

Mietvertrag

Zwischen

Name Isolde Thelen
Adresse Am Wasserturm 8, 40668 Dierbusch
Tel. 0151 26 05 248 6
Verk. d. Isolde Thelen, Liguster Weg 11, 82194 Griesenzell - Vermieter -
und

Name Kristian Lutz Engelmann
Adresse Bahnhofstr. 106, 40883 Ratingen
Geb. Datum 06.08.1977
Tel. 0178 66 77 008

- Mieter -

kommt nachfolgender Mietvertrag über Wohnraum zustande:

§1 Mieträume

Der Vermieter vermietet dem Mieter zu Wohnzwecken die im Hause

Hildegundstr. 61, 40668 Dierbusch (Adresse) im 1 Stock (rechts, links, mitte)
gelegene Wohnung (Nr.) bestehend aus 2 Zimmern, Küche, Diele, Bad/WC, (Kellerraum,
Balkon, Terrasse, ...1....). Garage 1

Mit vermietet wird der (Tief-)Garagenstellplatz Nr. unter dem Haus Lutzs

§2 Mietzins und Nebenkosten

Die monatliche Grundmiete beträgt

350,- EUR

Die Kosten der (Tief-) Garage betragen monatlich

20,- EUR

Neben der Miete trägt der Mieter die Betriebskosten i.S.d.
Betriebskostenverordnung (Betr.KV siehe Anlage)

Auf diese Betriebskosten ist eine monatliche Vorauszahlung von
zu zahlen

80,- EUR

Insgesamt sind vom Mieter zu bezahlen:

450,- EUR

Über die Vorauszahlung für die Betriebskosten ist jährlich einmal durch den Vermieter oder Verwalter abzurechnen. Die Abrechnung erfolgt unverzüglich, sobald dem Vermieter/Verwalter die zur Abrechnung notwendigen Unterlagen vorliegen.

Erhöhen sich die Betriebskosten, so ist der Vermieter berechtigt, diese im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften umzulegen und eine entsprechende Erhöhung der Vorauszahlungen zu verlangen

§3 Zahlung der Miete und Nebenkosten

Miete und Nebenkosten sind ab Beginn der Mietzeit monatlich im Voraus, spätestens bis zum dritten Werktag eines Monats für den Vermieter kostenfrei auf das Konto des Vermieters

Kto.Nr. 22 809 42017 bei... Volles Bank Umfeld
BLZ... 320 603 62 Isolde Thelen

zu überweisen. Ausschlaggebender Zeitpunkt ist die Wertstellung auf dem Konto des Vermieters, nicht der Tag der Absendung.

§4 Mietdauer

Das Mietverhältnis beginnt am 1.17.2013 und läuft auf unbestimmte Zeit. Das Recht zur Kündigung bestimmt sich nach den gesetzlichen Vorschriften.
Eine Kündigung ist schriftlich zu erfolgen.

§5 Mietsicherheit

Der Mieter ist verpflichtet, dem Vermieter bei Beginn des Mietverhältnisses eine Mietsicherheit (Kautions) in Höhe von EUR 1050,- zu leisten.

Dieses kann in Form der Hinterlegung eines Sparbuchs, einer Bankbürgschaft oder durch Barbezahlung/Überweisung an den Vermieter erfolgen.

§6 Zustand der Mieträume

Der Vermieter gewährt dem Mieter den Gebrauch der Mietsache in dem Zustand bei Übergabe. Dieser Zustand ist dem Vermieter bei Übergabe der Mietsache bekannt und wird in einem Protokoll festgehalten, welches wesentlicher Bestandteil des Mietvertrages ist.

Zu Beginn des Mietverhältnisses bekannte Mängel an der Mietsache werden vom Mieter als vertragsgemäß anerkannt. Eine verschuldensunabhängige Haftung des Vermieters für anfängliche Mängel wird ausgeschlossen.

Sollten noch Restarbeiten an der Mietsache durch den Vermieter durchzuführen sein, so kann die Übergabe der Mietsache an den Mieter nicht verweigert werden, sofern die Nutzung als Wohnung nur unerheblich beeinträchtigt ist.

§7 Schönheitsreparaturen

1. Während der Dauer des Mietverhältnisses übernimmt der Mieter die Kosten der Schönheitsreparaturen.

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

In der Regel sind Schönheitsreparaturen durchzuführen

- in Küchen, Bädern und Duschen alle 3 Jahre
- in Wohn- und Schlafräumen, Fluren, Dielen und Toiletten alle 5 Jahre
- in allen sonstigen Nebenräumen alle 7 Jahre.

