



1. ANMERKUNGEN/REMARKS

3. GEBURTSORT/PLACE OF BIRTH
SHANGHAI

BUNDESDRUCKEREI

**AUGENFARBE/EYE COLOUR
DUNKELBRAUN**

GRÖÙE/HEIGHT
158 cm

**2. AUSSTELLUNGSDATUM-
BEHÖRDE/
DATE OF ISSUE - AUTHOR**

27 02 2023

STV DÜSSELDORF

STV DUSSELDORF

4. ANSCHRIFT/ADDRESS
40211 DÜSSELDORF
OSTSTRÄÙE 39

ARD<<YZ3HW93252<<<<<<<<<<<<<
8809151F2402262CHN<<<<<<<<<<<<<<<0
YU<<MENGYUAN<<<<<<<<<<<<<<<<

中华人民共和国外交部请各国军
政机关对持照人予以通行的便利和必
要的协助。

*The Ministry of Foreign Affairs of
the People's Republic of China
requests all civil and military
authorities of foreign countries to
allow the bearer of this passport to
pass freely and afford assistance in
case of need.*

中华人民共和国

护照
PASSPORT

PEOPLE'S REPUBLIC OF CHINA



类型/Type

P

国家码/Country Code

CHN

护照号码/Passport No.

EG1761554

姓名/Name

余梦圆

YU, MENGYUAN

性别/Sex

女/F

国籍/Nationality

中国/CHINESE

出生日期/Date of birth

15 SEP 1988

出生地点/Place of birth

上海/SHANGHAI

签发日期/Date of issue

16 OCT 2019

签发地点/Place of issue

杜塞尔多夫
DUSSELDORF

签发机关/Authority

中国驻杜塞尔多夫总领事馆
CONSULATE GENERAL OF P.R.CHINA
IN DUSSELDORF

有效期至/Date of expiry

15 OCT 2029

持照人签名/Bearer's signature

余梦圆

164217776X



POCHNYU<<MENGYUAN<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<

EG17615549CHN8809151F2910150ND0AMDMDONECA924

* Angaben sind auch erforderlich, wenn diese Personen im Ausland verbleiben.
* Details are also necessary if these persons remain abroad.
* Renseignements nécessaires même si ces personnes restent à l'étranger.

9. Vater* des Antragstellers (Geburtsname/Name) / Father* of applicant (Maidenname/Name) / Père* du demandeur (Nom de jeune fille/Nom)

Jiping Yu

Vorname / First and middle names / Prénoms

Jiping

10. Mutter* des Antragstellers (Geburtsname/Name) / Mother* of applicant (Maidenname/Name) / Mère* du demandeur (Nom de jeune fille/Nom)

Weijun Zong

Vorname / First and middle names / Prénoms

Weijun

11. Pass oder sonstiger Reiseausweis – Genaue Bezeichnung – /

Passport or other identity card for travels – exact designation – / Passeport ou autre document requis pour le voyage – Désignation précise –

Passport

Nr. / No. / No.

EG1761554

ausgestellt von / issued by / établit par

16.10.2019

ausgestellt am / issued on / Délivré le

Düsseldorf

gültig bis / valid until / valable jusqu'au

15.10.2029

12. Rückkehrberechtigung (falls im Pass vermerkt) nach / Right of return (if noted in passport) to / Autorisation de retour en (si elle figure dans le passeport)

bis zum / until / jusqu'au

13. Eingereist am / Date of entry / Date d'entrée

01.06.2018

14. Haben Sie sich bereits früher in Deutschland aufgehalten? /

Have you previously been in Germany? /

Avez-vous déjà séjourné en Allemagne?

ja /
yes /
oui

nein /
no /
non

Wenn ja, Angabe der Zeiten und Wohnorte / If yes, dates and residences / Si oui, quand et où

vom / from / du

bis / to / au

in / at / à

02.08.14 23.08.14 Schwerte
19.07.15 05.08.15 Schwerte
22.12.16 09.01.17 Schwerte

15. Vorgesehener Aufenthaltsort (ggf. Anschrift) in der Bundesrepublik Deutschland /

Intended place of residence (if available address in the Federal Republic of Germany) / Lieu de séjour prévu (adresse s'il y a) en République Fédérale Allemande

16. Zugezogen am / Registered on / Arrivé le

01.06.2018

von / coming from / venant de

Shanghai

17. Wird ständiger Wohnort außerhalb der Bundesrepublik Deutschland beibehalten und ggf. wo? /

Will permanent residence outside Federal Republic of Germany be kept up and if applicable, where? /

Le domicile à l'étranger est-il conservé? Le cas échéant, où?

ja /
yes /
oui

nein /
no /
non

18. Sollen Familienmitglieder mit einreisen? (Ausfüllung nur im Ausland) /

Are any family members to enter the country together with you? (Only to be filled in abroad) /

Des membres de la famille veulent-ils également entrer dans le pays? (Ane remplir qu'à l'étranger)

ja /
yes /
oui

nein /
no /
non

Wenn ja, welche? / If yes, which? / Si oui, lesquels?

19. Zweck des Aufenthaltes in der Bundesrepublik Deutschland (z. B. Arbeitsaufnahme, Besuch, Touristenreise, Studium usw.) /
Purpose of stay in the Federal Republic of Germany e. g. employment, visit, tourist travel, studies, etc. /
But du séjour en République Fédérale Allemande par ex. emploi, visit, voyage de tourisme, études etc.

Permanent settlement permit/Aufenthaltserlaubnis

Arbeitgeber - Name der Verwandten, der Studienanstalt, Referenzen usw. /
Employer - Names of relatives, of the institute of study, references, etc. /
Employeur - Nomes de la parenté, de l'institution d'études, références etc.

Monday.Rocks GmbH

Deren Anschrift / Address there of / Adresse de ceux-ici

Kesselstraße 3, D-40221, Düsseldorf

Beabsichtigte Erwerbstätigkeit (Angabe des auszubügenden Berufs) / Intended type of employment (Description of job) / Emploi prévu (profession exercée)

Software Developer

20. Erlernter Beruf / Professional training / Formation professionnelle

Fullstack Web Development

21. Beabsichtigte Dauer des Aufenthaltes in der Bundesrepublik Deutschland /
Intended duration of stay in the Federal Republic of Germany /
Durée prévue du séjour en République Fédérale Allemande

vom / from / du bis / to / au
26.02.2024

22. Aus welchen Mitteln wird der Lebensunterhalt bestreitzen? / Means of livelihood? / Comment le séjour est-il financé?

Gehalt

23. Sind Sie vorbestraft? /

Previous convictions? /
Avez-vous déjà été condamné?

ja /
yes /
oui

nein /
no /
non

a) in Deutschland, wann und wo / in Germany – where and when / en Allemagne quand et où

Grund der Strafe / Reason for conviction / motif de la condamnation

Art und Höhe der Strafe / Type and extent of conviction / sorte de condamnation

b) im Ausland, wann und wo / abroad – where and when / à l'étranger quand et où

Grund der Strafe / Reason for conviction / motif de la condamnation

Art und Höhe der Strafe / Type and extent of conviction / sorte de condamnation

24. Sind Sie aus der Bundesrepublik Deutschland ausgewiesen oder abgeschoben oder ist ein Antrag auf Aufenthalts-genehmigung abgelehnt oder eine Einreise in die Bundesrepublik Deutschland verweigert worden? /

Have you ever been expelled by, or deported from the Federal Republic of Germany, or has any application for a residence permit ever been rejected, or have you ever been refused entry into the Federal Republic of Germany? /
Avez-vous été expulsé(e) ou déporté(e) de la R.F.A., ou une demande de permis de séjour a-t-elle été rejeté ou l'entrée en République Fédérale vous a-t-elle été refusée?

ja /
yes /
oui

nein /
no /
non

25. Leiden Sie an ansteckenden Krankheiten? /

Are you suffering from infectious diseases? /
Souffrez-vous de maladies contagieuses?

ja /
yes /
oui

nein /
no /
non

ggf. an welchen? / If applicable, which? / Si oui, lesquelles?

Ich beantrage die Aufenthaltsgenehmigung

für Tage Wochen Monat(e) Jahr(e).

Ich versichere, vorstehende Angaben nach bestem Wissen und Gewissen richtig und vollständig gemacht zu haben.

I apply for residential permit

for days weeks month(s) year(s).

I certify that the above mentioned details given by me are correct and complete to the best of my knowledge.
I have received the memorandum for foreigners.

Je sollicite une autorisation de séjour

pour jours semaines mois an(s).

J' affirme avoir rempli ce formulaire complètement et conformément à la vérité.
Reçu Feuille d'indications pour les Étrangers.

Hinweis gemäß § 10 Datenschutzgesetz Nordrhein-Westfalen:

Die in diesem Vordruck angegebenen personenbezogenen Daten werden aufgrund des Aufenthaltsgesetzes vom 30.07.2004 in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.02.2008 und den dazu ergangenen Rechtsvorschriften erhoben und verarbeitet.

Note according to section 10 Data Protection Act of Northrhine-Westphalia:

The personal data indicated on this form are recorded and processed on the basis of the Aliens Act dated 30.07.2004 and the pertinent legal rules.

Note selon § 10 Loi de protection des données Rhin-Nord-Westphalia:

Les données personnelles indiquées dans ce formulaire sont enregistrées et traitées en vertu de la Loi des étrangers du 30.07.2004 et des dispositions légales promulguées à cet effet.



Jetzige Anschrift / Present address / Adresse actuelle:

Ort / Place / lieu

Düsseldorf

Straße, Hausnummer / Street, number / rue et numéro

Oststraße 39

Ort, Datum / Place, date / lieu et date

Düsseldorf, 26.09.2023

Eigenhändige Unterschrift / Signature (own hand) / Signature autographe

Kontaktdaten (freiwillige Angabe) / Contact (optional) / Contact (Déclaration facultative):

Telefon – E-Mail / Phone – E-mail / téléphone – E-mail

beatrixyublome@gmail.com

Einwilligungserklärung

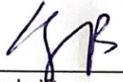
Hiermit willige ich in die Erhebung und Verarbeitung meiner **E-Mail-Adresse** und **Telefonnummer** zum Zwecke der Kontaktaufnahme durch den Verantwortlichen ein. Dabei gelten unten aufgeführte Bedingungen, die nach der Datenschutzgrundverordnung der Europäischen Union (EU-DSGVO) zu gewährleisten sind.

Ich kann nicht gezwungen oder gedrängt werden, meine Einwilligung zu erklären oder aufrecht zu erhalten.

Freiwillige Angaben zum Zwecke der Kontaktaufnahme	
E-Mail-Adresse	beatrixyublome@gmail.com
Telefonnummer	+49 177 3169981

Persönliche Angaben zum Zwecke der Zuordnung der Datenschutzerklärung	
Nachname	Yu
Vorname	Mengyuan
Geburtsdatum	15. 09. 1988
Aktenzeichen	

Düsseldorf, 26.09.2023
Ort, Datum


Unterschrift

Weitere datenschutzrechtliche Hinweise finden Sie unter

<https://www.duesseldorf.de/auslaenderamt/datenschutz.html>

Sollten Sie über keinen Internetzugang verfügen, wenden Sie sich zur Anforderung der datenschutzrechtlichen Hinweise bitte postalisch an

Landeshauptstadt Düsseldorf
Amt für Migration und Integration
40200 Düsseldorf



Bundesamt
für Migration
und Flüchtlinge

Bescheinigung über die Teilnahme am

Einbürgerungstest

gemäß § 10 Abs. 5 Satz 1 StAG

Mengyuan Yu

geboren am 15.09.1988 in Shanghai / China

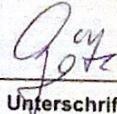
hat am 15.11.2023 am

Einbürgerungstest

**mit 33 von 33 Punkten
erfolgreich teilgenommen.**

Nürnberg, den 12.12.2023

Im Auftrag


Unterschrift

3612238



HE 09/22 81245 08



**Bescheinigung über die Teilnahme am Test
Leben in Deutschland**

Mengyuan Yu

geboren am 15.09.1988 in Shanghai / China

hat am 13.06.2023 am Test

Leben in Deutschland

mit 33 von 33 Punkten teilgenommen

und damit Kenntnisse

gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 2 IntV und

gemäß § 10 Abs. 1 S. 1 Nr. 7 StAG

nachgewiesen.

Nürnberg, den 28.07.2023

Im Auftrag

Haidar

Unterschrift

3290906



651 HE 09/22 81245 08



Techniker Krankenkasse, 20901 Hamburg

**Fachzentrum
Mitgliedschaft/Beiträge**

Frau
Mengyuan Yu
Oststr. 39
40211 Düsseldorf

Tel. 040 - 460 66 10 10

Geschäftszeichen
Z308059719

7. November 2022

**Ihre Bescheinigung über die Versicherung bei uns
Rentenversicherungs-Nummer: 11150988Y506**

Guten Tag Frau Yu,

gern bestätigen wir Ihnen, dass Sie seit dem 15. Juni 2021 bei uns als Mitglied versichert sind.

In der Kranken- und Pflegeversicherung sind Sie pflichtversichert.

Gern sind wir für Sie da, falls Sie Fragen haben. Rufen Sie uns einfach an.

Freundliche Grüße
Ihre Techniker Krankenkasse

1268307245 - 2390904 - 0000000000000000

KA301077



2108581752

Techniker Krankenkasse, Tel. 040 - 460 66 10 10
Telefonservice: Mo.- Do. 8 - 18 Uhr, Fr. 8 - 16 Uhr | tk.de

Vorstand: Dr. Jens Baas (Vorsitzender), Thomas Ballast (stellv. Vorsitzender), Karen Walkenhorst
Vorsitzende des Verwaltungsrats: Dominik Kruchen, Dieter F. Märtens

Arbeitsvertrag

zwischen der MONDAY.ROCKS GmbH, Collenbachstraße 120, 40476 Düsseldorf
vertreten durch den alleinvertretungsberechtigten Geschäftsführer Mario Reis

- nachfolgend „Gesellschaft“ genannt -

und

Frau Mengyuan ,Bea' Yu,
wohnhaft Oststraße 39, 40211 Düsseldorf

- nachfolgend „Arbeitnehmer“ genannt -

wird folgender Arbeitsvertrag geschlossen.

§ 1 Tätigkeit

- (1) Der Arbeitnehmer wird ab dem 15. Juni 2021 als 'Software Developer' eingestellt.
- (2) Das Aufgabengebiet ist im Stellenprofil (siehe Anlage 1) detailliert geregelt.
- (3) Der Arbeitnehmer verpflichtet sich, im Bedarfsfall auch eine andere ihm zumutbare Arbeit im Betrieb zu übernehmen. Der Arbeitgeber behält sich vor das Arbeitsgebiet zu ergänzen oder dem Arbeitnehmer eine andere Tätigkeit im Betrieb zuzuweisen, die seinen Kenntnissen und Fähigkeiten entspricht.

§ 2 Arbeitszeit und -ort

- (1) Die Dauer der Arbeitszeit richtet sich nach den betrieblichen Erfordernissen und beträgt derzeit wöchentlich 40 Stunden.
- (2) Der Arbeitgeber behält sich vor, aus dringenden betrieblichen Gründen eine Änderung der Arbeitszeiteinteilung vorzunehmen.
- (3) Der Arbeitsort ist grundsätzlich das Büro der Gesellschaft in Düsseldorf.

§ 3 Arbeitsentgelt

- (1) Der Arbeitnehmer erhält eine monatliche Vergütung von 3.100 EUR brutto. Nach erfolgreich absolviertter Probezeit erfolgt eine Erhöhung um 200 EUR brutto auf insgesamt 3.300 EUR brutto.
- (2) Die Überweisung des Entgelts erfolgt monatlich bargeldlos auf ein vom Arbeitnehmer zu benennendes Konto am 1. Arbeitstag des Folgemonats.
- (3) Der Arbeitnehmer darf seine Vergütungsansprüche an Dritte nur nach vorheriger schriftlicher Zustimmung des Unternehmens verpfänden oder abtreten. Die Zustimmung darf nur aus sachlichen Gründen verweigert werden.
- (4) Der Arbeitnehmer verpflichtet sich, Gehaltsüberzahlungen zurückzuzahlen.
- (5) Falls der Arbeitnehmer eine Gratifikation erhält, ist diese eine freiwillige Leistung des Arbeitgebers. Auch die wiederholte vorbehaltlose Zahlung begründet keinen Rechtsanspruch auf Leistungsgewährung für die Zukunft. Betriebliche Übungen begründen keinen Rechtsanspruch.

§ 4 Beendigung des Arbeitsverhältnisses

- (1) Es gelten die gesetzlichen Kündigungsfristen. Die ersten sechs Monate des Arbeitsverhältnisses gelten als Probezeit.
- (2) Das Arbeitsverhältnis endet, ohne dass es einer Kündigung bedarf, zu dem Zeitpunkt, in dem der Arbeitnehmer erstmals eine Rente wegen Alters beziehen kann. Zuvor kann es von beiden Seiten jederzeit ordentlich gekündigt werden.
- (3) Alle Ansprüche, die sich aus dem Arbeitsverhältnis ergeben, sind binnen einer Frist von 3 Monaten seit ihrer Fälligkeit schriftlich geltend zu machen und im Falle der Ablehnung binnen einer Frist von 3 Monaten nach Zugang der Ablehnung einzuklagen, es sei denn, die andere Vertragspartei haftet wegen Vorsatzes.

§ 5 Urlaub

Der Arbeitnehmer hat einen Urlaubsanspruch von 30 Tagen auf Basis eines Vollzeitarbeitsverhältnisses. Urlaubsjahr ist das Kalenderjahr.

§ 6 Nebentätigkeit

Die Übernahme einer Nebentätigkeit bedarf der Zustimmung des Arbeitgebers. Die Zustimmung ist zu erteilen, wenn keine berechtigten betrieblichen Interessen entgegenstehen. Die beabsichtigte Gründung eines eigenen Unternehmens ist vom Arbeitnehmer anzuzeigen.

§ 7 Krankheit

Der Arbeitnehmer zeigt jede Arbeitsunfähigkeit sofort dem Arbeitgeber an. Dauert die Arbeitsunfähigkeit länger als drei Kalendertage, muss der Arbeitnehmer dem Arbeitgeber spätestens am darauffolgenden Arbeitstag eine ärztliche Bescheinigung über das Bestehen der Arbeitsunfähigkeit und deren voraussichtliche Dauer vorlegen. Der Arbeitgeber ist berechtigt die Vorlage der ärztlichen Bescheinigung früher zu verlangen.

