand der Wohnung ergibt sich aus dem Wohnungsübergabeprotokoll. Die übrigen Mieterpflichten gem. §§ 12 und 13 Allgemeinen Vertragsbestimmungen für Bundesmietwohnungen bleiben unberührt.
- (5)
Soweit die Räumlichkeiten mit Parkettboden ausgestattet sind, verpflichtet sich der Mieter,

Teppichböden weder fest- noch wasserlöslich zu verkleben. Der verlegte Parkettboden ist pfleglich zu behandeln. Insbesondere sind die dem Mietvertrag beigelegten Pflegehinweise zu beachten.

(6)

Die Wohnungen sind mit Breitbandkabelanschluss ausgestattet. Der Mieter verpflichtet sich, einen entsprechenden Vertrag über den Empfang von Kabelfernsehen gemäß den vermietetseitig für alle Wohnungen ausgehandelten Bedingungen abzuschließen und ermächtigt den Vermieter, die Anschlussgebühr mit der Miete einzuziehen; insoweit stellt der Mieter den Vermieter von sämtlichen Zahlungsansprüchen des Kabelversorgungsunternehmens wegen Anschluss und Versorgung (auch bei Betriebsstörungen) frei. Das Anbringen einer eigenen Satellitenschüssel ist nicht gestattet.

(7)

Die Vermieterin übernimmt keine Räum- und Streupflicht auf den Kfz-Abstellplätzen. Die Benutzung der Abstellplätze erfolgt auf eigene Gefahr. Das Waschen und Reparieren von Kraftfahrzeugen auf den Kfz-Abstellplätzen und auf dem Grundstück der Vermieterin ist verboten. Das Abstellen von Wohnwagen, Anhängern etc. ist ausdrücklich untersagt. Abgemeldete Kraftfahrzeuge und unberechtigt abgestellte Wohnwagen, Anhänger etc. werden auf Kosten des Eigentümers entfernt. Der Nutzer verpflichtet sich, jede Belästigung Dritter durch unnötigen Lärm bei Zu- und Abfahrten (lautes Türemschlagen, Hupen, langes Laufen lassen des Motors im Stand) zu vermeiden.

(8)

Das Aufstellen und der Betrieb von Waschmaschinen und Wäschetrocknern in der bezogenen Wohnung ist nicht gestattet. Diese dürfen nur im Keller an den dafür vorgesehen Plätzen aufgestellt und betrieben werden. Zur Absicherung gegen etwaige Schäden aus dem Betrieb der Geräte des Mieters wird dieser eine Haftpflichtversicherung abschließen.

(9)

Die Kellerräume und etwaig vorhandene Abstellräume im Dachgeschoss dürfen nicht zu Wohnzwecken genutzt werden.

(10)

Die Pflege der Außenanlagen der gesamten Liegenschaft obliegt der Vermieterin. Die Kosten werden anteilig auf alle Mieter umgelegt. Die Außenanlagen dürfen mieterseits nicht bepflanzt oder in sonstiger Weise verändert werden.

(11)

Die Vermieterin hat, die Reinigung der Bürgersteige, die Schneebeseitigung und das Streuen bei Glätte nach der Ortssatzung und (oder) nach der jeweiligen Haus- und Benutzerordnung durchzuführen. Die Kosten werden anteilig auf alle Mieter umgelegt.

(12)

Der Mieter hat, die zur gemeinsamen Benutzung bestimmten Räume, Einrichtungen und Anlagen der Haus- und Benutzerordnung entsprechend zu reinigen.

(13)

Dem Mieter ist nicht gestattet, Hunde in der angemieteten Wohnung zu halten.

(14)

Im Interesse der Verkehrssicherheit und auch des Brandschutzes ist es nicht gestattet, Gegenstände insbesondere Möbelstücke, Kartons, Schuhe und dgl. im Treppenhaus, Flur, Kellerräumen und Gemeinschaftsräumen abzustellen. Zuwiderhandlung stellt eine schwerwiegende Vertragsverletzung dar und berechtigt die Vermieterin zur Kündigung.

§6 Anlagen und wesentliche Vertragsbestandteile

- (1) Neben den Regelungen dieses Mietvertrages bestimmt sich der Inhalt des Mietverhältnisses nach:
- a) "Wohnungsbeschreibung und Übergabeverhandlung" (Anlage 1)
 - b) Allgemeine Vertragsbestimmungen für Wohnungen der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (AVB) in der Fassung 08/2011 (Anlage 2)
 - c) Haus- und Benutzungsordnung (Anlage 3)
 - d) Merkblatt für richtiges Heizen und Lüften (Anlage 4)
 - e) Merkblatt zur Verhütung von Unfällen durch elektrischen Strom (Anlage 5)
 - f) Empfangsbestätigung
- (2) Die "Wohnungsbeschreibung und Übergabeverhandlung" (Anlage 1) wird bei Übergabe der Mietsache ausgefüllt. Das Protokoll wird von beiden Parteien unterzeichnet. Der Mieter erhält eine Ausfertigung. Das Protokoll gilt als wesentlicher Bestandteil dieses Mietvertrages.

Vermieterin:

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Mieter:

Unterschrift(en) der/des Mieter(s)

Frankfurt/M., _____
Ort Datum_____, _____
Ort Datum

Im Auftrag

Beynsberger_____
Leonid Makhlin_____
Lang_____
Andrei Moroz

Empfangsbestätigung

Der Mieter bestätigt hiermit folgende Anlagen erhalten zu haben, die wesentlicher Vertragsbestandteil dieses Mietvertrages sind:

- a) "Wohnungsbeschreibung und Übergabeverhandlung" (Anlage 1)**
- b) Allgemeine Vertragsbestimmungen für Wohnungen der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (AVB) in der Fassung 08/2011 (Anlage 2)**
- c) Haus- und Benutzungsordnung (Anlage 3)**
- d) Merkblatt für richtiges Heizen und Lüften (Anlage 4)**
- e) Merkblatt zur Verhütung von Unfällen durch elektrischen Strom (Anlage 5)**

(Ort, Datum)

Leonid Makhlin

(Ort, Datum)

Andrei Moroz