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

§8 Instandhaltung der Mietsache

1. Der Mieter ist verpflichtet, die Mietsache und die gemeinschaftlichen Einrichtungen und Anlagen pfleglich und schonend zu behandeln.

Schäden am Haus und in den Mieträumen sind dem Vermieter unverzüglich anzuzeigen. Für durch verspätete Anzeige verursachte weitere Schäden haftet der Mieter.

2. Der Mieter hat für ordnungsgemäße Reinigung der Mieträume sowie deren ausreichende Beheizung und Belüftung sowie Schutz der Innenräume vor Frost zu sorgen.

Der Mieter haftet dem Vermieter für Schäden, die durch die Verletzung seiner ihm obliegenden Obhuts-, Sorgfalts- und Anzeigepflicht schuldhaft verursacht werden. Er haftet in gleicher Weise für Schäden, die durch seine Angehörigen, Untermieter, Arbeiter, Angestellten, Handwerker und Personen, die sich mit seinem Willen in der Wohnung aufhalten oder ihn aufsuchen, verursacht werden.

Hat der Mieter oder der vorgenannte Personenkreis einen Schaden an der Mietsache verursacht, so hat er diesen unverzüglich dem Vermieter anzuzeigen.

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

Der Mieter hat zu beweisen, dass ein Verschulden seinerseits nicht vorgelegen hat.

§9 Benutzung der Mietsache

1. Der Mieter darf die angemieteten Räume zu anderen als zu Wohnzwecken nur mit Erlaubnis des Vermieters benutzen.

Eine Zustimmung des Vermieters ist ebenfalls erforderlich, wenn der Mieter an der Mietsache Um-, An-, und Einbauten, Installationen oder andere Veränderungen vornehmen will.

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

3. Die Haltung von Kleintieren ist dem Mieter ohne Zustimmung des Vermieters gestattet, soweit durch die Unterbringung in den Mieträumen eine Beeinträchtigung der Mietsache oder eine Belästigung von Hausbewohnern oder Nachbarn nicht gegeben ist.

Die Haltung von Hunden und Katzen sowie anderer Tiere bedarf der Zustimmung des Vermieters.

§10 Bagatellschäden/Kleinreparaturen

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

Die Obergrenze für eine Reparatur beträgt maximal 75,- EUR zzgl. MwSt. im Jahr, aber nicht mehr als 6% der Jahresmiete (Kalt).

§11 Kündigung

1. Auf die Kündigung des Mietvertrags finden die Vorschriften der §§ 573 ff BGB Anwendung. Die Kündigung hat in schriftlicher Form zu erfolgen.
2. Setzt der Mieter den Gebrauch der Mietsache fort, so gilt das Mietverhältnis nicht als verlängert. Die entsprechende Vorschrift des § 545 BGB findet insoweit keine Anwendung.

§12 Betreten der Mietsache durch den Vermieter

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

§13 Personenmehrheit als Vertragspartei

1. Besteht eine Mietpartei aus mehreren Personen, so haften sie für alle Verpflichtungen aus dem Mietverhältnis als Gesamtschuldner.
2. Erklärungen, deren Wirkung die einzelnen Mieter aus dem Mietverhältnis berühren, müssen von und gegenüber allen abgegeben werden. Die Mieter bevollmächtigen sich jedoch - unter Vorbehalt eines schriftlichen Widerrufs – bis auf weiteres gegenseitig zur Entgegennahme oder Abgabe solcher Erklärungen. Dies gilt auch für die Entgegennahme von Kündigungen, nicht jedoch für deren Abgabe oder für den Abschluss eines Mietaufhebungsvertrages.

§14 Hausordnung

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

§15 Beendigung des Mietverhältnisses

1. Rückgabe der Mietsache

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

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

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

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

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

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

§16 Schriftform/Salvatorische Klausel

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

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

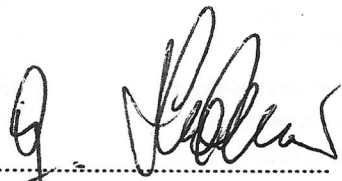
§17 Individuelle Vereinbarungen

Die Haltung eines Hundes ist gestattet

§18 Anlagen als Vertragsbestandteil

Betriebskostenaufstellung
Übergabeprotokoll

Reibisch, den 21.10.13


Vermieter


Mieter

Verordnung über die Aufstellung von Betriebskosten (Betriebskostenverordnung-Betr. KV)