§ 8 Erfindungen; geistiges Eigentum

- (1) Sämtliche Ergebnisse der vertraglichen Tätigkeiten, einschließlich Erfindungen, Verbesserungsvorschläge, Computerprogramme und sonstige Werke sowie Datenbanken (insgesamt "Arbeitsergebnisse"), die der Arbeitnehmer während der Dauer des Arbeitsvertrages erstellt, sind dazu bestimmt, der Gesellschaft im Hinblick auf den Gegenstand ihres Unternehmens und dessen Kunden weltweit dauerhaft zu dienen.
- (2) Für Erfindungen und technische Verbesserungsvorschläge, die der Arbeitnehmer in Wahrnehmung seiner Aufgaben aus dem Arbeitsvertrag macht, gelten die Vorschriften des Gesetzes über Arbeitnehmererfindungen sowie die hierzu ergangenen Durchführungsvorschriften und Richtlinien. Der Arbeitnehmer ist verpflichtet der Gesellschaft solche Erfindungen und technische Verbesserungsvorschläge unverzüglich schriftlich anzuzeigen.
- (3) Soweit der Arbeitnehmer während der Dauer des Arbeitsvertrages und in Wahrnehmung seiner Aufgaben aus dem Arbeitsvertrag urheberrechtlich geschützte Computerprogramme erstellt, ist die Gesellschaft ausschließlich zur Ausübung aller wirtschaftlichen Verwertungsrechte an den Computerprogrammen berechtigt (§ 69b Urheberrechtsgesetz). Insofern ist der Arbeitnehmer nicht zur Verwertung dieser Programme berechtigt. Dies gilt auch nach Beendigung des Arbeitsvertrags.
- (4) Soweit der Arbeitnehmer während der Dauer des Arbeitsvertrages in Wahrnehmung seiner Aufgaben aus dem Arbeitsvertrag sonstige urheberrechtlich geschützte Arbeitsergebnisse erstellen, räumt der Arbeitnehmer hiermit der Gesellschaft ausschließlich und unwiderruflich sämtliche zeitlich, räumlich und inhaltlich unbeschränkten wirtschaftlichen Nutzungtrechte an diesen ein. Der Arbeitnehmer darf die Arbeitsergebnisse nur im Rahmen der arbeitsvertraglichen Tätigkeiten für die Gesellschaft nutzen.
- (5) Soweit der Arbeitnehmer während der Dauer des Arbeitsvertrages oder in Wahrnehmung seiner Aufgaben aus dem Arbeitsvertrag Datenbanken erstellt, ist die Gesellschaft Hersteller der Datenbank und sämtliche Rechte des Datenbankherstellers stehen ausschließlich der Gesellschaft zu.
- (6) Sämtliche während der Dauer des Arbeitsvertrages vom Arbeitnehmer erstellten Arbeitsergebnisse gelten als in Wahrnehmung seiner Aufgaben aus dem Arbeitsvertrag erstellt, gleichgültig, ob sie im Zusammenhang mit einem Geschäftszweig der Gesellschaft oder eines mit ihm verbundenen Unternehmens stehen oder nicht; ob sie auf Erfahrungen der Gesellschaft oder eines mit ihm verbundenen Unternehmens beruhen oder nicht; ob sie aus der oder im Zusammenhang mit der vom Arbeitnehmer bei der Gesellschaft im Einzeln ausgeführten Tätigkeit entstanden sind oder nicht; ob sie auf dem Betriebsgelände der Gesellschaft entwickelt wurden oder nicht; oder ob sie während der betriebsüblichen Arbeitszeiten oder außerhalb der Arbeitszeit entwickelt worden sind.

- (7) Dies gilt nicht, soweit es sich um Arbeitsergebnisse handelt, die im Rahmen von Nebentätigkeiten und der Bearbeitung eigener Aufträge entstehen, die der Gesellschaft zuvor angezeigt und von diesem schriftlich genehmigt worden sind.

§ 9 Verschwiegenheitspflicht

Der Arbeitnehmer verpflichtet sich, über alle betrieblichen und geschäftlichen Angelegenheiten dritten Personen gegenüber Stillschweigen zu bewahren. Die Schweigepflicht gilt auch für die Zeit nach der Beendigung des Arbeitsverhältnisses.

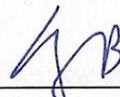
§ 10 Vertragsänderungen

Nebenabreden und Änderungen des Vertrages bedürfen zu ihrer Rechtsgültigkeit der Schriftform. Dies gilt auch für diese Klausel selbst. Dieses Formerefordernis kann weder mündlich noch stillschweigend aufgehoben oder außer Kraft gesetzt werden. Auch die wiederholte Gewährung einer Leistung oder Vergünstigung begründet einen Rechtsanspruch für die Zukunft nur bei Beachtung der Schriftform.

Düsseldorf 15.06.2021
Ort, Datum



Unterschrift Arbeitgeber



Unterschrift Arbeitnehmer

Ausdruck der elektronischen Lohnsteuerbescheinigung für 2023

336280/10371 X0F

Nachstehende Daten wurden maschinell an die Finanzverwaltung übermittelt.

MONDAY.ROCKS GmbH*Collenbachstraße 120*40476 Düsseldorf
Pers.-Nr. 00012

LStB
X0F
8Z#

Bea'Yu Mengyuan
Oststraße 39
40211 Düsseldorf

Datum: 21.12.2023
Identifikationsnummer: 13476382050
Personalnummer: 00012
Geburtsdatum: 15.09.1988

Dem Lohnsteuerabzug wurden im letzten Lohnzahlungszeitraum zugrunde gelegt:

Steuerklasse/Faktor
1

Zahl der Kinderfreibeträge
0,0

Steuerfreier Jahresbetrag

Jahreshinzurechnungsbetrag

Kirchensteuermerkmale
- - / - -

Anschrift und Steuernummer des Arbeitgebers:

MONDAY.ROCKS GmbH
Kesselstraße 3
40221 Düsseldorf
106/5717/6898

Raum für weitere Angaben:

Bezeichnung	EUR	Ct

1. Bescheinigungszeitraum	vom - bis 01.01.-31.12.	
2. Zeiträume ohne Anspruch auf Arbeitslohn Großbuchstaben (S, M, F, FR)	Anzahl "U"	
	EUR	Ct
3. Bruttoarbeitslohn einschl. Sachbezüge ohne 9. und 10.	39.60000	
4. Einbehaltene Lohnsteuer von 3.	4.93998	
5. Einbehaltener Solidaritätszuschlag von 3.		- - -
6. Einbehaltene Kirchensteuer des Arbeitnehmers von 3.		- - -
7. Einbehaltene Kirchensteuer des Ehegatten/Lebenspartners von 3. (nur bei Konfessionsverschiedenheit)		
8. In 3. enthaltene Versorgungsbezüge		
9. Ermäßigt besteuerte Versorgungsbezüge für mehrere Kalenderjahre		
10. Ermäßigt besteuerte Arbeitslohn für mehrere Kalender- jahre (ohne 9.) und ermäßigt besteuerte Entschädigungen		
11. Einbehaltene Lohnsteuer von 9. und 10.		
12. Einbehaltener Solidaritätszuschlag von 9. und 10.		
13. Einbehaltene Kirchensteuer des Arbeitnehmers von 9. und 10.		
14. Einbehaltene Kirchensteuer des Ehegatten/Lebenspartners von 9. und 10. (nur bei Konfessionsverschiedenheit)		
15. (Saison-)Kurzarbeitergeld, Zuschuss zum Mutterschaftsgeld, Verdienstausfallsentschädigung (Infektionsschutzgesetz), Aufstockungsbetrag und Altersteilzeitzuschlag		
16. Steuerfreier Arbeitslohn nach	a) Doppelbesteuerungsabkommen (DBA) b) Auslandstätigkeitserlass	
17. Steuerfreie Arbeitgeberleistungen, die auf die Entfernungspauschale anzurechnen sind		
18. Pauschal mit 15% besteuerte Arbeitgeberleistungen für Fahrten zwischen Wohnung und erster Tätigkeitsstätte		
19. Steuerpflichtige Entschädigungen und Arbeitslohn für mehrere Kalenderjahre, die nicht ermäßigt besteuert wurden - in 3. enthalten		
20. Steuerfreie Verpflegungszuschüsse bei Auswärtsstätigkeit		
21. Steuerfreie Arbeitgeberleistungen bei doppelter Haushaltsführung		
22. Arbeitgeber- anteil/ -zuschuss	a) zur gesetzlichen Rentenversicherung b) an berufsständische Versorgungseinrichtungen	3.68280
23. Arbeitnehmer- anteil	a) zur gesetzlichen Rentenversicherung b) an berufsständische Versorgungseinrichtungen	3.68280
24. Steuerfreie Arbeitgeber- zuschüsse	a) zur gesetzlichen Kranken- versicherung b) zur privaten Kranken- versicherung c) zur gesetzlichen Pflege- versicherung	
25. Arbeitnehmerbeiträge zur gesetzlichen Krankenversicherung		3.12840
26. Arbeitnehmerbeiträge zur sozialen Pflegeversicherung		82668
27. Arbeitnehmerbeiträge zur Arbeitslosenversicherung		51480
28. Beiträge zur privaten Kranken- und Pflege-Pflicht- versicherung oder Mindestvorsorgepauschale		
29. Bemessungsgrundlage für den Versorgungsfreibetrag zu 8.		
30. Maßgebendes Kalenderjahr des Versorgungsbeginns zu 8. und/oder 9.		
31. Zu 8. bei unterjähriger Zahlung: Erster und letzter Monat, für den Versorgungsbezüge gezahlt wurden		
32. Sterbegeld: Kapitalauszahlungen/Abfindungen und Nachzahlungen von Versorgungsbezügen - in 3. und 8. enthalten		
33. Ausgezahltes Kindergeld		
34. Freibetrag DBA Türkei		
Finanzamt, an das die Lohnsteuer abgeführt wurde (Name und vierstellige Nr.)	Düsseldorf - Süd	
	5106	

Seite 1

KmID:

2023-LST-13476382050%%-01013112-106/5717/6898-03362801037100012-20231221-133410-N

Form-Nr. LN4725



Abrechnung der Brutto/Netto-Bezüge für Dezember 2023

Personal-Nr.	Geburtsdatum	StKl	Faktor	Ki.Fbrtr.	Konfession	Freibetrag jährl. ¹	Freibetrag mtl. ¹	DBA	Midijob	St.-Tg.
00012	15.09.88	1								30

SV-Nummer	Krankenkasse	KK % ⁸	PGRS	BGRS	Um.	SV-Tg.
11150988Y506	EK Techniker-Krankenkasse	158	101	1111	1	30

	Eintritt	Austritt
	15.06.21	
	Steuer-ID	MFB ⁷

MONDAY ROCKS GmbH*Collenbachstraße 120*40476 Düsseldorf	B/N
Pers.-Nr. 00012	82#

Bea 'Yu Mengyuan	
Oststraße 39	
40211 Düsseldorf	

Anw. Tage	Urlaub Tage	Krankh. Tg.	Fehlz. Tage
Anw. Std.	Urlaub Std.	Krankh. Std.	Fehlz. Std.

	Zeitlohn Std.	Überstd.	Bez. Std.

Hinweise zur Abrechnung

Brutto-Bezüge

Lohnart	Bezeichnung	Einheit ²	Menge ³	Faktor ³	Prozentsatz	St ⁴	SV ⁴	GB ⁵	Betrag
		L	L	J					
2000	Gehalt								3.300,00

Steuer/Sozialversicherung

St ⁴	Steuer-Brutto	Lohnsteuer	Kirchensteuer	Solidaritätszuschlag	
L	3.300,00	409,58			

SV ⁴	KV-Brutto	RV-Brutto	AV-Brutto	PV-Brutto	KV-Beitrag	RV-Beitrag	AV-Beitrag	PV-Beitrag ⁶	SV-rechtliche Abzüge
L	3.300,00	3.300,00	3.300,00	3.300,00	260,70	306,90	42,90	Z	75,90

Verdienstbescheinigung		Netto-Bezüge/Netto-Abzüge		Betrag
Gesamt-Brutto	39.600,00	SV-Brutto	39.600,00	

Lohnart	Bezeichnung
Steuer-Brutto	3.128,40

Lohnsteuer	3.682,80
Kirchensteuer	514,80

Solidaritätszuschlag	826,68
Steuerfreie Bezüge	

P. verst. Zuk.sich.	Kug-Auszahlung
Pfändung Rest	

Darlehen Rest	
---------------	--

Bank	ING-DiBa Frankfurt am Ma	SV-AG-Anteil	Zus. AG-Kosten	Gesamtkosten	Auszahlungsbetrag
Konto	DE02 5001 0517 5438 0XXX XX	666,60			2.204,02

¹ H = Hinzurechnungsbetrag	⁵ J = Bestandteil des Gesamt-Bruttos
² Std = Stunden, T = Tage, Km = Kilometer, St = Stück	⁶ Z = Einschl. Beitragszuschlag zur PV für Kinderlose
³ EUR = Euro, Tsd = Tausend Euro, Mio = Million Euro	⁷ MFB = Mehrfachbeschäftigung
⁴ Gegebenenfalls Netto-Lohn/Netto-Stundenlohn	⁸ Maßgeblicher Beitragssatz zur KV inkl. Zusatzbeitrag

- Dies ist eine Entgeltsbescheinigung nach § 108 Abs. 3 Satz 1 der Gewerbeordnung -

AFP Form-Nr. LNGN14	
---------------------	---

Abrechnung der Brutto/Netto-Bezüge für November 2023

Personal-Nr.	Geburtsdatum	StKl	Faktor	Ki.Fbrtr.	Konfession	Freibetrag jährl. ¹	Freibetrag mtl. ¹	DBA	Midijob	St.-Tg.
00012	15.09.88	1								30

SV-Nummer	Krankenkasse	KK % ⁸	PGRS	BGRS	Um.	SV-Tg.
11150988Y506	EK Techniker-Krankenkasse	158	101	1111	1	30

	Eintritt	Austritt
	15.06.21	
	Steuer-ID	MFB ⁷

MONDAY.ROCKS GmbH*Collenbachstraße 120*40476 Düsseldorf	B/N
Pers.-Nr. 00012	5L#

Bea' Yu Mengyuan	
Oststraße 39	
40211 Düsseldorf	

Anw. Tage	Urlaub Tage	Krankh. Tg.	Fehlz. Tage
Anw. Std.	Urlaub Std.	Krankh. Std.	Fehlz. Std.

	Zeitlohn Std.	Überstd.	Bez. Std.

Hinweise zur Abrechnung

Brutto-Bezüge

Lohnart	Bezeichnung	Einheit ²	Menge ³	Faktor ³	Prozentsatz	St ⁴	SV ⁴	GB ⁵	Betrag
		L	L	J					
2000	Gehalt								3.300,00

Steuer/Sozialversicherung

St ⁴	Steuer-Brutto	Lohnsteuer	Kirchensteuer	Solidaritätszuschlag	
L	3.300,00	409,58			

SV ⁴	KV-Brutto	RV-Brutto	AV-Brutto	PV-Brutto	KV-Beitrag	RV-Beitrag	AV-Beitrag	PV-Beitrag ⁶	SV-rechtliche Abzüge
L	3.300,00	3.300,00	3.300,00	3.300,00	260,70	306,90	42,90	Z	75,90

Verdienstbescheinigung		Netto-Bezüge/Netto-Abzüge		Betrag
Gesamt-Brutto	SV-Brutto	Netto-Bezüge	Netto-Abzüge	
36.300,00	36.300,00			
Steuer-Brutto	KV-Beitrag	2.867,70		
4.530,40	RV-Beitrag	3.375,90		
	AV-Beitrag	471,90		
	PV-Beitrag	750,78		
	VWL gesamt			
	Kug-Auszahlung			
Pfändung Rest				
Darlehen Rest				

Bank	ING-DiBa Frankfurt am Ma	SV-AG-Anteil	Zus. AG-Kosten	Gesamtkosten	Auszahlungsbetrag
Konto	DE02 5001 0517 5438 0XXX XX	666,60			2.204,02

¹ H = Hinzurechnungsbetrag

² Std = Stunden, T = Tage, Km = Kilometer, St = Stück

³ EUR = Euro, Tsd = Tausend Euro, Mio = Million Euro

⁴ Gegebenenfalls Netto-Lohn/Netto-Stundenlohn

⁴ L = Laufender Bezug, S = Sonstiger Bezug, F = Frei,

⁵ J = Bestandteil des Gesamt-Bruttos

⁶ E = Einmalbezug, P = Pauschalierung, A = Abfindung,

⁷ Z = Einschl. Beitragszuschlag zur PV für Kinderlose

⁸ MFB = Mehrfachbeschäftigung

⁸ Maßgeblicher Beitragssatz zur KV inkl. Zusatzbeitrag

- Dies ist eine Entgeltsbescheinigung nach § 108 Abs. 3 Satz 1 der Gewerbeordnung -

AFP Form-Nr. LNGN14

Blatt: 1

16.11.2023

DATEV

Abrechnung der Brutto/Netto-Bezüge für Oktober 2023

Personal-Nr.	Geburtsdatum	StKl	Faktor	Ki.Fbrtr.	Konfession	Freibetrag jährl. ¹	Freibetrag mtl. ¹	DBA	Midijob	St.-Tg.
00012	15.09.88	1								30

SV-Nummer	Krankenkasse	KK % ⁸	PGRS	BGRS	Um.	SV-Tg.
11150988Y506	EK Techniker-Krankenkasse	158	101	1111	1	30

	Eintritt	Austritt
	15.06.21	
	Steuer-ID	MFB ⁷

MONDAY ROCKS GmbH*Collenbachstraße 120*40476 Düsseldorf	B/N
Pers.-Nr. 00012	R04

29#

Bea' Yu Mengyuan
Oststraße 39
40211 Düsseldorf

Hinweise zur Abrechnung

Brutto-Bezüge

Lohnart	Bezeichnung	Einheit ²	Menge ³	Faktor ³	Prozentsatz	St ⁴	SV ⁴	GB ⁵	Betrag
		L	L	J					
2000	Gehalt								3.300,00

Steuer/Sozialversicherung

St ⁴	Steuer-Brutto	Lohnsteuer	Kirchensteuer	Solidaritätszuschlag					
L	3.300,00	409,58							
SV ⁴	KV-Brutto	RV-Brutto	AV-Brutto	PV-Brutto	KV-Beitrag	RV-Beitrag	AV-Beitrag	PV-Beitrag ⁶	
L	3.300,00	3.300,00	3.300,00	3.300,00	260,70	306,90	42,90	Z	75,90

Verdienstbescheinigung

		Netto-Bezüge/Netto-Abzüge			
Gesamt-Brutto	SV-Brutto	33.000,00	Lohnart	Bezeichnung	Betrag
Steuer-Brutto	KV-Beitrag	2.607,00			
Lohnsteuer	RV-Beitrag	3.069,00			
Kirchensteuer	AV-Beitrag	429,00			
Solidaritätszuschlag	PV-Beitrag	674,88			
Steuerfreie Bezüge	VWL gesamt				
P. verst. Zuk.sich.	Kug-Auszahlung				
Pfändung Rest					
Darlehen Rest					

Bank	ING-DiBa Frankfurt am Ma	SV-AG-Anteil	Zus. AG-Kosten	Gesamtkosten	Auszahlungsbetrag
Konto	DE02 5001 0517 5438 0XXX XX	666,60			2.204,02

¹ H = Hinzurechnungsbetrag

² Std = Stunden, T = Tage, Km = Kilometer, St = Stück

³ EUR = Euro, Tsd = Tausend Euro, Mio = Million Euro

⁴ Gegebenenfalls Netto-Lohn/Netto-Stundenlohn

⁴ L = Laufender Bezug, S = Sonstiger Bezug, F = Frei,

⁵ J = Bestandteil des Gesamt-Bruttos

⁶ E = Einmalbezug, P = Pauschalierung, A = Abfindung,

⁶ Z = Einschl. Beitragszuschlag zur PV für Kinderlose

⁷ MFB = Mehrfachbeschäftigung

⁸ Maßgeblicher Beitragssatz zur KV inkl. Zusatzbeitrag

- Dies ist eine Entgeltsbescheinigung nach § 108 Abs. 3 Satz 1 der Gewerbeordnung -

AFP Form-Nr. LNGN14





Mietvertrag



für Wohnungen, Eigentumswohnungen und Einfamilienhäuser

zwischen

Vermieter

Name: Ralf Linder

Adresse: Oststr. 39, 40211 Düsseldorf

vertreten durch:

Telefon/Fax/E-Mail: 0211-358126 Hausverwaltung@Linder-NET.de

Name: _____

Adresse: _____

vertreten durch: _____

Telefon/Fax/E-Mail: _____

und

Mieter (bei mehreren Personen in gesamtschuldnerischer Haftung)

Herrn/Frau/Firma Mengyuan Yu

Beruf: Software-Entwickler geb. am: 15.09.1988 in Shanghai, China

bisherige Adresse: Oststr. 39, 40211 Düsseldorf

Personalausweis-/Pass-Nr.: Aufenthaltstitel Y04HH6N59 Ausstellungsort: Düsseldorf

Telefon/Fax/E-Mail: +49 177 3169981 beatrixyu.blome@gmail.com

Herrn/Frau/Firma _____

Beruf: _____ geb. am: _____ in _____

bisherige Adresse: _____

Personalausweis-/Pass-Nr.: _____ Ausstellungsort: _____

Telefon/Fax/E-Mail: _____

Herrn/Frau/Firma _____

Beruf: _____ geb. am: _____ in _____

bisherige Adresse: _____

Personalausweis-/Pass-Nr.: _____ Ausstellungsort: _____

Telefon/Fax/E-Mail: _____

Herrn/Frau/Firma _____

Beruf: _____ geb. am: _____ in _____

bisherige Adresse: _____

Personalausweis-/Pass-Nr.: _____ Ausstellungsort: _____

Telefon/Fax/E-Mail: _____

§ 1 Mieträume

1.
Vermietet werden im Hause: PLZ 40211 Ort Düsseldorf
Straße: Oststr. Nr. 39

folgende/s Wohnung*), Eigentumswohnung*), Einfamilienhaus*) im IV. Geschoss, links/Mitte/rechts*), 2 Zimmer, 1 Küche(n), 1 Diele(n), 1 eingerichtete/s Bad/Bäder/Dusche(n)/Toilette(n) sowie 1 Kellerraum/-räume, außerdem Abstellraum, Balkon
Laminatboden in Wohnraum, Schlafraum, Diele und Abstellraum

Der Mieter ist berechtigt, Waschküche, Trockenboden und sonstige Gemeinschaftseinrichtungen, soweit vorhanden, nach der Hausordnung oder der vom Vermieter aufzustellenden besonderen Benutzungsordnung mit zu benutzen.

Hinweis: Werden die Räume sowohl zur Wohnraum- als auch zur gewerblichen Nutzung vermietet, so sollte ein Geschäftsräum-Mietvertrag benutzt werden, wenn die gewerbliche Nutzung im Vordergrund steht.

Für die Berechnung der Wohnfläche von Balkonen, Loggien, Dachgärten und Terrassen wird die Hälfte der Grundfläche im Sinne der Wohnflächenverordnung angesetzt.

Die Mietsache wird mit 1 Person(en) bezogen; der/die Mieter versichert/versichern, dass eine Aufnahme weiterer Personen zum Zeitpunkt des Mietvertragsabschlusses nicht beabsichtigt ist.

Die nach Abschluss des Mietvertrages erteilte Gestaltung der Nutzung nicht ausdrücklich mitvermieteter Gegenstände, Räume oder vergleichbarer Objekte im Mietobjekt stellt keine Einbeziehung des zur Nutzung überlassenen Objektes in den Mietvertrag dar und kann aus berechtigtem Interesse jederzeit widerrufen werden.

2. Dem Mieter werden für die Mietzeit ausgehändigt:

2 Hausschlüssel, 2 Wohnungsschlüssel, _____ Zimmerschlüssel, 1 Kellerschlüssel,
2 Briefkastenschlüssel, _____ Speicherschlüssel, _____ Mansardenschlüssel,
-Schlüssel.

Die Beschaffung weiterer Schlüssel durch den Mieter bedarf der vorherigen Genehmigung des Vermieters. Bei Verlust ausgehändiger oder selbst beschaffter Schlüssel ist der Vermieter im Interesse der Sicherheit des Hauses berechtigt, auf Kosten des Mieters neue Schlosser mit der erforderlichen Zahl von Schlüsseln anbringen zu lassen, es sei denn, der Mieter weist dem Vermieter nach, dass verlustbedingter Missbrauch durch Dritte ausgeschlossen ist. Im Übrigen bleibt die Haftung des Mieters wegen verlustbedingtem Schadenseintritt unberührt.

Der Mieter darf Schlüssel des Mietobjektes und seiner Wohnung ohne vorherige Genehmigung des Vermieters nicht an haushaltsfremde Personen aushändigen. Für eine Genehmigung hat er den Vermieter über den Grund und die Personen zu informieren.

*) Zutreffendes ankreuzen oder ausfüllen, Nichtzutreffendes streichen

3.

Der Mieter übernimmt die Mieträume in dem vorhandenen und ihm bekannten **Zustand** nach eingehender Besichtigung am _____ als vertragsgemäß.

Über folgende Nachteile wurde der Mieter in Kenntnis gesetzt, und er akzeptiert diese als vertragsgemäß, da diese Nachteile bei der Mietpreisfindung berücksichtigt worden sind:

Kennt der Mieter bei Vertragsabschluss einen Mangel oder den v.g. Nachteil der Mietsache, so stehen ihm Rechte gem. §§ 536 (Mietminderung bei Sach- und Rechtsmängeln) und 536a BGB (Schadens- und Aufwendungsersatzanspruch des Mieters wegen eines Mangels) nicht zu; im Übrigen wird auf § 536b BGB hingewiesen. Soweit dem Mieter Nachteile zur Kenntnis gegeben und diese von ihm als vertragsgemäß akzeptiert oder in Kauf genommen worden sind, steht dem Mieter vereinbarungsgemäß kein Anspruch auf Beseitigung bzw. Erfüllung insoweit zu.

§ 2 Mietzeit und Kündigung

1.

Vertragsbeginn

(*) Das Mietverhältnis beginnt am 01.03.2022 **)

(*) Das Mietverhältnis beginnt am Werktag nach dem Tag der Rückgabe der Räume in vertragsgemäßem Zustand durch den Vormieter an den Vermieter, frühestens jedoch am _____

2.

Vertrag mit unbestimmter Dauer:

Der Mietvertrag läuft auf unbestimmte Zeit und kann beiderseits unter Einhaltung der gesetzlichen Kündigungsfristen zum Ende eines Kalendermonates gekündigt werden.

Außerordentliche Kündigungen bleiben vorbehalten.

2a.

Kündigungsverzicht

(*) Die Vertragsparteien verzichten ohne Einschränkung und ohne Vorbehalt bis zum _____ ***) auf das Recht zur ordentlichen Kündigung. Während dieses Verzichtszeitraums kann das Mietverhältnis erstmalig wieder von beiden Mietparteien mit der gesetzlichen Kündigungsfrist unter Beachtung der gesetzlichen Vorschriften zum Ende dieses Verzichtszeitraums gekündigt werden. Die Länge der einzuhaltenden Kündigungsfrist richtet sich nach den gesetzlichen Vorschriften.

Von dem Verzicht bleibt das Recht der Parteien zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund und zur außerordentlichen Kündigung mit gesetzlicher Frist unberührt.

*) Zutreffendes ankreuzen oder ausfüllen, Nichtzutreffendes streichen

**) Bei noch nicht fertiggestelltem Neubau oder bei Umbauarbeiten ist Besonderes im Einzelfall zu vereinbaren.

***) Der Kündigungsausschluss darf nur einen Zeitraum von max. vier Jahren seit Vertragsabschluss umfassen.

3.

Vertrag mit bestimmter Dauer/Zeitmietvertrag:

Der Mietvertrag wird auf die Dauer von _____ Jahren geschlossen und endet am _____.

Der Mieter kann nach Ablauf der Mietzeit keine Fortsetzung des Mietverhältnisses verlangen.

Der Mieter kann vom Vermieter frühestens vier Monate vor Ablauf der Befristung verlangen, dass dieser ihm binnen eines Monats mitteilt, ob der Befristungsgrund noch besteht.

Dieses Mietverhältnis ist befristet, weil

) a) der Vermieter nach Ablauf der Mietzeit die Räume als Wohnung nutzen will für sich) – für seinen Familienangehörigen*) – für seinen Haushaltangehörigen*):

(Hier müssen die Personen, die die Räume nutzen sollen, konkret mit vollem Namen und Verwandtschaftsgrad aufgeführt werden)

) b) der Vermieter nach Ablauf der Mietzeit die Räume in zulässiger Weise beseitigen will) oder so wesentlich verändern*) oder instandsetzen*), dass durch die Maßnahmen eine Fortsetzung des Mietverhältnisses erheblich erschwert würde:

(Hier muss eine ausführliche, konkrete Erläuterung der Pläne erfolgen)

*) c) der Vermieter nach Ablauf der Mietzeit die Räume an einen zur Dienstleistung Verpflichteten vermieten will:

(So konkret wie möglich benennen, um welche Stelle und welche Person/Dienstverpflichteten es sich handelt)

Außerordentliche Kündigungen bleiben vorbehalten.

4.

Die Kündigung muss in schriftlicher Form (weder Telefax noch E-Mail) und nachweisbar bis zum 3. Werktag des 1. Monats der Kündigungsfrist erfolgen. Für die Rechtzeitigkeit der Kündigung kommt es nicht auf die Absendung, sondern auf die Ankunft des Kündigungsschreibens an. Gesetzlich vorgesehene Rechte zur außerordentlichen Kündigung bleiben unberührt.

5.

Setzt der Mieter den Gebrauch einer Mietsache nach Ablauf der Mietzeit fort, so gilt das Mietverhältnis nicht als verlängert. § 545 BGB findet keine Anwendung. Fortsetzung und Erneuerung des Mietverhältnisses nach seinem Ablauf müssen schriftlich vereinbart werden.

**) Zutreffendes ankreuzen oder ausfüllen, Nichtzutreffendes streichen*

§ 3
Miete und Betriebskosten

1.

Die Netto-Miete beträgt mtl.

545,00

EURO

in Worten fünfhundertfünfundvierzig

zzgl. Vorauszahlung auf Betriebskosten
gem. § 3 Ziff. 2 dieses Vertrages

150,00

EURO

zzgl. /

/

EURO

zzgl. /

/

EURO

mtl. Überweisungsbetrag

695,00

EURO

a) Auch während einer festen Laufzeit des Vertrages kann die Miethöhe durch freie vertragliche Vereinbarung, einer nachfolgenden besonderen Vereinbarung oder entsprechend gesetzlicher Vorschriften geändert werden.

Beim preisgebundenen Wohnungsbau gilt die Miete nur vorläufig bis zur endgültigen Genehmigung durch die Bewilligungsbehörde. Die endgültig genehmigte Miete gilt vom Tage des Inkrafttretens des Vertrages an als vereinbart. Für den Fall, dass in Folge einer Erhöhung der laufenden Aufwendungen eine Mieterhöhung für den preisgebundenen Wohnungsbau zulässig ist oder eintritt, ist der Mieter verpflichtet, den entsprechenden Mehrbetrag vom Zeitpunkt der Entstehung bzw. der Zulässigkeit an zu zahlen, soweit nicht zwingende gesetzliche Vorschriften entgegenstehen.

b) Besondere Vereinbarungen

*) Es wird folgende Staffelmiete vereinbart:**)

Ab dem _____ beträgt die Netto-Miete _____ EURO,
ab dem _____ beträgt die Netto-Miete _____ EURO,

Es können weitere Staffeln in unbegrenzter Menge vereinbart werden, jeweils zzgl. Betriebskostenvorauszahlungen. Danach kann die Miete entsprechend den gesetzlichen Vorschriften geändert werden.

*) Zutreffendes ankreuzen oder ausfüllen, Nichtzutreffendes streichen

**) § 557a Abs. 2 BGB: Die Miete muss jeweils mind. 1 Jahr unverändert bleiben, während der Laufzeit einer Staffelmiete ist eine Erhöhung nach den §§ 558 bis 559b) BGB ausgeschlossen. § 557a Abs. 3 BGB: Das Kündigungsrecht des Mieters kann für höchstens 4 Jahre seit Abschluss der Staffelmietvereinbarung ausgeschlossen werden.

*) Es wird folgende Indexklausel vereinbart:**)

Soweit gesetzlich zulässig, wird für die gesamte Netto-Miete nachstehende Indexklausel vereinbart. Sollte sich der vom Statistischen Bundesamt veröffentlichte Verbraucherpreisindex für Deutschland, Basisjahr 2015 = 100 Punkte, ab dem Monat des Vertragsabschlusses um mehr als _____ % nach oben oder unten verändern, so verändert sich jeweils auch die Miete in dem gleichen prozentualen Verhältnis, allerdings frühestens nach Ablauf eines Jahres seit Vertragsbeginn oder einer Anpassung aufgrund dieser Klausel. Die geänderte Miete ist von Beginn des auf die Erklärung (schriftlich oder in Textform) folgenden übernächsten Monats an zu zahlen. Die Miete verändert sich in der gleichen Weise erneut, wenn seit der letzten Anpassung v.g. festgelegten Voraussetzungen erneut gegeben sind.

2.

Neben der Netto Miete sind anteilig folgende Betriebskosten bzw. Nebenkosten gem. §§ 1 und 2 BetrKV zu zahlen, soweit sie anfallen. (Die Auflistung begründet keinen Anspruch auf Schaffung der Einrichtung, wenn eine solche nicht existiert):

- 2.1) laufende öffentliche Lasten des Grundstücks, insbes. Grundsteuer oder Deichabgabe bzw. Deichgebühr
- 2.2) Schornsteinfegergebühren (soweit nicht schon unter 2.23) enthalten)
- 2.3) Immissionsmessung (soweit nicht schon unter 2.23) enthalten)
- 2.4) Wartung und Reinigung von Heiz- und Warmwassergeräten sowie Gasfeuereinzelstätten (soweit nicht schon unter 2.23) enthalten)
- 2.5) Prüfung, Wartung, Reinigung von Heizungs-, Gas-, Wasser-, Abwasser- und Elektroleitungen
- 2.6) Gemeinschaftsantenne, Breitbandversorgung (Kabel-TV)
- 2.7) Bürgersteig- bzw. Straßenreinigung und Schnee- und Eisbeseitigung (wenn diese Verpflichtungen nicht unentgeltlich von einem oder mehreren Mieter übernommen werden, oder ein Mieter im Einzelfall der übernommenen Verpflichtung nicht mehr nachzukommen hat oder nachkommt)
- 2.8) Kosten des Betriebs der Feuerlöscher und Gasmelder
- 2.9) Trinkwasseruntersuchung, Legionellenprüfung
- 2.10) Kosten des Betriebs von Lüftungsanlagen (Zuluft- und Abluftanlagen, Entrauchungsanlagen (RWA))
- 2.11) Kosten des Betriebs von Kälteanlagen (z.B. Kälteanlagen für lufttechnische Anlagen, Kälteerzeugung- und Rückkühl anlagen)

- 2.12) Müllabfuhrgebühren
- 2.14) Wasserversorgung/-aufbereitung
- 2.16) Personen- oder Lastenaufzug
- 2.18) Ungezieferbekämpfung
- 2.20) Beleuchtungskosten, Allgem. Strom
- 2.22) Hauswart

- 2.24) Kosten einer Brandschau

- 2.26) Wartung Garagen-, Eingangs-, Rolltore
- 2.28) Eichgebühren
- 2.30) Dachrinnenreinigung, Dachflächenwartung
- 2.32) Kosten des Betriebs von Duplexstellplätzen
- 2.34) Kosten des Betriebs der Videoüberwachung
- 2.36) Reinigung der Tiefgarage
- 2.38) Kosten des Betriebs für Schließdienst, Wachdienst
- 2.40) Wartung von Blitzschutz-Erdungsanlagen
- 2.42) Sonstige weitere Betriebskosten (falls zutreffend bitte separat eintragen)

- 2.13) Straßenreinigungsgebühren
- 2.15) Entwässerungskosten
- 2.17) Gebäudereinigung einschl. Nebenanlagen
- 2.19) Gartenpflege
- 2.21) Versicherungsbeiträge
- 2.23) Heizungs- und Warmwasserversorgung (s. auch unter 4.a)
- 2.25) Kosten des Betriebs der Einrichtung für die Wäschepflege
- 2.27) Reinigung gemeinschaftlicher Fenster
- 2.29) Fensterwartung
- 2.31) Wartung Rauchmelder
- 2.33) Kosten des Betriebs der Alarmanlagen
- 2.35) Wartung von Rückstausicherungen
- 2.37) Fassadenreinigung, Graffitientfernung
- 2.39) Reinigung Außenbeleuchtung
- 2.41) Wartung/Prüfung von Spielgeräten

Im preisgebundenen Wohnungsbau erfolgt gemäß § 25a NMV eine Hinzurechnung des sog. Umlageausfallwagnisses in jew. zulässiger Höhe, z.Z. 2 % der Betriebskostensumme.

Ein Anspruch des Mieters auf Versorgung mit Kabelfernsehen durch den Vermieter/Wohnungseigentümergemeinschaft besteht nur bis zum 30.06.2024.

*) Zutreffendes ankreuzen oder ausfüllen, Nichtzutreffendes streichen

**) Während der Geltung einer Indexmiete sind Erhöhungen nach § 558 BGB ausgeschlossen. Eine Erhöhung nach § 559 kann nur verlangt werden, wenn der Vermieter bauliche Maßnahmen aufgrund von Umständen durchführt, die er nicht zu vertreten hat.