§ 1

Betriebskosten

(1) Betriebskosten sind die Kosten, die dem Eigentümer oder Erbbauberechtigten durch das Eigentum oder Erbbaurecht am Grundstück oder durch den bestimmungsmäßigen Gebrauch des Gebäudes, der Nebengebäude, Anlagen, Einrichtungen und des Grundstücks laufend entstehen. Sach- und Arbeitsleistungen des Eigentümers oder Erbbauberechtigten dürfen mit dem Betrag angesetzt werden, der für eine gleichwertige Leistung eines Dritten, insbesondere eines Unternehmers, angesetzt werden könnte; die Umsatzsteuer des Dritten darf nicht angesetzt werden.

(2) Zu den Betriebskosten gehören nicht:

1. die Kosten der zur Verwaltung des Gebäudes erforderlichen Arbeitskräfte und Einrichtungen, die Kosten der Aufsicht, der Wert der vom Vermieter persönlich geleisteten Verwaltungsarbeit, die Kosten für die gesetzlichen oder freiwilligen Prüfungen des Jahresabschlusses und die Kosten für die Geschäftsführung (Verwaltungskosten),

2. die Kosten, die während der Nutzungsdauer zur Erhaltung des bestimmungsmäßigen Gebrauchs aufgewendet werden müssen, um die durch Abnutzung, Alterung und Witterungseinwirkung entstehenden baulichen oder sonstigen Mängel ordnungsgemäß zu beseitigen (Instandhaltungs- und Instandsetzungskosten).

§ 2

Aufstellung der Betriebskosten

Betriebskosten im Sinne von § 1 sind:

1. die laufenden öffentlichen Lasten des Grundstücks,

hierzu gehört namentlich die Grundsteuer,

2. die Kosten der Wasserversorgung,

hierzu gehören die Kosten des Wasserverbrauchs, die Grundgebühren, die Kosten der Anmietung oder anderer Arten der Gebrauchsüberlassung von Wasserzählern sowie die Kosten ihrer Verwendung einschließlich der Kosten der Eichung sowie der Kosten der Berechnung und Aufteilung, die Kosten der Wartung von Wassermengenreglern, die Kosten des Betriebs einer hauseigenen Wasserversorgungsanlage und einer Wasseraufbereitungsanlage einschließlich der Aufbereitungsstoffe;

3. die Kosten der Entwässerung,

hierzu gehören die Gebühren für die Haus- und Grundstücksentwässerung, die Kosten des Betriebs einer entsprechenden nicht öffentlichen Anlage und die Kosten des Betriebs einer Entwässerungspumpe,

4. die Kosten

a) des Betriebs der zentralen Heizungsanlage einschließlich der Abgasanlage,

hierzu gehören die Kosten der verbrauchten Brennstoffe und ihrer Lieferung, die Kosten des Betriebsstroms, die Kosten der Bedienung, Überwachung und Pflege der Anlage, der regelmäßigen Prüfung ihrer Betriebsbereitschaft und Betriebssicherheit einschließlich der Einstellung durch eine Fachkraft, der Reinigung der Anlage und des Betriebsraums, die Kosten der Messungen nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz, die Kosten der Anmietung oder anderer Arten der Gebrauchsüberlassung einer Ausstattung zur Verbrauchserfassung sowie die Kosten der Verwendung einer Ausstattung zur Verbrauchserfassung einschließlich der Kosten der Eichung sowie der Kosten der Berechnung und Aufteilung oder

b) des Betriebs der zentralen Brennstoffversorgungsanlage,

hierzu gehören die Kosten der verbrauchten Brennstoffe und ihrer Lieferung, die Kosten des Betriebsstroms und die Kosten der Überwachung sowie die Kosten der Reinigung der Anlage und des Betriebsraums oder

c) der eigenständig gewerblichen Lieferung von Wärme, auch aus Anlagen im Sinne des Buchstabens a,

hierzu gehören das Entgelt für die Wärmelieferung und die Kosten des Betriebs der zugehörigen Hausanlagen entsprechend Buchstabe a oder

d) der Reinigung und Wartung von Etagenheizungen und Gaseinzelfeuerstätten,

hierzu gehören die Kosten der Beseitigung von Wasserablagerungen und Verbrennungsrückständen in der Anlage, die Kosten der regelmäßigen Prüfung der Betriebsbereitschaft und Betriebssicherheit und der damit zusammenhängenden Einstellung durch eine Fachkraft sowie die Kosten der Messungen nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz;