3.

Für die gem. Ziff. 2 anfallenden Betriebs-/Nebenkosten wird eine Vorauszahlung gem. v.g. § 3 Ziff. 1 mit jährlicher Abrechnung vereinbart. Ergibt sich aufgrund einer Betriebskostenabrechnung eine Nachzahlung, so kann der Vermieter die Vorauszahlung angemessen erhöhen.

4.

a. **Vereinbarungen zum Umlageschlüssel***), soweit nicht gesetzliche Bestimmungen (z.B. für preisgebundenen Wohnungsbau, für die neuen Bundesländer, für die Heizkosten gem. HeizKV) vorgehen:

*) Der Vermieter ist durch die bisher verwendeten Umlageschlüssel gebunden. Die letzte Betriebskostenabrechnung einschl. Heizkosten mit der Bezeichnung „Anlage 1“ ist diesem Vertrag beigefügt. Der Mieter akzeptiert die hier verwendeten Umlageschlüssel als vereinbart (diese Anlage sollte von den Parteien noch einmal unterschrieben und dem Vertrag angeheftet werden).**)

*) Die v.g. Kosten § 3 Ziff. 2.1) bis 2.42) werden wie folgt verteilt.

Die Positionen werden nach qm Wohn- oder Nutzfläche verteilt: _____

Die Positionen werden nach der Personenzahl verteilt: _____

Die Positionen _____ werden nach _____ verteilt.

Die Positionen _____ werden nach _____ verteilt.

Die Positionen _____ werden nach Miteigentumsanteilen verteilt.

b. Soweit zuvor ein Umlageschlüssel nicht vereinbart wurde, legt der Vermieter mit der ersten Abrechnung den jeweiligen Umlageschlüssel nach billigem Ermessen fest.

c. **Besondere Vereinbarungen zur Umlage der Heizkosten/ Warmwasserkosten***)

Die Kosten werden wie folgt verteilt*):

_____ (z.B. Heizkörperfläche, beheizte Fläche, Wohn oder Nutzfläche)

beim Einsatz von Wärmemessern*):

_____ % nach der Fläche der beheizten Räume oder

50 % nach Wohnfläche oder Nutzfläche

50 % nach erfassten Verbrauch

Wird keine Vereinbarung getroffen, legt der Vermieter den Umlageschlüssel mit der ersten Heizkostenabrechnung fest, es sei denn es stehen zwingende gesetzliche Regelungen entgegen.

Für die Umlage der **Warmwasserkosten** gelten die vorherigen Regelungen, sofern nachfolgend kein besonderer Verteilungsschlüssel eingetragen wird*).

Vereinbarung einer Vorauszahlung für Heizkosten bei abweichendem Abrechnungszeitraum

Der Mieter leistet für die Heizkosten einen Vorschuss, der in dem Betrag „Vorauszahlung“ gem. § 3 Ziff. 1 enthalten ist. Der anteilige Heizkostenvorschuss beträgt monatlich 50,- EURO. Über die geleisteten Vorschüsse wird entsprechend der Abrechnungsperiode jährlich abgerechnet.

5.

Handelt es sich um eine **Eigentumswohnung**, sind die Betriebskosten gemäß § 556 a Abs. 3 Satz 1 BGB nach dem für die Verteilung zwischen den Wohnungseigentümern jeweils geltenden Maßstab umzulegen, es sei denn die Vertragspartner haben unter Nr. 4 a etwas anderes vereinbart. Widerspricht der Maßstab der Wohnungseigentümergemeinschaft billigen Ermessen, gilt der Maßstab aus § 556 a Abs. 1 BGB.

*) Zutreffendes ankreuzen oder ausfüllen, Nichtzutreffendes streichen

**) Im öffentlich geförderten Wohnungsbau ist es notwendig, eine ordnungsgemäße Betriebskostenabrechnung beizufügen.

6.

Der Jahresabrechnungszeitraum kann im Einzelfall aus berechtigtem Anlass, wie Kauf oder Verkauf des Grundstückes, auf einen Teilabrechnungszeitraum geändert werden.

7.

Sollten dem Vermieter gegenüber bereits mit dem Mieter abgerechneten Betriebskosten nachträglich höher in Rechnung gestellt werden (z.B. durch geänderte Grundabgabenbescheide), so ist der Vermieter zur Berichtigung einer bereits erstellten oder abgerechneten Betriebskostenabrechnung innerhalb von drei Monaten nach Erhalt der geänderten Rechnungen oder Bescheide berechtigt, soweit nicht zwingende gesetzliche Bestimmungen entgegenstehen.

8.

Für den Fall, dass Betriebskosten i.S. der §§ 1 u.2 BetrKV erstmalig nach Vertragsabschluss entstehen o. anfallen, werden diese ebenfalls gem. Ziff. 3 jährlich abgerechnet. Entstehen durch bauliche Veränderungen i.S. des § 559 BGB Betriebskosten gem. §§ 1 u.2 BetrKV (s. Ziff.2), so werden diese ebenfalls jährlich abgerechnet.

Sach- und Arbeitsleistungen des Vermieters dürfen mit dem Nettobetrag angesetzt werden, der für eine gleichwertige Leistung eines Dritten, insbesondere eines Unternehmens, angesetzt werden könnte.

9.

Ist eine Pauschale für die Betriebskosten vereinbart, so kann diese bei Veränderung der hiermit abgedeckten Kosten gem. § 560 BGB angepasst werden; längstens jedoch rückwirkend auf den Beginn des der Erklärung vorausgehenden Kalenderjahres.

§ 4

Zahlung der Miete und der Betriebskosten

1.

Der Mieter hat die Mietzahlungen monatlich im Voraus am dritten Werktag eines Monats auf das Konto des Vermieters zu zahlen.

Ralf Linder, Commerzbank

IBAN: DE 27 3004 0000 0341 4216 00

(Bankverbindung)

Für die Rechtzeitigkeit der Zahlung kommt es nicht auf die Absendung, sondern auf den Eingang des Geldes bei dem Vermieter an. Bei einer Überweisung genügt der Mieter dieser Verpflichtung, wenn er nach normalem Verlauf mit der rechtzeitigen Kontogutschrift rechnen konnte. Aus mehrfach verspäteter Mietzahlung kann der Mieter keine Rechte herleiten.

*) Der Mieter erklärt sich einverstanden, dass der mtl. Überweisungsbetrag zum Fälligkeitstermin im SEPA Lastschrifteinzugsverfahren durch den Vermieter abgebucht wird. Bei Nichterteilung der Einzugsermächtigung zahlt der Mieter mtl. _____ Euro an den Vermieter.

2.

Bei verspäteter Zahlung ist der Vermieter berechtigt, Verzugszinsen und entstandene Mahnkosten zu erheben.

3.

Befindet sich der Mieter mit der Zahlung der Miete/Betriebskosten im Rückstand, so werden die Zahlungen bei fehlender Zweckbestimmung in folgender Reihenfolge angerechnet: Kosten etwaiger Rechtsverfolgung wie Mahnkosten, Verzugszinsen, Rückstand auf Betriebskostennachzahlungen und -vorauszahlungen, Mietrückstände.

4.

Die erste Mietzahlung ist abweichend von Ziff. 1 spätestens zum Zeitpunkt des Vertragsbeginns gem. § 2 oder, sofern zeitlich vorher, zum vereinbarten Zeitpunkt der Schlüsselübergabe fällig und an den Vermieter zu zahlen. Nichtzahlung trotz Mahnung berechtigt den Vermieter, von dem Vertrag zurückzutreten.

5.

Der Mieter verpflichtet sich, falls er Wohngeld in Anspruch nimmt, vom Wohngeldgeber diese Summe direkt an den Vermieter überweisen zu lassen sowie alle erforderlichen Anträge und Unterlagen hierfür pünktlich einzureichen.

§ 5

Versicherungen

Dem Mieter wird empfohlen, eine ausreichende Privathaftpflichtversicherung und Hausratversicherung abzuschließen und während der Laufzeit des Mietvertrages auch zu unterhalten.

*) Zutreffendes ankreuzen oder ausfüllen, Nichtzutreffendes streichen

§ 6 Benutzung der Mieträume und Untervermietung

1.

Der Mieter darf die Mieträume nur zu den vertraglich bestimmten Zwecken benutzen. Will er sie zu anderen Zwecken benutzen, so bedarf dies der vorherigen Zustimmung des Vermieters.

2.

Der Mieter darf nichts in Gebrauch nehmen, was nicht durch diesen Vertrag oder durch einen Zusatzvertrag schriftlich vermietet worden ist.

3.

Untervermietung, Tausch oder anderweitige Gebrauchsüberlassung der gesamten Mieträume oder eines Teils davon sind ohne vorherige Zustimmung des Vermieters untersagt. Eine etwa gegebene Zustimmung gilt nur für den Einzelfall. Der Vermieter kann die Zustimmung aus wichtigem Grund widerrufen.

4.

Im Falle der Untervermietung hat der Mieter einen Zuschlag zur Leerraummiete der untervermieteten Räume zu zahlen, soweit nicht zwingende gesetzliche Regelungen entgegenstehen. Beim preisgebundenen Wohnungsbau zahlt der Mieter den in der NMV n.F. festgesetzten Untermietzuschlag.

5.

Im Falle einer Untervermietung oder Gebrauchsüberlassung – auch bei Genehmigung des Vermieters – haftet der Mieter für alle Handlungen und Unterlassungen des Untermieters oder desjenigen, dem er den Gebrauch der Mieträume überlassen hat.

§ 7 Instandhaltung und Instandsetzung der Mieträume

1.

Der Mieter hat die gemieteten und gemeinschaftlichen Räume und Flächen, auch Balkone und Terrassen, schonend sowie pfleglich zu behandeln und zu reinigen, einschl. der Abflüsse für Balkone, Terrassen, Loggien u.ä. Zur Reinigung von Räumen und Flächen, die der gemeinsamen Benutzung unterfallen, ist der Vertragsabschnitt § 17 „Reinigungsverpflichtungen, Bürgersteig- und Straßenreinigung, Hof- und Gartenpflege“ zu beachten. Der Mieter hat auch im Falle seiner Abwesenheit oder bei Nichtbenutzung für ordnungsgemäße Reinigung, Lüftung und Beheizung zu sorgen.

Neuzeitliche isolierverglaste, lippengedichtete Fenster und Türanlagen dienen der Vermeidung des Energieverlustes und dem Schallschutz. Da jede Bausubstanz zur Verhinderung von Kondensationsschäden der regelmäßigen Belüftung und ausreichenden Beheizung bedarf, hat der Mieter ggf. in klärender Abstimmung mit dem Vermieter für erforderliche Belüftung und Beheizung Sorge zu tragen. Sollten durch fehlerhaftes Lüftungsverhalten Schäden entstehen, macht sich der Mieter gegenüber dem Vermieter schadensersatzpflichtig. Insbesondere bei nachträglichem Einbau isolierverglaster Fenster ist der Mieter verpflichtet, mindestens zweimal täglich bei vollständiger Öffnung der Fenster ausreichend zu lüften.

Der Mieter ist verpflichtet, u.a. die Fenster einschl. Rahmen auch von außen regelmäßig zu reinigen. Der Mieter hat darauf zu achten, dass Holz- und Kunststoffteile, insbesondere Fensterrahmen, nicht beschädigt werden. Er darf diese Teile nicht mit Nägeln, Schrauben o.ä. versehen.

Dem Mieter obliegt es, vorhandene Parkett, Teppich und sonstige Böden ordnungsgemäß mit handelsüblichen Mitteln zu reinigen und zu pflegen. Entsprechendes gilt für die Lippendichtungen an Fenstern und Türen. Parkett und Laminat ist zur Vermeidung von Feuchtigkeitsschäden nur nebelfeucht zu wischen.

Silikonfugen in Bad und Küche dürfen nicht mit essighaltigen oder säurehaltigen Reinigern in Kontakt kommen. Die Säure macht die Fugen spröde und löst sie auf. Dasselbe gilt für zementgebundene Fliesenfugen. Silikonfugen in Bad und Küche sind nach Benetzung mit Wasser abzutrocknen, um Schimmel zu vermeiden. Nach dem Duschen/Baden ist die Dusche, Duschkabine, Armaturen, Chromteile und Wanne abzutrocknen.

2.

Der Mieter hat ferner, unabhängig von dem Vorliegen eines Verschuldens, die Kosten für kleinere Instandhaltungen und Instandsetzungen an den Teilen der Mietsache, die seinem häufigen und unmittelbaren Zugriff ausgesetzt sind, mit einem Betrag von 120,00 € im Einzelfall; bei mehreren Reparaturen bis zu einer jährlichen Belastung in Höhe von 5 % der Jahresnettomiete; zu tragen. Beispielhaft sind dies Reparaturen an folgende Einrichtungen der Mietsache: Elektrische Schalter und Steckdosen, Wasserhähne, Fenster- und Türgriffe, Riegel, Rollladengurte und Gurtwickler, Heizkörperventile, Bad- und Duscheinrichtungen, Toilettenspüler, Druckspüler, Brausen, Toilettensitze, Fensterläden, Jalousien, Beschläge und Scharniere an Türen, Dreh-/Kippbeschläge der Fenster, Türsprech-/Videoanlagen, Kabelfernsehdosen, Schlosser, Wasch- und Abflussbecken. Im Falle der Vermietung von preisgebundenen Wohnraum sind Rollladengurte von der vorstehenden Regelung ausgenommen.

3.*)

Die nachfolgenden Wartungsarbeiten an den Rauchmeldern übernimmt der Mieter:

Er hat die Betriebsbereitschaft der Rauchwarnmelder sicherzustellen, d.h. ihm obliegt die regelmäßige Wartung, Funktionsprüfung und Batteriewechsel. Der Mieter ist verpflichtet, etwaige Änderungen der Zimmernutzung als Schlaf- oder Kinderzimmer, dem Vermieter vorab anzusegnen. Der Vermieter wird dem Mieter die Betriebsanleitung der Rauchwarnmelder aushändigen und den Mieter in die Nutzung einweisen.

4.

Jeden in den Mieträumen entstehenden Schaden hat der Mieter, soweit er nicht selbst zur Beseitigung verpflichtet ist, unverzüglich dem Vermieter anzusegnen. Für einen durch nicht rechtzeitige Anzeige verursachten Schaden ist der Mieter ersatzpflichtig.

5.

Der Mieter hat die Mieträume von Ungeziefer freizuhalten. Kommt er dieser Verpflichtung schuldhaft nicht nach, so kann der Vermieter die zur Vertilgung des Ungeziefers notwendigen Maßnahmen auf Kosten des Mieters durchführen lassen. Für Schäden, die im Zusammenhang damit entstehen, haftet der Mieter.

6.

Für Schäden in den Mieträumen oder am Gebäude sowie an den zu den Mieträumen oder zu dem Gebäude gehörenden Einrichtungen und Anlagen ist der Mieter ersatzpflichtig, soweit sie von ihm oder zu seinem Hause gehörenden Personen sowie Untermieter, Besuchern, Lieferanten, Handwerkern verursacht worden sind. Der Mieter obliegt der Beweis dafür, dass ein schuldhaftes Verhalten nicht vorgelegen hat, sofern es sich um einen Bereich handelt, der nur dem Mieter oder einer der o.g. Personen zugänglich ist.

§ 8

Ausbesserungen und bauliche Veränderungen

1.

Der Vermieter darf Ausbesserungen und bauliche Veränderungen, die zur Erhaltung des Hauses oder der Mieträume oder zur Abwendung drohender Gefahren oder zur Beseitigung von Schäden notwendig werden, ohne Zustimmung des Mieters nach Ankündigung vornehmen.

2.

Maßnahmen zur Verbesserung der gemieteten Räume oder sonstiger Teile des Gebäudes oder zur Einsparung von Heizenergie hat der Mieter nach Ankündigung im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften zu dulden. Entsprechendes gilt für bauliche Veränderungen aufgrund von Umständen, die der Vermieter nicht zu vertreten hat. Der Mieter vorbeschriebene Maßnahmen zu dulden, so hat er bei der Durchführung mitzuwirken, indem er, soweit erforderlich, seine Möbel und Einrichtungen abdeckt und vorübergehend anderweitig platziert. Kommt der Mieter dieser Verpflichtung nicht nach, so fließt der hierdurch dem Vermieter entstehende Mehraufwand ausschließlich in die Berechnung der eventuellen Mieterhöhung dieses Mieters mit ein.

3.

Zur Aufstellung von Öfen für feste/ flüssige/ gasförmige Brennstoffe ist der Mieter ohne vorherige Zustimmung des Vermieters wegen der hierdurch möglicherweise entstehenden Gefährdungen/ notwendigen externen Genehmigungen nicht berechtigt. Unabhängig von einer Genehmigung des Vermieters ist der Mieter verpflichtet, auf eigenen Kosten eine Haftpflichtversicherung zur Deckung von Schäden aus seinem Betrieb von Einzelöfen abzuschließen und dem Vermieter nachzuweisen. Bei einer Änderung der Feuerstätten durch den Mieter sind alle behördlichen Vorschriften, insbesondere die bauaufsichtlichen und feuerpolizeilichen Bestimmungen, zu beachten. Hierfür gegebenenfalls erforderliche Genehmigungen holt der Mieter auf eigene Kosten ein.

4.

Zu dem Einbau einer elektrischen Heizung bedarf der Mieter der schriftlichen Zustimmung des Vermieters. Insbesondere ist vorab durch Fachleute zu klären, ob die vorhandene elektrische Anlage erweitert werden muss/auszudehnt werden muss/auszudehnen ist. Aus der Versagung der Zustimmung, wie auch aus der Ablehnung der Genehmigung durch das Versorgungsunternehmen, kann der Mieter dem Vermieter gegenüber keinerlei Ansprüche geltend machen.

*) zur Zeit gemäß § 49 Abs. 7 Landesbauordnung Nordrhein-Westfalen (In anderen Bundesländern können andere Regelungen gelten.) Sollte eine Abrechnung der Wartung der Rauchmelder in den Betriebskosten erfolgen, streichen Sie bitte Absatz Nr. 3 zu den Wartungsarbeiten an Rauchmeldern.

5.

Zu baulichen und sonstigen Änderungen, neuen Einrichtungen oder Instandsetzungen bedarf der Mieter der vorherigen Zustimmung des Vermieters.

Der Vermieter behält sich im Falle fehlender vorheriger Zustimmung ausdrücklich vor, jederzeit vom Mieter die Beseitigung der Einrichtung u.ä. unter gleichzeitiger Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes zu verlangen oder Zug um Zug gegen Erstattung des Zeitwertes die Einrichtung u.ä. des Mieters – auch während des Mietverhältnisses – zu übernehmen. Wegen der Miethöhe bleibt im letzten Fall § 3 Ziff. 1 unberührt.

Eigenmächtiges Handeln des Mieters verpflichtet den Vermieter aus keinem rechtlichen Gesichtspunkt und schließt insbesondere die Erstattung irgendwelcher Kosten aus.

Hat der Mieter mit Zustimmung des Vermieters v.g. bauliche oder sonst. Änderungen vorgenommen, so hat er bei Auszug den ursprünglich vertragsgemäßen Zustand auf eigene Kosten wiederherzustellen, es sei denn, die Parteien haben ausdrücklich etwas anderes vereinbart.

**§ 9
Pfandrecht des Vermieters an eingebrachten Sachen**

1.

Im Hinblick auf das gesetzliche Vermieterpfandrecht erklärt der Mieter, dass die in den Mieträumen eingebrachten Sachen sein freies Eigentum und nicht gepfändet oder verpfändet sind, mit der Ausnahme folgender Gegenstände:

2.

Der Mieter verpflichtet sich von einer etwaigen Pfändung oder Verpfändung eingebrachter Sachen dem Vermieter sofort Kenntnis zu geben.

**§ 10
Betreten der Mieträume**

1.

Der Vermieter und/oder sein Beauftragter haben das Recht, das Mietobjekt aus sachlichem Grund zu besichtigen

2.

Ist das Mietverhältnis gekündigt, so dürfen der Vermieter und/oder sein Beauftragter die Räume mit den Mietinteressenten besichtigen.

3.

Will der Vermieter und/oder sein Beauftragter das Grundstück verkaufen, so dürfen sie die Mieträume zusammen mit den Kaufinteressenten betreten.

4.

Vorstehende Rechte des Vermieters und/oder seines Beauftragten bedürfen zur Ausübung einer vorherigen Ankündigung in angemessener Frist beim Mieter.

Im Übrigen ist das Betretungs- und Besichtigungsrecht an die verkehrsüblichen Zeiten gebunden: an Wochentagen und Samstagen in der Zeit von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und von 15.00 Uhr bis 20.00 Uhr.

Der Mieter hat eigenverantwortlich dafür Sorge zu tragen, dass die Räume auch für den Fall seiner Abwesenheit etwa durch Gestellung einer Vertrauensperson in diesem Rahmen zugänglich sind.

5.

In der Kündigungszeit hat der Mieter die Anbringung von Vermietungsanzeigen an deutlich sichtbaren Stellen der Fenster seiner Wohnung zu gestatten.

§ 11

A. Schönheitsreparaturen während der Mietzeit B. Rückgabe bei Beendigung des Mietverhältnisses

A. Schönheitsreparaturen während der Mietzeit

1.

*) Übergabe renovierter Mieträume**

Der Mieter verpflichtet sich, während der Mietzeit auf seine Kosten Schönheitsreparaturen in den Mieträumen fachgerecht auszuführen bzw. ausführen zu lassen. Schönheitsreparaturen umfassen das Tapezieren, Anstreichen der Wände und Decken, das Streichen der Fußböden, Heizkörper einschließlich Heizrohre, der Innen türen sowie der Fenster und Außentüren von innen. Als renoviert gelten die Mieträume auch dann, wenn wesentliche Gebrauchsspuren des Vormieters so beseitigt sind, dass insgesamt der Eindruck von renovierten Mieträumen entsteht.

2.

*) Übergabe teilrenovierter Mieträume mit Vereinbarung eines angemessenen Ausgleichs**

Der Mieter verpflichtet sich, während der Mietzeit auf seine Kosten Schönheitsreparaturen in den Mieträumen fachgerecht auszuführen bzw. ausführen zu lassen. Schönheitsreparaturen umfassen das Tapezieren, Anstreichen der Wände und Decken, das Streichen der Fußböden, Heizkörper einschließlich Heizrohre, der Innen türen sowie der Fenster und Außentüren von innen.

Es handelt sich um teilrenovierte Mieträume. Der Vermieter gewährt folgenden angemessenen Ausgleich für die unrenovierten Teilbereiche der Wohnung, in denen der Mieter zukünftig die Schönheitsreparaturen ausführt:

3.

*) Übergabe unrenovierter Mieträume**

Dem Mieter werden unrenovierte Mieträume übergeben. Der Mieter ist berechtigt, aber nicht verpflichtet Schönheitsreparaturen auszuführen. Den Vermieter trifft keine Pflicht zur Ausführung von Schönheitsreparaturen während des Mietverhältnisses, es sei denn, es handelt sich um einen Mangel, der nach Abschluss des Mietvertrages entstanden ist und nicht auf den Mietgebrauch zurückzuführen ist. Der Mieter ist berechtigt die Mieträume unrenoviert zurückzugeben.

B. Rückgabe bei Beendigung des Mietverhältnisses

1.

Die Geltendmachung von Schadensersatzansprüchen für eine über den vertraglichen Gebrauch hinausgehende Abnutzung und weiterer Schadensersatzansprüche bleibt vorbehalten.

2.

Hinsichtlich des Bodenbelages hat der Mieter bei Auszug diesen sauber, gereinigt und abgesehen von vertraglicher Abnutzung in einwandfreiem und ordnungsgemäßem Zustand zurückzugeben, es sei denn, der Mieter hat den Teppichboden oder sonstigen Bodenbelag eingebracht oder erworben und der Vermieter begeht Besetzung zur Wiederherstellung des angemieteten oder vertragsgerechten Zustandes.

Über eine vertragsgemäß Abnutzung hinausgehende, von ihm zu vertretende Schäden hat er rechtzeitig vorher fachmännisch auf seine Kosten zu beseitigen. Diesbezüglich obliegt dem Mieter die Beweislast dafür, dass er vorbeschriebene Schäden nicht zu vertreten hat.

3.

Sämtliche Schlüssel sind nach Beendigung der Mietzeit auszuhändigen. Zusätzliche Schlüssel sind dem Vermieter gegen Kostenerstattung anzubieten. Nimmt er dieses Angebot nicht an, so hat der Mieter deren Vernichtung nachzuweisen.

*) Zutreffendes ankreuzen oder ausfüllen, Nichtzutreffendes streichen
**) Es wird empfohlen über den Zustand der Mieträume ein ausführliches und umfassendes Übergabeprotokoll zu fertigen.

4.

Will der Mieter eine Einrichtung, mit der er den Mietraum versehen hat, bei Beendigung des Mietverhältnisses wegnehmen, hat er sie zunächst dem Vermieter zur Übernahme anzubieten. Wenn der Vermieter die Einrichtung übernehmen will, hat er dem Mieter die Herstellungskosten zum Zeitwert zu erstatten. Macht der Vermieter von diesem Recht keinen Gebrauch, so ist der Mieter zur Wiederherstellung des früheren Zustandes verpflichtet.

5.

Sind nach Beendigung des Mietverhältnisses vom Mieter zu vertretende Instandsetzungsarbeiten, insbesondere Schönheitsreparaturen auszuführen, so haftet der Mieter für den Mietausfall, für die Betriebskosten und für alle weiter anfallenden Schäden, die hieraus dem Vermieter entstehen.

6.

Bei einer vom Mieter zu vertretenden vorzeitigen Beendigung des Mietverhältnisses haftet der Mieter für den Ausfall an Miete, Betriebskosten und sonst. Leistungen sowie für einen weiteren Schaden, den der Vermieter durch die vorzeitige Beendigung des Mietvertrages und Leerstehen der Mieträume während der vertragsmäßigen Dauer erleidet.

§ 12 Personenmehrheit als Vertragsparteien

1.

Mehrere Personen, Ehegatten und sonstige Mitmieter (z.B. nichteheliche Lebensgemeinschaft, Lebenspartner, Wohngemeinschaft) haften für alle Verpflichtungen aus dem Mietvertrag als Gesamtschuldner. Erklärungen, deren Wirkung die Mieter berührt, müssen von oder gegenüber allen Mietern abgegeben werden. Die Mieter bevollmächtigen sich jedoch gegenseitig zur Entgegennahme solcher Erklärungen. Diese Vollmacht gilt auch für die Entgegennahme von Kündigungen, jedoch nicht für Mietaufhebungsverträge. Diese Bevollmächtigung endet, wenn einer der Mitmieter sie gegenüber dem Vermieter widerruft (§§ 168 (167), 170 BGB).

2.

Ist eine Personenmehrheit (Erbengemeinschaft, nichteheliche Lebensgemeinschaft) Vermieter, so gelten die vorstehenden Bedingungen sinngemäß.

3.

Zieht einer von mehreren Mietern aus, ohne dass eine wirksame Kündigung vorliegt, bleibt er Mieter und schuldet weiterhin insbesondere die Zahlung von Miete und Nebenkosten.

4.

Alle Regelungen dieses Mietvertrages gelten im Zweifel auch für eventuell später hinzugemietete Räume oder Flächen.

§ 13 Benutzung von Anlagen und Einrichtungen der Mietsache

Der Vermieter übernimmt keine Gewähr für störungsfreie Versorgung durch die von ihm mitvermieteten Anlagen. Insbesondere hat der Mieter weder Anspruch auf Mietminderung noch auf Schadensersatz, wenn seine Versorgung durch diese Einrichtungen infolge Unmöglichkeit der Leistung durch höhere Gewalt, behördlicher Maßnahmen oder durch kurzfristige Störungen, die vom Mieter behoben werden können und unverzüglich behoben werden, ausfällt.

Für die Benutzung gilt im Einzelnen folgendes:

1. Wasserversorgung

Wasser darf grundsätzlich nur zum Eigenbedarf entnommen werden. Das Waschen von Wäsche für Personen, die nicht zum Haushalt des Mieters gehören, ist nicht gestattet. Waschmaschinen dürfen nicht unbefrachtigt in Betrieb bleiben.

2. Außentoiletten und außenliegende Wasserleitungen

Diese sind bei Frostgefahr vom Mieter zu entleeren oder aber in sonstiger Weise vor dem Einfrieren zu schützen. Im Falle längerer Abwesenheit hat der Mieter – soweit vorhanden – den Hauptabsperrhahn zu schließen.

3. Energieversorgung

Der Mieter hat sich der vorhandenen Installation zu bedienen. Er ist nicht berechtigt, vom Vermieter die Umstellung auf eine andere Energieart zu verlangen.

Der Mieter verpflichtet sich, Strom- und Gaszähler zum Vertragsbeginn auf seine Kosten bei dem zuständigen Versorgungsunternehmen anzumelden und nicht vor Vertragsablauf wieder abzumelden. Dies gilt auch, wenn die Mietsache vorzeitig geräumt wird. Werden die Zähler aus Gründen, die der Mieter zu vertreten hat, entfernt, ist dieser zum Ersatz der Wiederanbringungskosten sowie aller Folgekosten verpflichtet.

Für den in der Wohnung verbrauchten Strom schließt der Mieter unmittelbar mit einem Versorgungsunternehmen einen Versorgungsvertrag ab.

Für die nachfolgenden Versorgungsleistungen schließt der Mieter direkt den Versorgungsvertrag ab:

*) Frischwasser

*) Gas für den Autogeyser in der gemieteten Wohnung

*) Nachtstromheizung

*) Fernwärme

*) Strom innerhalb der gemieteten Wohnung

Nebenkostenvorauszahlungen werden für diesen Fall nicht erhoben.

4. Heizungs- und Warmwasserversorgung

a. Anspruch auf Heizung/Warmwasser*)

Die Zentralheizung wird in der Zeit vom 1. Oktober eines Jahres bis zum 30. April des folgenden Jahres (Heizperiode) soweit erforderlich in Betrieb gehalten. Außerhalb der Heizperiode wird geheizt, wenn dies zur Erreichung der erforderlichen Raumtemperatur nötig ist. Vorbehaltlich anderer gesetzlicher oder sonst. zwingender Bestimmungen wird vermieteterseits während der Heizperiode eine Durchschnittstemperatur von 20 °C in den Wohnräumen sichergestellt, ausgenommen davon ist die Zeit der Nachabsenkung von _____ Uhr bis _____ Uhr.

b. Warmwasserversorgung*)

Die Warmwasserversorgung erfolgt über:

Autogeyser in der Wohnung

(hierzu gehören z.B. Durchlauferhitzer, Etagenheizung, Gasboiler)

Ist eine zentrale Warmwasserversorgung vorhanden, ist der Mieter verpflichtet, diese so regelmäßig zu nutzen, dass Schäden (z.B. die Bildung von Krankheitserregern wie Legionellen) vermieden werden und verpflichtet, auch dann Warmwasserkosten zu tragen, wenn kein Warmwasser abgenommen wird.

c. Energieausweis

Mit seiner Unterschrift unter diesen Mietvertrag bestätigt der Mieter, dass er von dem anliegenden Energieausweis (Anlage 2), der dem Mietvertrag beiliegt, bei Besichtigung der Mietsache Kenntnis genommen hat. Hiermit erfüllt der Vermieter lediglich die Verpflichtung aus der Energierheinsparverordnung (EnEV) zur Vorlage des Ausweises.

d. Fehlende Benutzung der Heizung

Machen Mieter von der Heizungsanlage keinen Gebrauch, so befreit dies nicht von der Verpflichtung zur anteiligen Kostentragung.

e. Abrechnung der Heizkosten am Mietende

Bei Vertragsende vor Ablauf der Abrechnungsperiode werden die Heizkosten nach Erstellung der jährlichen Abrechnung anteilig abgerechnet. Mehrkosten der Zwischenablesung oder anteiligen Abrechnung gehen zu Lasten des ausziehenden Mieters, sofern keine gesetzlichen zwingen Bestimmungen etwas anderes regeln.

*) Zutreffendes ankreuzen oder ausfüllen, Nichtzutreffendes streichen

§ 14 Fahrstuhlbenutzung

1.

Den Mieter ist die Benutzung des Fahrstuhls von _____ Uhr bis _____ Uhr gestattet.
Die zeitliche Beschränkung ist aus folgendem sachlichen Grund erforderlich:

Die von den zuständigen Überwachungsorganen erlassenen Vorschriften sind zu beachten. Der Fahrstuhl dient nur zur Personenbeförderung.

Der Mieter verpflichtet sich, die Aufzugsbestimmungen in allen Punkten zu erfüllen. Im Interesse der Sicherheit aller Mieter verpflichtet er sich, sich als Aufzugswart nach Ankündigung des Vermieters einweisen zu lassen.

2.

Bei etwaigen Störungen, höherer Gewalt, behördlicher Anordnung oder sonst. nicht vom Vermieter zu vertretender Unmöglichkeit der Leistung entfällt für den Vermieter eine Schadensersatzverpflichtung, es sei denn, es kann ihm grobe Fahrlässigkeit oder Vorsatz nachgewiesen werden.

3.

Die Betriebskosten des Aufzuges werden gem. § 3 Ziff. 2 jährlich abgerechnet.

§ 15 Haltung von Tieren

Das Halten – auch zeitweise Halten – von Tieren, mit Ausnahme von Kleintieren, ist nur mit vorheriger Zustimmung des Vermieters gestattet. Die Zustimmung kann verweigert werden, wenn der Vermieter ein berechtigtes Interesse hat.

(hier können berechtigte Interessen des Vermieters eingetragen werden)

Die Zustimmung kann widerrufen werden, wenn Unzuträglichkeiten eintreten. Der Mieter haftet für alle durch die Tierhaltung entstehenden Schäden.

§ 16 Rundfunk- und Fernsehempfang

Das Anbringen von Einzelantennen wie auch Sat-Anlagen seitens des Mieters ist nur mit vorheriger Zustimmung des Vermieters gestattet. Eine ohne Zustimmung installierte Antenne oder Empfangseinrichtung ist auf Verlangen zu beseitigen. Der Mieter haftet für alle durch seine Installation auch nur fahrlässig verursachten Schäden. Nutzt der Mieter die vom Vermieter gestellten, hauseigenen Kabel-TV-Anlagen zum Abschluss von weitergehenden Verträgen mit Telekommunikationsdienstleistern, hat der Mieter die vorherige Zustimmung des Vermieters einzuholen.

§ 17
Reinigungsverpflichtungen, Bürgersteig- und Straßenreinigung,
Hof- und Gartenpflege

1. *) Die Reinigungsverpflichtungen übernimmt ein/e Reinigungskraft/-dienst im nachfolgenden Umfang:

Treppenhaus

Soweit die Reinigungsarbeiten nicht an eine/n Reinigungskraft/-dienst übergeben worden sind, übernimmt der Mieter die Arbeiten nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze.

2. Sofern die Reinigung des Treppenhauses durch den Vermieter nicht anderweitig geregelt ist (z.B. Vergabe dieser Arbeiten an eine Reinigungskraft und Umlage dieser Kosten nach § 3 Ziff.2 oder besondere Regelung unter § 23 dieses Vertrages), gilt folgende Verpflichtung:

Jeder Mieter ist verpflichtet, den zu seiner Wohnung führenden Teil des Flures, d.h. die gesamte Etagenfläche und die Treppe vollumfänglich bis zur nächst tieferen Etage zweimal wöchentlich gründlich zu reinigen und auch an den übrigen Tagen sauber zu halten. Wohnen mehrere Mieter auf einer Etage, so haben sie die Reinigung wöchentlich abwechselnd nach einem Plan des Vermieters vorzunehmen. Zum Reinigungsumfang gehören die Briefkastenanlage, Fenster sowie Haus- und Hoffüren, Kellergänge-/Zugänge, Treppengeländer und Fußleisten sowie Treppenhauspodeste, die räumlich zu der betreffenden Etage einschl. Treppenaufgang gehören. Erforderliche Reinigungsmittel/-geräte besorgt der Mieter auf eigene Kosten. Der Vermieter stellt eine Reinigungsordnung auf.

3. Sofern die Reinigung von gemeinschaftlich zugänglichen Hof- oder Außenflächen durch den Vermieter nicht anderweitig geregelt ist (z.B. Vergabe dieser Arbeiten an eine Reinigungskraft und Umlage dieser Kosten nach § 3 Ziff.2 oder besondere Regelung unter § 23 dieses Vertrages), gilt folgende Verpflichtung:
Jeder Mieter ist abwechselnd nach einem Plan des Vermieters verpflichtet, diese Flächen auf eigene Kosten einmal wöchentlich gründlich zu reinigen und an den übrigen Tagen dieser Woche sauber zu halten.

4. Der Mieter hat für die Reinigung seines Kellers, der dazu gehörenden Lichtschächte und Kellerfenster Sorge zu tragen.

5. Regelungen zur **Gartenpflege***):
-
-
-

(hier muss eine genaue Beschreibung der durchzuführenden Pflege des Gartens erfolgen)

Soweit nichts anderes vereinbart ist, trägt der Mieter die Kosten für die Beschaffung der Materialien und Gerätschaften

6. Dem Erdgeschoss-*)/Souterrain-*) Mieter*) obliegt die **Reinigung des Bürgersteiges** und, wo ein solcher nicht vorhanden ist, der Straße in Gehwegbreite von einem Meter sowie des Hofes und des Hauseinganges einschl. der jeweiligen Zuwege; diese Reinigungspflicht umfasst auch die Schnee- und Eisbeseitigung sowie das erforderliche, ggf. wiederholte Bestreuen mit abstumpfenden Mitteln.

Die Kosten der notwendigen Materialien trägt der Vermieter*)/Mieter*).

Der Mieter gibt dem Vermieter bei Abschluss des Vertrages die zur Vorlage bei der Ordnungsbehörde notwendige Verpflichtungserklärung in schriftlicher Form, die der Vermieter an die Ordnungsbehörde weitergibt. Die Auflagen der Ordnungsbehörde werden von dem Mieter erfüllt.

7.

Die v.g. Verpflichtungen entfallen nicht bei Abwesenheit des Mieters bzw. Hausbewohners.

*) Zutreffendes ankreuzen oder ausfüllen, Nichtzutreffendes streichen

§ 18 Anbringen von Schildern

1. Der Mieter ist ohne vorherige schriftliche Erlaubnis des Vermieters zum Anbringen von Schildern, Aufschriften und anderen Vorrichtungen sowie zum Aufstellen von Schaukästen und Warenautomaten nicht berechtigt. Soweit ein Anspruch auf die Schaffung von Anlagen in dieser Art gegeben ist, ist mit dem Vermieter eine Vereinbarung über den Ort und die Gestaltung der Anlagen zu treffen, wobei eine Anbringung nur in ortsüblicher und angemessener Weise und für eigene Zwecke des Mieters zulässig ist. Durch die Anlage dürfen die übrigen Hausbewohner in ihrem Wohnrecht nicht behindert werden.

Etwa erforderliche behördliche Genehmigungen sind vom Mieter auf seine Kosten einzuholen.

Der Mieter haftet für alle Schäden, die im Zusammenhang mit Anlagen obiger Art entstehen. Er ist verpflichtet, auf Verlangen des Vermieters bei Beendigung des Mietverhältnisses oder im Falle des Widerrufs der Erlaubnis den früheren Zustand wieder herzustellen.

2. Die Klingel-/Briefkastenanlage oder Eingangstür ist mit einheitlichen Namensschildern zu versehen.

*) Der Mieter hat bei der Anbringung darauf zu achten, dass sie den vorhandenen Schildern entsprechen.

*) Der Vermieter besorgt die Namensschilder für Briefkasten, Klingel, Sprechanlage, Wohnungseingangstüre und _____

Der Mieter verpflichtet sich, die entstehenden Kosten in Höhe von 11, Rechnung EURO bis zum _____ an den Vermieter oder seinen Beauftragten zu zahlen.

§ 19 Sicherheitsleistung

Vorbehaltlich anderweitiger gesetzlicher Regelungen**) leistet der Mieter für sämtliche Forderungen aus dem Mietvertrag eine Sicherheit:

*) durch Zahlung einer Kaution in Höhe von 3 Netto-Monatsmieten mit 1.635,- EURO an den Vermieter. Dieser Betrag ist nach den jeweils geltenden Sätzen für Spareinlagen mit gesetzlicher Kündigungsfrist zu verzinsen. Die Zinsen fließen jeweils dem Kautionsbetrag zu. Die Kaution ist in drei **monatlichen** Raten zu zahlen; die erste Teilzahlung ist zu Beginn des Mietverhältnisses fällig.

Der Vermieter ist nur dann dazu verpflichtet, die Schlüssel zum Mietobjekt auszuhändigen, wenn vom Mieter die erste Teilzahlung bei Beginn des Mietverhältnisses erbracht worden ist.

Sollte eine vom Mieter geleistete Barkaution aus Anlass der Veräußerung, Übertragung oder Versteigerung des Grundstückes dem Mieter seitens des derzeitigen Vermieters ganz oder teilweise zurückgezahlt werden, so ist der Mieter verpflichtet, dem neuen Eigentümer oder Erwerber erneut eine Barkaution zu leisten. Die Höhe dieser Kaution beträgt dann drei Nettomonatsmieten, berechnet nach der vereinbarten Nettomonatsmiete zum Zeitpunkt der Rückzahlung. Diese Kaution kann in drei monatlichen Raten geleistet werden, die erste ist zu Beginn des ersten Werktages des Monats fällig, der auf das Zahlungsverlangen des Erwerbers oder neuen Eigentümers folgt. Alle Kosten des Geldinstitutes, die dem Vermieter durch die Anlage des Kautionskontos entstehen, trägt der Mieter.

*) durch Stellung einer selbstschuldnerischen Bürgschaft einer deutschen Großbank in Höhe von

_____ EURO. Die Summe ist auf erstes Anfordern zu zahlen. Die Bank verzichtet auf die Einreden der Anfechtung und Aufrechnung gem. § 770 BGB. Die Bürgschaft ist unwiderruflich wenigstens auf die Zeit von 9 Monaten nach Beendigung des Mietverhältnisses zu befristen. Der Bürge darf sich nicht durch Hinterlegung befreien.

Sollte eine vom Mieter geleistete Bürgschaft aus Anlass der Veräußerung, Übertragung oder Versteigerung des Grundstückes dem Mieter des derzeitigen Vermieters zurückgegeben werden, so ist der Mieter verpflichtet, dem neuen Eigentümer oder Erwerber erneut eine entsprechende Bürgschaft zu leisten.

Die Sicherheitsleistung wird nach Beendigung des Mietverhältnisses zurückgezahlt, wenn die Mietsache in vertragsgemäßem Zustand zurückgegeben ist und aus dem Mietvertrag Forderungen vorbehaltlich anderweitiger gesetzlicher Regelungen nicht mehr bestehen.

*) Zutreffendes ankreuzen oder ausfüllen, Nichtzutreffendes streichen

**) insbesondere § 9 Abs. 5 WoBindG, wonach die Sicherheitsleistung nur für Ansprüche aus Schäden und unterlassener Schönheitsreparaturen gestellt wird.

Die Rückgewährung der Sicherheitsleistung hat mit befreiender Wirkung für den Vermieter zu erfolgen an

Mengyuam Yu

(Vorname, Name)

Der Vermieter kann, falls der verstorbene Mieter keine Sicherheit geleistet hat, von den Personen, die nach § 563 BGB in das Mietverhältnis eingetreten sind oder mit denen es nach § 563a BGB fortgesetzt wird, nach Maßgabe des § 551 BGB eine Sicherheitsleistung verlangen.

§ 20 Wohnungs-/ Sondereigentum

Steht das Mietobjekt im Sondereigentum des Vermieters, so gelten sämtliche Verpflichtungen des Vermieters als Sondereigentümer gegenüber der Eigentümergemeinschaft ausdrücklich auch mit Wirkung für und gegen den Mieter als vereinbart, soweit dessen Rechte und Pflichten aus dem Mietvertrag betroffen sind bzw. im Verlauf des Mietverhältnisses einmal betroffen werden, sofern nicht zwingende gesetzliche Vorschriften entgegenstehen. Auf die bei Vertragsabschluss eingesehene und zur Kenntnis genommene Teilungserklärung, Gemeinschaftsordnung und sonstige Beschlüsse der Gemeinschaft wird Bezug genommen.

(Der Mieter bestätigt dem Vermieter durch separate Unterschrift unter v.g. Erklärungen, Ordnungen, Beschlüsse der Gemeinschaft die zustimmende Kenntnisnahme)

Sollte die Teilungserklärung bzw. Gemeinschaftsordnung während der Mietzeit gegen die Stimme des Vermieters wirksam geändert worden sein, so gilt diese Änderung nach schriftlicher Mitteilung dem Mieter gegenüber.

§ 21 Änderungen und Ergänzungen des Mietvertrages

Änderungen und Ergänzungen des Vertrages bedürfen der Schriftform.

§ 22 Hausordnung

Der Mieter erkennt an, dass die auf den Seiten 21 bis 22 abgedruckte Hausordnung Bestandteil dieses Vertrages ist. Er verpflichtet sich, dass er und seine Mitbewohner, Gäste und Besucher, Lieferanten und Beauftragte die Bestimmungen einhalten. Zur Änderung der Hausordnung ist der Vermieter berechtigt, soweit dadurch keine zusätzliche Belastung für den Mieter eintritt.

§ 23 Sonstige Vereinbarungen

(z.B. müsste eine Verpflichtung zum Transport von Mülltonnen zum Bürgersteig oder ein regelmäßiges Reinigen des Balkons einschl. des Balkonabflusses in den folgenden Zeilen oder eine ausdrückliche Regelung zur Übertragung des Betriebs einer Heizungsanlage auf einen Dritten (Wärmecontracting) vereinbart werden.)

Hinweise zur Erfüllung der Auskunftspflicht in Gebieten mit Mietpreisbremse.

Wird das Mietobjekt in einem Bereich vermietet, in dem die Mietpreisbremse gilt, besteht seit dem 01.01.2019 die Pflicht des Vermieters unaufgefordert Auskunft darüber zu erteilen, auf welche Ausnahmetatbestände er sich beruft, wenn er eine höhere als die nach der Mietpreisbremse zulässige Miete ansetzt. Die nach der Mietpreisbremse zulässige Miete ist die ortsübliche Miete mit einem Zuschlag von max. 10 %. Bei der Ermittlung der ortsüblichen Miete kann auf einen Mietspiegel zurückgegriffen werden, sofern dieser in der Gemeinde vorhanden ist. Die Erklärung des Vermieters ist vor Annahme des Mietvertrages durch den Mieter in Textform zu erteilen. Folgende Fälle hat der Gesetzgeber vorgesehen:

1.

Im Fall des § 556e Absatz 1 BGB darüber, wie hoch die vorherige Miete ein Jahr vor Beendigung des Vormietverhältnisses war, in dem der vorherige Mieter auch schon eine entsprechende Miete gezahlt hat, die über dem Maß der Mietpreisbremse lag.

2.

Im Fall des § 556e Absatz 2 BGB darüber, dass in den letzten drei Jahren vor Beginn des Mietverhältnisses Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt wurden, um den Betrag der Modernisierungsmieterhöhung zu der ortsüblichen Miete + 10 % hinzurechnen.

3. Im Fall des § 556f Satz 1 BGB darüber, dass die Wohnung nach dem 1. Oktober 2014 erstmals genutzt und vermietet wurde, um nicht den Regeln der Mietpreisbremse insgesamt zu unterfallen.

4. Im Fall des § 556f Satz 2 BGB darüber, dass es sich um die erste Vermietung nach umfassender Modernisierung handelt, um eine höhere Miete als die nach der Mietpreisbremse zulässige zu rechtfertigen.

Im Einzelnen ist die Beurteilung, ob einer der genannten Ausnahmefälle vorliegt schwierig, sodass vor Abschluss des Vertrages eine rechtliche Beratung notwendig werden kann. Diese erhalten Sie als Mitglied bei Ihren Haus- und Grundbesitzer Vereinen oder bei versierten Rechtsanwälten.

Mit Beginn dieses Mietvertrages am 01.03.2022

erlischt der am 25.04.2018 zwischen Christopher Blome,
Beatrix Blome (Mengyuan Yu) und Ralf Linder
geschlossene Mietvertrag.

R. Linder

§ 24
Zahlungen durch Sozialleistungsträger

Der/die Mieter weist/weisen den Sozialleistungsträger an, direkt an den Vermieter zu zahlen.

Der/die Mieter erteilt/erteilen dem Vermieter die Vollmacht, beim zuständigen Sozialleistungsträger Auskünfte einzuholen.

§ 25
Wirksamkeit der Vertragsbedingungen

Sollten eine oder mehrere Bestimmungen des vorstehenden Vertrages ungültig sein, so wird die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt.

Der/Die Mieter bestätigt/bestätigen hiermit ausdrücklich, dass er/sie vor Abschluss ausreichend Zeit gehabt hat/haben, den heute abgeschlossenen Mietvertrag durchzulesen, die einzelnen Bestimmungen zu prüfen und zur Kenntnis zu nehmen.

Düsseldorf den 02.02.2022

R. Cica
Vermieter
bzw. für den Vermieter

W.B.
Mieter

weiterer Mieter

Folgende Personen haben an der Besichtigung der Wohnung am _____ teilgenommen:

Name, Vorname

Unterschrift

Name, Vorname

Unterschrift

Name, Vorname

Unterschrift

Anmerkung: Hier bestätigen alle Personen, die an der Besichtigung der Wohnung teilgenommen haben, dies durch ihre Unterschrift.

Vor Vermietung der Wohnung an den Mieter empfehlen wir unbedingt die Durchführung einer Besichtigung mit allen Mietern. Sollte eine Besichtigung nicht erfolgen, kann ein Widerrufsrecht des Mietvertrages für den Mieter entstehen. Für den Fall einer Vermietung der Wohnung ohne Besichtigung halten wir eine gesonderte Widerrufsbelehrung bereit. Bitte wenden Sie sich hierzu an Haus- und Grund Düsseldorf.

*101575628904*X*02*V*

Vattenfall Europe Sales GmbH, 11511 Berlin

Frau
Mengyuan Yu
Oststr. 39
40211 Düsseldorf

Ihre Wege zum Online Service

Ihr QR-Code:



Verwalten Sie
Ihren Vertrag
jederzeit selbst.

Ihr ganz persönlicher Link:

mein.vattenfall.de/knp25rbmt2

Code und Link sind nur für Sie bestimmt und dürfen nicht an Dritte weitergegeben werden.

**Vattenfall Europe
Sales GmbH**

Geschäftsstelle
Überseering 12
22297 Hamburg

Datum
31.03.2022

Service-Telefon
040 657 988 000
Mo bis Fr 8-18 Uhr

Telefax-Durchwahl
030 267 119 24 267

Ihr Kontakt zu uns
vattenfall.de/kontakt

Bankverbindung
Landesbank Hessen-Thüringen
IBAN
DE93 5005 0000 0090 0851 35
BIC
HELA DEFF XXX

Seite/ Umfang
1 / 6

Anlagen
Allgemeine Geschäftsbedingungen
Datenschutzinformationen

Online
vattenfall.de

Vorsitzender des Aufsichtsrates
Martijn Hagens

Geschäftsführer
Rainer Wittenberg
Fabian Hagmann

Sitz der Gesellschaft
Hamburg

Handelsregister
Amtsgericht Hamburg
HRB 87512

UST-IdNr.
DE 813577496

Vertragsbestätigung für Ihre Gasbelieferung mit Easy12 Gas

Vertragskonto:	836 649 110 410 (bitte bei Zahlungen und Schriftverkehr immer Vertragskonto angeben)
Zählernummer:	569 335
Lieferstelle:	Oststr. 39 40211 Düsseldorf

Sehr geehrte Frau Yu,

nun kann es losgehen!

Ab dem **01.04.2022** liefern wir Ihnen Gas zum Tarif Easy12 Gas.

Wir freuen uns und bestätigen gern, dass damit zwischen Ihnen und der Vattenfall Europe Sales GmbH ein Gasliefervertrag zu Stande gekommen ist.

Ausführliche Informationen zu Ihrem Gastarif und Ihren Vertragsdaten finden Sie auf den Folgeseiten, auch zu den Abschlagszahlungen bis zu Ihrer nächsten Gasrechnung.

Teilen Sie uns bitte Ihren Zählerstand vom Tag des Vertragsbeginns mit, falls noch nicht erfolgt:

- Rund um die Uhr mit dem QR-Code oder ganz einfach, auch ohne Registrierung, in unserem Online Service unter mein.vattenfall.de/knp25rbmt2
- My Highlights App: Direkt von Ihrem Zähler über die Handy-Kamera einscannen oder manuell eingeben.
- Telefonisch jederzeit unter 0800 447 08 01 (kostenlos) mit Angabe Ihres Vertragskontos

Ihre Rechnungen erhalten Sie immer jährlich.

Dazwischen zahlen Sie bei uns nur 11 statt 12 Abschläge. Im 12. Monat erstellen wir Ihre Rechnung.

Den Abschlag bei Vertragsbeginn berechnen wir nach Ihrem voraussichtlichen Verbrauch, den wir von Ihrem Netzbetreiber erhalten.

Ihr Abschlag: 50,00 EUR/Monat (inklusive 19,0 % Umsatzsteuer)



Datum 31.03.2022 Seite/Umfang 3/6 Geschäftspartnernummer 6 362 220 104 Vertragskonto 836 649 110 410

Ausführliche Informationen zu Ihren Vertragsdaten und Ihrem Gastarif:

Geschäftspartnernummer 6 362 220 104
 Geburtsdatum 15.09.1988
 Lieferstelle Oststr. 39
 40211 Düsseldorf
 Tarif **Easy12 Gas**
 außerhalb der Grundversorgung
 Lieferbeginn 01.04.2022
 Zählernummer 569 335
 Marktlokation 10038162748
 Messlokation DE70016340211P000000000000103094
 Planmäßige Abrechnung im März 2023
Zusätzlich liest auch weiterhin Ihr Messstellenbetreiber/Netzbetreiber einmal im Jahr Ihren Zähler ab. Dazu ist er gesetzlich verpflichtet. Dieser Termin kann von unserem abweichen.
 Netzbetreiber Netzgesellschaft Düsseldorf mbH
 40233 Düsseldorf, Höherweg 200
 Netzbetreibernummer 9870016300004
 Messstellenbetreiber Netzgesellschaft Düsseldorf mbH
 Messstellenbetreibernummer 980018100007
 Art der Messung Konventionelle Messeinrichtung

Gaspreis:

Easy12 Gas

Grundpreis	EUR/Monat	11,90
Verbrauchspreis	Cent/kWh	16,84
Umsatzsteuer	%	19

Preise inklusive Steuern. Geringfügige Rundungsdifferenzen können auftreten.

Mindestvertragslaufzeit

12 Monate

Vertragsverlängerung

keine

Vertragsbedingungen

Es gelten die Allgemeinen Geschäftsbedingungen der Vattenfall Europe Sales GmbH für die Gasbelieferung von Privat- und Gewerbekunden außerhalb der Grundversorgung.

Um die Umwelt zu schonen, finden Sie unter vattenfall.de/datenschutz unsere aktuellen Datenschutzinformationen. Auf Wunsch senden wir sie Ihnen auch gern per Post zu.

Ihr Bonus

Als Dankeschön erhalten Sie einen Sofort-Bonus von 10,00 Euro und einen Treue-Bonus von 19,00 Euro. Die Boni werden nur gewährt, wenn Sie nicht unmittelbar vor Lieferbeginn an der vom Vertrag umfassten Lieferstelle von uns mit Energie beliefert werden. Der Sofort-Bonus wird etwa 60 Tage nach Lieferbeginn auf das von Ihnen angegebene Konto ausgezahlt. Die Verrechnung des Treue-Bonus erfolgt einmalig, wenn Sie ununterbrochen 12 Monate ab Lieferbeginn Energie im Rahmen des Liefervertrages bezogen haben. Sofern der Vertrag innerhalb der 12 Monate beendet wird, wird kein Treue-Bonus gewährt. Wird mit Vattenfall danach ein neuer Vertrag mit einer Treue-Bonus-Regelung geschlossen, werden die Treue-Bonus-Zeiten nicht zusammengerechnet. Der Treue-Bonus wird Ihnen nach Ablauf der 12 Monate mit der ersten darauf folgenden Rechnung gutgeschrieben und verrechnet. Kommt der Vertrag aus einem von Ihnen zu vertretenden Grund nicht zustande oder wird der Vertrag während der verbleibenden Mindestvertragslaufzeit aus einem von Ihnen zu vertretenden Grund beendet, müssen Sie den Sofort-Bonus und den Treue-Bonus in voller Höhe an Vattenfall zurückzahlen.

*900090830517*B*01*S*

Vattenfall Europe Sales GmbH, 11511 Berlin

Frau
 Mengyuan Yu
 Oststr. 39
 40211 Düsseldorf

Ihre Wege zum Online Service

Ihr QR-Code:



Verwalten Sie
 Ihren Vertrag
 jederzeit selbst.

Ihr ganz persönlicher Link:
mein.vattenfall.de/k9u25rbm39

Code und Link sind nur für Sie bestimmt und dürfen nicht an Dritte weitergegeben werden.

**Vattenfall Europe
 Sales GmbH**

Geschäftsstelle
 Überseering 12
 22297 Hamburg

Datum
 29.03.2022

Service-Telefon
040 657 988 000
Mo bis Fr 8-18 Uhr

Telefax-Durchwahl
040 657 988 008

Ihr Kontakt zu uns
vattenfall.de/kontakt

Bankverbindung
Landesbank Hessen-Thüringen
IBAN
DE93 5005 0000 0090 0851 35
BIC
HELA DEFF XXX

Seite/Umfang
1/3

Online
vattenfall.de

Vorsitzender des Aufsichtsrates
Martijn Hagens

Geschäftsführer
Rainer Wittenberg
Fabian Hagmann

Sitz der Gesellschaft
Hamburg

Handelsregister
 Amtsgericht Hamburg
HRB 87512

USt-IdNr.
DE 813577496

Ihr Auftrag zur Stromlieferung von Vattenfall

Vertragskonto:	836 649 110 590
	(bitte bei Zahlungen und Schriftverkehr immer das Vertragskonto angeben)
Zählernummer:	696 890
Lieferstelle:	Oststr. 39 40211 Düsseldorf

Sehr geehrte Frau Yu,

vielen Dank für Ihren Auftrag.

Wie geht es jetzt weiter? Sofern uns der vorgemerkt Lieferbeginn vom Netzbetreiber zugesagt wird, erhalten Sie kurz vor Lieferbeginn Ihre Vertragsbestätigung - auch mit den Informationen zu Ihren Abschlägen.

Ihre Daten

Geschäftspartner:	Mengyuan Yu
Geschäftspartnernummer:	6 362 220 104
Geburtsdatum:	15.09.1988
Lieferstelle:	Oststr. 39 40211 Düsseldorf

Tarif: **Natur12 Strom**

außerhalb der Grundversorgung

01.04.2022

Über Abweichungen vom vorgemerkt Lieferbeginn informieren wir Sie, wenn:

- die Kündigung vom Versorger nicht zu diesem Termin bestätigt wird
- der Termin aufgrund gesetzlicher Vorgaben und/oder der festgelegten Wechselfristen nicht möglich ist

Zählernummer: 696 890
 Marktlokation: 10033373621

Falls Ihr Name oder Ihre Daten fehlerhaft oder unvollständig sind, informieren Sie uns bitte so schnell wie möglich.

Sind Sie auch Gaskunde? Zahlen Sie nicht mehr als nötig und sichern Sie sich Strom und Gas aus einer Hand von Vattenfall.

Fortsetzung auf der Rückseite

Frau	Datum	30.11.2023
Mengyuan Yu	Auszugsnummer	11
Brunsiepen 16	Eingeräumte Kontoüberziehung	500,00 Euro
58239 Schwerte	Alter Saldo	10.146,46 Euro
	Neuer Saldo	10.829,26 Euro
	IBAN	DE02 5001 0517 5438 0431 62
	BIC	INGDDEFFXXX
	Seite	1 von 5

Girokonto Nummer 5438043162
Kontoauszug November 2023

Buchung Valuta	Buchung / Verwendungszweck	Betrag (EUR)
01.11.2023	Dauerauftrag/Terminueberw. Ralf Linder	-695,00
01.11.2023	Miete Mengyuan Yu	
02.11.2023	Entgelt Yu	-0,99
02.11.2023	GIROCARD 250000852566 MONATLICHES ENTGELT GIROCARD (DEBITKARTE)	
02.11.2023	Lastschrift VISA ORIENT MASTER GMBH	-39,40
02.11.2023	NR XXXX 3012 DUSSELDORF KAUFUMSATZ 31.10 183731	
02.11.2023	ARN74916793304076119476787	
06.11.2023	Lastschrift VATTENFALL EUROPE SALES	-59,00
06.11.2023	S/836649110590/603210598950 Oststr. 39 Strom Abschlag	
06.11.2023	Mandat: M002000009042270	
06.11.2023	Referenz: S/836649110590/603210598950	
06.11.2023	Lastschrift Dominik Kanther und Devin Welke	-65,60
06.11.2023	fitbox Duesseldorf Wehrhahn 36--006 8-0000048 36-10769	
06.11.2023	Komfort Service DE (bis 28.02.2022) 4,9 30.10.23-05	
06.11.2023	.11.23/Komfort Service DE (bis 28.0)	
06.11.2023	Mandat: MLREF3600228	
06.11.2023	Referenz: 36--0068-0000048	
06.11.2023	Lastschrift VISA DM-DROGERIE MARKT	-9,95
06.11.2023	NR XXXX 3012 DUESSELDORF KAUFUMSATZ 02.11 183714	
06.11.2023	ARN74830723306317502995076	
07.11.2023	Lastschrift VISA ALDI SUED	-18,05
07.11.2023	NR XXXX 3012 DUESSELDORF KAUFUMSATZ 03.11 172610	
07.11.2023	ARN74830723307317620020988	
07.11.2023	Lastschrift VISA SUMUP *MILD GMBH	-13,90
07.11.2023	NR XXXX 3012 DUSSELDORF KAUFUMSATZ 04.11 094331	
07.11.2023	ARN74878363308343154665466	

Girokonto Nummer 5438043162
Kontoauszug November 2023

Datum 30.11.2023
Seite 2 von 5

Buchung Valuta	Buchung / Verwendungszweck	Betrag (EUR)
07.11.2023	Lastschrift VISA CAFE NIKAN	-18,30
07.11.2023	NR XXXX 3012 DUESSELDORF KAUFUMSATZ 04.11 145531 ARN74396043308060006868988	
08.11.2023	Lastschrift VATTENFALL EUROPE SALES	-21,00
08.11.2023	S/836649110410/604010626376 Oststr. 39 Gas Abschlag Mandat: M002000009042270 Referenz: S/836649110410/604010626376	
08.11.2023	Lastschrift VISA ALDI SUED	-15,55
08.11.2023	NR XXXX 3012 DUESSELDORF KAUFUMSATZ 06.11 194424 ARN74830723310317601826226	
08.11.2023	Lastschrift VISA DM-DROGERIE MARKT	-13,40
08.11.2023	NR XXXX 3012 DUESSELDORF KAUFUMSATZ 06.11 184038 ARN74830723310317502245435	
08.11.2023	Lastschrift VISA PAYPAL *CANVAPTYLIM PA	-11,99
08.11.2023	NR XXXX 3012 4029357733 AU KAUFUMSATZ 05.11 192159 ARN74585703310344746892557	
09.11.2023	Lastschrift VISA REWE DUESSELDORF-C	-12,16
09.11.2023	NR XXXX 3012 DUESSELDORF KAUFUMSATZ 07.11 182104 ARN74830723311317637858341	
13.11.2023	Lastschrift VISA CHATGPT SUBSCRIPTION	-22,33
13.11.2023	NR XXXX 3012 HTTPSOPENAI US KURS 1,0658000 KAUFUMSATZ 09.11 23,80 213058 ARN24492163313000048161270	
13.11.2023	Entgelt VISA CHATGPT SUBSCRIPTION	-0,44
10.11.2023	VISA 4546 XXXX XXXX 3012 AUSLANDSEINSATZENTGELT VISA CARD (DEBITKARTE) ARN24492163313000048161270	
14.11.2023	Lastschrift VISA REWE DUESSELDORF-C	-4,85
14.11.2023	NR XXXX 3012 DUESSELDORF KAUFUMSATZ 10.11 083915 ARN74830723314313460240704	
14.11.2023	Lastschrift VISA ALDI SUED	-15,93
14.11.2023	NR XXXX 3012 DUESSELDORF KAUFUMSATZ 10.11 193902 ARN74830723314317636043322	
14.11.2023	Lastschrift VISA ALDI SUED	-11,37
14.11.2023	NR XXXX 3012 DUESSELDORF KAUFUMSATZ 10.11 195523 ARN74830723314317636043702	
14.11.2023	Lastschrift VISA ORIENT MASTER GMBH	-9,98
14.11.2023	NR XXXX 3012 DUSSELDORF KAUFUMSATZ 10.11 194557 ARN74916793314076899072788	

Girokonto Nummer 5438043162
Kontoauszug November 2023

Datum 30.11.2023
Seite 3 von 5

Buchung Valuta	Buchung / Verwendungszweck	Betrag (EUR)
14.11.2023	Lastschrift VISA ROSSMANN 3377	-12,12
14.11.2023	NR XXXX 3012 DUESSELDORF KAUFUMSATZ 11.11 193124 ARN74830723315317594465466	
14.11.2023	Lastschrift VISA DM-DROGERIE MARKT	-11,10
14.11.2023	NR XXXX 3012 DUESSELDORF KAUFUMSATZ 11.11 190950 ARN74830723315317587483765	
15.11.2023	Lastschrift VISA ALDI SUED	-7,54
15.11.2023	NR XXXX 3012 DUESSELDORF KAUFUMSATZ 13.11 183849 ARN74830723317317582827832	
16.11.2023	Lastschrift VISA ALDI SUED	-28,75
16.11.2023	NR XXXX 3012 DUESSELDORF KAUFUMSATZ 14.11 184553 ARN74830723318317545593900	
17.11.2023	Lastschrift VISA DM-DROGERIE MARKT	-5,00
17.11.2023	NR XXXX 3012 DUESSELDORF KAUFUMSATZ 15.11 184206 ARN74830723319317463435927	
17.11.2023	Lastschrift VISA KLOSTER-APOTHEKE	-9,79
17.11.2023	NR XXXX 3012 DUESSELDORF KAUFUMSATZ 15.11 101721 ARN24037343319101724429892	
20.11.2023	Lastschrift VISA ALDI SUED	-15,72
20.11.2023	NR XXXX 3012 DUESSELDORF KAUFUMSATZ 16.11 085623 ARN74830723320313428915142	
21.11.2023	Lastschrift Dominik Kanther und Devin Welke	-65,60
21.11.2023	fitbox Duesseldorf Wehrhahn 36--007 3-0000044 36-10769 Flex FULL 27,9 1 3.11.23-19.11.23/Flex FULL 27,9 20. 11.23-26.11.23/Komfort Service DE (
	Mandat: MLREF3600228	
	Referenz: 36--0073-0000044	
21.11.2023	Lastschrift VISA ALDI SUED	-22,27
21.11.2023	NR XXXX 3012 DUESSELDORF KAUFUMSATZ 18.11 134455 ARN74830723322316007337115	
21.11.2023	Lastschrift VISA ORIENT MASTER GMBH	-34,63
21.11.2023	NR XXXX 3012 DUSSELDORF KAUFUMSATZ 18.11 135400 ARN74916793322077513141363	
21.11.2023	Lastschrift VISA PHARMA-KO 3 APOTHEKE	-8,95
21.11.2023	NR XXXX 3012 DUESSELDORF KAUFUMSATZ 18.11 140123 ARN74396043322060007116041	

Girokonto Nummer 5438043162
Kontoauszug November 2023

Datum 30.11.2023
Seite 4 von 5

Buchung Valuta	Buchung / Verwendungszweck	Betrag (EUR)
21.11.2023	Lastschrift VISA PHARMA-KO 3 APOTHEKE	-8,89
21.11.2023	NR XXXX 3012 DUESSELDORF KAUFUMSATZ 18.11 140540 ARN74396043322060007116058	
22.11.2023	Lastschrift VISA ALDI SUED	-7,48
22.11.2023	NR XXXX 3012 DUESSELDORF KAUFUMSATZ 20.11 175822 ARN74830723324317571697999	
22.11.2023	Lastschrift VISA DM-DROGERIE MARKT	-12,55
22.11.2023	NR XXXX 3012 DUESSELDORF KAUFUMSATZ 20.11 174643 ARN74830723324317471158092	
23.11.2023	Lastschrift VISA ALDI SUED	-11,17
23.11.2023	NR XXXX 3012 DUESSELDORF KAUFUMSATZ 21.11 181512 ARN74830723325317562945679	
23.11.2023	Lastschrift VISA ORIENT MASTER GMBH	-9,92
23.11.2023	NR XXXX 3012 DUSSELDORF KAUFUMSATZ 21.11 182022 ARN74916793325077760633127	
27.11.2023	Lastschrift Vodafone West GmbH	-39,98
27.11.2023	VODAFONE WEST GMBH KDNR.5783347031 RGN 00231630772 1 1 02NOVEMBER 2023 Mandat: UMKBW00110037018223 Referenz: 300R1227875121602	
27.11.2023	Lastschrift VISA DM-DROGERIE MARKT	-18,60
27.11.2023	NR XXXX 3012 DUESSELDORF KAUFUMSATZ 23.11 194450 ARN74830723327317472644907	
27.11.2023	Gehalt/Rente MONDAY.ROCKS GmbH	2.204,02
27.11.2023	Lohn - Gehalt Abrechnung 11/2023 Referenz: 6932005816-000007	
28.11.2023	Lastschrift VISA ALDI SUED	-10,27
28.11.2023	NR XXXX 3012 DUESSELDORF KAUFUMSATZ 24.11 090508 ARN74830723328314789866843	
28.11.2023	Lastschrift VISA DM-DROGERIE MARKT	-19,70
28.11.2023	NR XXXX 3012 DUESSELDORF KAUFUMSATZ 24.11 183920 ARN74830723328317559908026	
28.11.2023	Lastschrift VISA DM-DROGERIE MARKT	-13,45
28.11.2023	NR XXXX 3012 DUESSELDORF KAUFUMSATZ 25.11 141843 ARN74830723329315972403319	
28.11.2023	Lastschrift VISA ALDI SUED	-18,11
28.11.2023	NR XXXX 3012 DUESSELDORF KAUFUMSATZ 25.11 161828 ARN74830723329317667298301	

Girokonto Nummer 5438043162
Kontoauszug November 2023

Datum 30.11.2023
Seite 5 von 5

Buchung Valuta	Buchung / Verwendungszweck	Betrag (EUR)
28.11.2023	Lastschrift VISA ORIENT MASTER GMBH	-15,66
28.11.2023	NR XXXX 3012 DUSSELDORF KAUFUMSATZ 25.11 162624 ARN74916793329078108361864	
28.11.2023	Lastschrift VISA IMG INSURANCE	-34,71
28.11.2023	NR XXXX 3012 866-347-667 US KURS 1,0893000 KAUFUMSATZ 26.11 37,81 134310 ARN24692163330104900008558	
28.11.2023	Entgelt VISA IMG INSURANCE	-0,69
27.11.2023	VISA 4546 XXXX XXXX 3012 AUSLANDSEINSATZENTGELT VISA CARD (DEBITKARTE) ARN24692163330104900008558	
29.11.2023	Lastschrift VISA ALDI SUED	-19,38
29.11.2023	NR XXXX 3012 DUESSELDORF KAUFUMSATZ 27.11 181624 ARN74830723331317570592663	
Neuer Saldo		10.829,26

Kunden-Information

Vorliegender Freistellungsauftrag	2.000,00
Verbrauchter Sparer-Pauschbetrag	84,87

Bitte beachten Sie auch die Hinweise auf der Folgeseite.

ING-DiBa AG

ING-DiBa AG · 60628 Frankfurt am Main

Frau	Datum	31.10.2023
Mengyuan Yu	Auszugsnummer	10
Brunsiepen 16	Eingeräumte Kontoüberziehung	500,00 Euro
58239 Schwerte	Alter Saldo	10.065,34 Euro
	Neuer Saldo	10.146,46 Euro
	IBAN	DE02 5001 0517 5438 0431 62
	BIC	INGDDEFFXXX
	Seite	1 von 6

Girokonto Nummer 5438043162
Kontoauszug Oktober 2023

Buchung Valuta	Buchung / Verwendungszweck	Betrag (EUR)
02.10.2023	Dauerauftrag/Terminueberw. Ralf Linder	-695,00
02.10.2023	Miete Mengyuan Yu	
02.10.2023	Lastschrift DB Vertrieb GmbH	-49,00
02.10.2023	Abo 329175774 zum 01.10.2023	
	Mandat: 1201044560192304	
	Referenz: 100017717117 030050903764	
02.10.2023	Lastschrift VISA ALDI SUED	-12,98
02.10.2023	NR XXXX 3012 DUESSELDORF KAUFUMSATZ 28.09 194143	
	ARN74830723271317216265239	
02.10.2023	Lastschrift VISA REWE DUESSELDORF-C	-9,52
02.10.2023	NR XXXX 3012 DUESSELDORF KAUFUMSATZ 28.09 204301	
	ARN74830723271318370484954	
02.10.2023	Gutschrift DB Vertrieb GmbH	49,00
02.10.2023	Abo 152474197 zum 01.08.2023	
	Referenz: 100017717117 010054194886	
02.10.2023	Gutschrift DB Vertrieb GmbH	49,00
02.10.2023	Abo 152474197 zum 01.09.2023	
	Referenz: 100017717117 010054194887	
03.10.2023	Entgelt Yu	-0,99
03.10.2023	GIROCARD 250000852566 MONATLICHES ENTGELT GIROCARD (DEBITKARTE)	
04.10.2023	Lastschrift VISA ALDI SUED	-16,80
04.10.2023	NR XXXX 3012 DUESSELDORF KAUFUMSATZ 30.09 152050	
	ARN74830723273317337107052	
04.10.2023	Lastschrift VISA ALDI SUED	-7,27
04.10.2023	NR XXXX 3012 DUESSELDORF KAUFUMSATZ 30.09 154134	
	ARN74830723273317337107334	

Girokonto Nummer 5438043162
Kontoauszug Oktober 2023

Datum 31.10.2023
Seite 2 von 6

Buchung Valuta	Buchung / Verwendungszweck	Betrag (EUR)
04.10.2023	Lastschrift VISA ORIENT MASTER GMBH	-17,33
04.10.2023	NR XXXX 3012 DUSSELDORF KAUFUMSATZ 30.09 152940 ARN74916793273073682855783	
04.10.2023	Lastschrift VISA ZIMMERMANN & HEITMANN	-69,00
04.10.2023	NR XXXX 3012 DUESSELDORF KAUFUMSATZ 30.09 132844 ARN74396043273060005880308	
04.10.2023	Lastschrift VISA ESPRERSO PERFETTO	-18,00
04.10.2023	NR XXXX 3012 DUESSELDORF KAUFUMSATZ 01.10 131338 ARN74396043274060001495944	
05.10.2023	Lastschrift VISA ORIENT MASTER GMBH	-17,70
05.10.2023	NR XXXX 3012 DUSSELDORF KAUFUMSATZ 02.10 170536 ARN74916793275073832004835	
06.10.2023	Lastschrift VATTENFALL EUROPE SALES	-59,00
06.10.2023	S/836649110590/601410402694 Oststr. 39 Strom Abschlag Mandat: M002000009042270 Referenz: S/836649110590/601410402694	
06.10.2023	Lastschrift VISA DM-DROGERIE MARKT	-25,80
06.10.2023	NR XXXX 3012 DUESSELDORF KAUFUMSATZ 04.10 183005 ARN74830723277317134799339	
06.10.2023	Lastschrift VISA ALDI SUED	-12,97
06.10.2023	NR XXXX 3012 DUESSELDORF KAUFUMSATZ 04.10 192031 ARN74830723277317230929533	
09.10.2023	Lastschrift VATTENFALL EUROPE SALES	-21,00
09.10.2023	S/836649110410/601610454759 Oststr. 39 Gas Abschlag Mandat: M002000009042270 Referenz: S/836649110410/601610454759	
09.10.2023	Lastschrift VISA ROSSMANN 3377	-15,35
09.10.2023	NR XXXX 3012 DUESSELDORF KAUFUMSATZ 05.10 195656 ARN74830723278317177713857	
09.10.2023	Lastschrift VISA ALDI SUED	-11,80
09.10.2023	NR XXXX 3012 DUESSELDORF KAUFUMSATZ 05.10 194022 ARN74830723278317188023718	
09.10.2023	Lastschrift VISA GALERIA MARKTH. DU	-5,83
09.10.2023	NR XXXX 3012 DUESSELDORF KAUFUMSATZ 05.10 194516 ARN74830723278317097837547	

Girokonto Nummer 5438043162
Kontoauszug Oktober 2023

Datum 31.10.2023
Seite 3 von 6

Buchung Valuta	Buchung / Verwendungszweck	Betrag (EUR)
10.10.2023	Lastschrift Dominik Kanther und Devin Welke	-65,60
10.10.2023	fitbox Duesseldorf Wehrhahn 36--006 4-0000049 36-10769 Komfort Service DE (bis 28.02.2022) 4,9 02.10.23-08 .10.23/Komfort Service DE (bis 28.0 Mandat: MLREF3600228 Referenz: 36--0064-0000049	
10.10.2023	Lastschrift VISA ALDI SUED	-20,22
10.10.2023	NR XXXX 3012 DUESSELDORF KAUFUMSATZ 06.10 164251 ARN74830723279317247902745	
10.10.2023	Lastschrift VISA KLOSTER-APOTHEKE	-8,39
10.10.2023	NR XXXX 3012 DUESSELDORF KAUFUMSATZ 06.10 161810 ARN24037343279161815839811	
10.10.2023	Lastschrift VISA SUPERBLOCK GMBH	-17,00
10.10.2023	NR XXXX 3012 DUSSELDORF KAUFUMSATZ 08.10 103402 ARN74577123281074304453544	
10.10.2023	Lastschrift VISA TAKUMI TORI & VEGGIE	-19,60
10.10.2023	NR XXXX 3012 DUSSELDORF KAUFUMSATZ 08.10 141658 ARN74916793281074318471540	
11.10.2023	Lastschrift VISA DM-DROGERIE MARKT	-6,15
11.10.2023	NR XXXX 3012 DUESSELDORF KAUFUMSATZ 09.10 150630 ARN74830723282317107343795	
11.10.2023	Lastschrift VISA CONCEPT RIESLING GMBH	-6,00
11.10.2023	NR XXXX 3012 DUSSELDORF KAUFUMSATZ 09.10 135502 ARN74260783282074372460811	
11.10.2023	Lastschrift VISA CONCEPT RIESLING GMBH	-6,00
11.10.2023	NR XXXX 3012 DUSSELDORF KAUFUMSATZ 09.10 142924 ARN74260783282074381289045	
11.10.2023	Lastschrift VISA FISCHHAUS P. OBST	-12,00
11.10.2023	NR XXXX 3012 DUESSELDORF KAUFUMSATZ 09.10 132819 ARN74396043282060004395034	
11.10.2023	Lastschrift VISA HEMA 2181 DUSSELDORF	-13,50
11.10.2023	NR XXXX 3012 DUSSELDORF KAUFUMSATZ 09.10 153744 ARN74662793283202001727761	
11.10.2023	Lastschrift VISA SOESTRENE GRENE 7037	-7,94
11.10.2023	NR XXXX 3012 DUSSELDORF KAUFUMSATZ 09.10 152237 ARN74383763282130008087651	

Girokonto Nummer 5438043162
Kontoauszug Oktober 2023

Datum 31.10.2023
Seite 4 von 6

Buchung Valuta	Buchung / Verwendungszweck	Betrag (EUR)
13.10.2023	Lastschrift VISA REWE DUESSELDORF-C	-6,05
13.10.2023	NR XXXX 3012 DUESSELDORF KAUFUMSATZ 11.10 155253 ARN74830723284317204584273	
13.10.2023	Lastschrift VISA ALDI SUED	-14,91
13.10.2023	NR XXXX 3012 DUESSELDORF KAUFUMSATZ 11.10 162046 ARN74830723284317183794349	
16.10.2023	Lastschrift VISA DM-DROGERIE MARKT	-2,55
16.10.2023	NR XXXX 3012 DUESSELDORF KAUFUMSATZ 12.10 150848 ARN74830723285317101120410	
16.10.2023	Lastschrift VISA ALDI SUED	-13,91
16.10.2023	NR XXXX 3012 DUESSELDORF KAUFUMSATZ 12.10 190921 ARN74830723285317186837243	
16.10.2023	Lastschrift VISA ROSSMANN 3377	-7,10
16.10.2023	NR XXXX 3012 DUESSELDORF KAUFUMSATZ 12.10 164620 ARN74830723285317177192665	
16.10.2023	Lastschrift VISA ALDI SUED	-9,98
16.10.2023	NR XXXX 3012 DUESSELDORF KAUFUMSATZ 12.10 170255 ARN74830723285317187252939	
16.10.2023	Lastschrift VISA HEMA 2181 DUSSELDORF	-6,00
16.10.2023	NR XXXX 3012 DUSSELDORF KAUFUMSATZ 12.10 161532 ARN74662793286205001868060	
16.10.2023	Lastschrift Bargeldauszahlung VISA Card INGDIBA ATM	-500,00
13.10.2023	NR XXXX 3012 KARSTADT D BARGELDAUSZAHLUNG 12.10 165201 ARN74142993286281104078176	
17.10.2023	Lastschrift VISA H&M DUESSELDORF 1D	-9,99
17.10.2023	NR XXXX 3012 DUESSELDORF KAUFUMSATZ 13.10 173825 ARN74830723286317287116827	
17.10.2023	Lastschrift VISA ORIENT MASTER GMBH	-19,56
17.10.2023	NR XXXX 3012 DUSSELDORF KAUFUMSATZ 13.10 175212 ARN74916793286074730803317	
17.10.2023	Lastschrift VISA REWE DUESSELDORF-C	-7,84
17.10.2023	NR XXXX 3012 DUESSELDORF KAUFUMSATZ 14.10 135213 ARN74830723287315670392715	
17.10.2023	Lastschrift VISA SUMUP *MILDS GMBH	-7,00
17.10.2023	NR XXXX 3012 DUSSELDORF KAUFUMSATZ 14.10 133943 ARN74697693288920006490772	

Girokonto Nummer 5438043162
Kontoauszug Oktober 2023

Datum 31.10.2023
Seite 5 von 6

Buchung Valuta	Buchung / Verwendungszweck	Betrag (EUR)
17.10.2023	Lastschrift VISA ESPRESSO PERFETTO	-4,40
17.10.2023	NR XXXX 3012 DUESSELDORF KAUFUMSATZ 14.10 141930 ARN74396043287060006061381	
18.10.2023	Lastschrift VISA AMZN MKTP DE*H812A5BV4	-74,98
18.10.2023	NR XXXX 3012 800-279-662 LU KAUFUMSATZ 16.10 113541 ARN74279813289104003680870	
20.10.2023	Lastschrift VISA ALDI SUED	-12,81
20.10.2023	NR XXXX 3012 DUESSELDORF KAUFUMSATZ 18.10 183751 ARN74830723291317188449700	
24.10.2023	Lastschrift Dominik Kanther und Devin Welke	-65,60
24.10.2023	fitbox Duesseldorf Wehrhahn 36--006 5-0000050 36-10769 Komfort Service DE (bis 28.02.2022) 4,9 16.10.23-22 .10.23/Komfort Service DE (bis 28.0 Mandat: MLREF3600228 Referenz: 36--0065-0000050	
24.10.2023	Lastschrift VISA ALDI SUED	-20,17
24.10.2023	NR XXXX 3012 DUESSELDORF KAUFUMSATZ 20.10 190812 ARN74830723293317279234415	
24.10.2023	Lastschrift VISA DM-DROGERIE MARKT	-11,55
24.10.2023	NR XXXX 3012 DUESSELDORF KAUFUMSATZ 20.10 194255 ARN74830723293317181155427	
24.10.2023	Lastschrift VISA KLOSTER-APOTHEKE	-24,19
24.10.2023	NR XXXX 3012 DUESSELDORF KAUFUMSATZ 20.10 092040 ARN24037343293092043880677	
24.10.2023	Lastschrift VISA ALDI SUED	-9,34
24.10.2023	NR XXXX 3012 DUESSELDORF KAUFUMSATZ 21.10 194107 ARN74830723294317277227378	
24.10.2023	Lastschrift VISA ALDI SUED	-18,44
24.10.2023	NR XXXX 3012 DUESSELDORF KAUFUMSATZ 21.10 174923 ARN74830723294317277218211	
24.10.2023	Lastschrift VISA ORIENT MASTER GMBH	-15,96
24.10.2023	NR XXXX 3012 DUSSELDORF KAUFUMSATZ 21.10 180019 ARN74916793294075370907292	
26.10.2023	Lastschrift VISA REWE DUESSELDORF-C	-12,59
26.10.2023	NR XXXX 3012 DUESSELDORF KAUFUMSATZ 24.10 192640 ARN74830723297317203340805	

Girokonto Nummer 5438043162
Kontoauszug Oktober 2023

Datum 31.10.2023
Seite 6 von 6

Buchung Valuta	Buchung / Verwendungszweck	Betrag (EUR)
26.10.2023	Gehalt/Rente MONDAY.ROCKS GmbH	2.204,02
26.10.2023	Lohn - Gehalt Abrechnung 10/2023 Referenz: 6929719021-000007	
31.10.2023	Lastschrift Vodafone West GmbH	-39,98
31.10.2023	VODAFONE WEST GMBH KDNR.5783347031 RGN 00229283835 1 1 02OKTOBER 2023 Mandat: UMKBW00110037018223 Referenz: 300R1219379121144	
31.10.2023	Lastschrift VISA ALDI SUED	-21,75
31.10.2023	NR XXXX 3012 DUESSELDORF KAUFUMSATZ 27.10 191239 ARN74830723300317292335455	
31.10.2023	Lastschrift VISA ORIENT MASTER GMBH	-12,35
31.10.2023	NR XXXX 3012 DUSSELDORF KAUFUMSATZ 27.10 192246 ARN74916793300075818074822	
31.10.2023	Lastschrift VISA DM-DROGERIE MARKT	-3,40
31.10.2023	NR XXXX 3012 DUESSELDORF KAUFUMSATZ 28.10 163904 ARN74830723301317271238364	
31.10.2023	Lastschrift VISA ALDI SUED	-14,08
31.10.2023	NR XXXX 3012 DUESSELDORF KAUFUMSATZ 28.10 162822 ARN74830723301317290729849	
31.10.2023	Lastschrift VISA ALDI SUED	-6,68
31.10.2023	NR XXXX 3012 DUESSELDORF KAUFUMSATZ 28.10 194955 ARN74830723301317290717836	
Neuer Saldo		10.146,46

Kunden-Information

Vorliegender Freistellungsauftrag	2.000,00
Verbrauchter Sparer-Pauschbetrag	84,87

Bitte beachten Sie auch die Hinweise auf der Folgeseite.

ING-DiBa AG



Bundesamt
für Migration
und Flüchtlinge

Bescheinigung über die Teilnahme am

Einbürgerungstest

gemäß § 10 Abs. 5 Satz 1 StAG

Mengyuan Yu

geboren am 15.09.1988 in Shanghai / China

hat am 15.11.2023 am

Einbürgerungstest

**mit 33 von 33 Punkten
erfolgreich teilgenommen.**

Nürnberg, den 12.12.2023

Im Auftrag


Unterschrift

3612238



HE 09/22 81245 08



**Bescheinigung über die Teilnahme am Test
Leben in Deutschland**

Mengyuan Yu

geboren am 15.09.1988 in Shanghai / China

hat am 13.06.2023 am Test

Leben in Deutschland

mit 33 von 33 Punkten teilgenommen

und damit Kenntnisse

gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 2 IntV und

gemäß § 10 Abs. 1 S. 1 Nr. 7 StAG

nachgewiesen.

Nürnberg, den 28.07.2023

Im Auftrag

Haidar

Unterschrift

3290906



651 HE 09/22 81245 08

Zertifikat

telc Deutsch B1

Europaratsstufe B1 · Council of Europe level B1

Yu _____ **Mengyuan** _____

Name

Vorname

15.09.1988

Shanghai/CHN

Geburtsdatum

Geburtsort

Schriftliche Prüfung

- | | |
|--------------------------|-------------------------|
| ● Leseverstehen | <u>62,5</u> / 75 Punkte |
| ● Sprachbausteine | <u>19,5</u> / 30 Punkte |
| ● Hörverstehen | <u>55,0</u> / 75 Punkte |
| ● Schriftlicher Ausdruck | <u>33,0</u> / 45 Punkte |

Mündliche Prüfung

- | | |
|--------------------------------|-------------------------|
| ● Kontaktaufnahme | <u>15,0</u> / 15 Punkte |
| ● Gespräch über ein Thema | <u>26,0</u> / 30 Punkte |
| ● Gemeinsam eine Aufgabe lösen | <u>28,0</u> / 30 Punkte |

Summe

170,0 / 225 Punkte

69,0 / 75 Punkte

33,0 / 45 Punkte

239,0 / 300 Punkte

Prädikat

Befriedigend

Datum der Prüfung

26.09.2019

Teilnehmernummer

4044079

Datum der Ausstellung

16.10.2019



INTERNATIONELLA

SKOLORNA DÜSSELDORF

Berliner Allee 32 · 40212 Düsseldorf

Tel 0211-86 81 42 46/47, 0211-86 32 92 79

www.is-duesseldorf.com

Geschäftsführer

J. Herter

J. Hoyer

Prüfungszentrum





Certificate of German B2.2 level

The president of Lingoda language school herewith certifies that:

Mengyuan Yu

has achieved level B2.2 in the German language according to the Common European Framework of Reference for languages (CEFR) at our language school.

Writing:

Passed

Reading

Passed

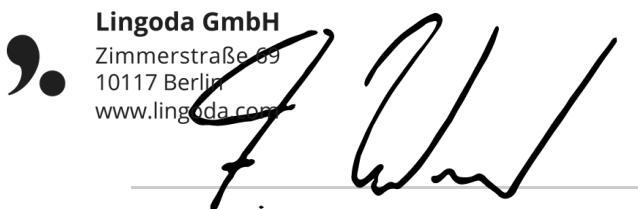
Listening:

Passed

Speaking:

Passed

Lingoda GmbH
Zimmerstraße 09
10117 Berlin
www.lingoda.com



Felix Wunderlich - President of Lingoda

09.10.2022



Lingoda courses are in accordance with the standards of the Common European Framework of Reference



Lingoda is certified according to the German Accreditation and approval regulation (AZAV)

Amtsgericht Düsseldorf
Familiengericht



-269- Amtsgericht Düsseldorf - Postfach 101140 - 40002 Düsseldorf

30.03.2023

Frau
Mengyuan Yu
Oststraße 39
40211 Düsseldorf

Seite 1 von 1

Aktenzeichen
269 F 203/22 VA
bei Antwort bitte angeben

Bearbeiter
Frau Foth
Durchwahl
0211/8306-33020

Sehr geehrte Frau Yu,

in der Familiensache
Blome gegen Yu

werden anliegende Unterlagen zur Kenntnisnahme übersandt. Die Auskunftersuchen wurden an die Versorgungsträger übermittelt.

Der Scheidungsantrag ist am 18.02.2023 zugestellt worden.

Die Ehezeit ist die Zeit vom 01.03.2015 bis zum 31.01.2023.

Mit freundlichen Grüßen
Hufer
Richterin am Amtsgericht

Anschrift
Werdener Straße 1
40227 Düsseldorf
Sprechzeiten
Vormittags oder Nachmittags
Telefon
0211 8306-0
Telefax:
0211-87565-116-3
E-Mail: mizi_info@
ag-duesseldorf.nrw.de

Nachtbriefkasten: Werdener
Straße 1, 40227 Düsseldorf
Konten der Zahlstelle
Düsseldorf: IBAN
DE8430000000030001510

Verkehrsanbindung: Öffentliche
Verkehrsmittel Rheinbahn bis
Haltestelle Oberbilker Markt:
Linie U 74, U 77, U 79, 706, 716,
732, 736, 805, 806, 817

Beglubigt
Urkundsbeamter/in der Geschäftsstelle
Amtsgericht Düsseldorf



Sehr geehrte Frau Müller-Aydin,

vielen Dank für Ihre Hilfe.

Wenn Sie etwas von mir brauchen, können Sie sich gerne an mich wenden.

Ich freue mich auf Ihre Antwort und bedanke mich im Voraus für Ihre Hilfe.

Ich wünsche Ihnen einen guten Start in das neue Jahr. :)

Mit freundlichen Grüßen

Mengyuan Yu