5. die Kosten

a) des Betriebs der zentralen Warmwasserversorgungsanlage,

hierzu gehören die Kosten der Wasserversorgung entsprechend Nummer 2, soweit sie nicht dort bereits berücksichtigt sind, und die Kosten der Wassererwärmung entsprechend Nummer 4 Buchstabe a oder

b) der eigenständig gewerblichen Lieferung von Warmwasser, auch aus Anlage im Sinne des Buchstabens a,

hierzu gehören das Entgelt für die Lieferung des Warmwassers und die Kosten des Betriebs der zugehörigen Hausanlagen entsprechend Nummer 4 Buchstabe a oder

c) der Reinigung und Wartung von Warmwassergeräten,

hierzu gehören die Kosten der Beseitigung von Wasserablagerungen und Verbrennungsrückständen im Innern der Geräte sowie die Kosten der regelmäßigen Prüfung der Betriebsbereitschaft und Betriebssicherheit und der damit zusammenhängenden Einstellung durch eine Fachkraft;

6. die Kosten verbundener Heizungs- und Warmwasserversorgungsanlagen

a) bei zentralen Heizungsanlagen entsprechend Nummer 4 Buchstabe a und entsprechend Nummer 2, soweit sie nicht dort bereits berücksichtigt sind, oder

b) bei der eigenständig gewerblichen Lieferung von Wärme entsprechend Nummer 4 Buchstabe c und entsprechend Nummer 2, soweit sie nicht dort bereits berücksichtigt sind, oder

c) bei verbundenen Etagenheizungen und Warmwasserversorgungsanlagen entsprechend Nummer 4 Buchstabe d und entsprechend Nummer 2, soweit sie nicht dort bereits berücksichtigt sind;

7) die Kosten des Betriebs des Personen- oder Lastenaufzugs,

hierzu gehören die Kosten des Betriebsstroms, die Kosten der Beaufsichtigung, der Bedienung, Überwachung und Pflege der Anlage, der regelmäßigen Prüfung ihrer Betriebsbereitschaft und Betriebssicherheit einschließlich der Einstellung durch eine Fachkraft sowie die Kosten der Reinigung der Anlage;

8) die Kosten der Straßenreinigung und Müllbeseitigung,

zu den Kosten der Straßenreinigung gehören die für die öffentliche Straßenreinigung zu entrichtenden Gebühren und die Kosten entsprechender nicht öffentlicher Maßnahmen; zu den Kosten der Müllbeseitigung gehören namentlich die für die Müllabfuhr zu entrichtenden Gebühren, die Kosten entsprechender nicht öffentlicher Maßnahmen, die Kosten des Betriebs von Müllkompressoren, Müllschluckern, Müllabsauganlagen sowie des Betriebs von Müllmengenerfassungsanlagen einschließlich der Kosten der Berechnung und Aufteilung;

9) die Kosten der Gebäudereinigung und Ungezieferbekämpfung,

zu den Kosten der Gebäudereinigung gehören die Kosten für die Säuberung der von den Bewohnern gemeinsam genutzten Gebäudeteile wie Zugänge, Flure, Treppen, Keller, Bodenräume, Waschküchen, Fahrkorb des Aufzugs;

10) die Kosten der Gartenpflege,

hierzu gehören die Kosten der Pflege gärtnerisch angelegter Flächen einschließlich der Erneuerung von Pflanzen und Gehölzen, der Pflege von Spielplätzen einschließlich der Erneuerung von Sand und der Pflege von Plätzen, Zugängen und Zufahrten, die dem nicht öffentlichen Verkehr dienen;

11) die Kosten der Beleuchtung,

hierzu gehören die Kosten des Stroms für die Außenbeleuchtung und die Beleuchtung der von den Bewohnern gemeinsam genutzten Gebäudeteile wie Zugänge, Flure, Treppen, Keller, Bodenräume, Waschküchen;

12) die Kosten der Schornsteinreinigung,

hierzu gehören die Kehrgebühren nach der maßgebenden Gebührenordnung, soweit sie nicht bereits als Kosten nach Nummer 4 Buchstabe a berücksichtigt sind;

13) die Kosten der Sach- und Haftpflichtversicherung,

hierzu gehören namentlich die Kosten der Versicherung des Gebäudes gegen Feuer-, Sturm-, Wasser- sowie sonstige Elementarschäden, der Glasversicherung, der Haftpflichtversicherung für das Gebäude, den Öltank und den Aufzug;

14) die Kosten für den Hauswart,

hierzu gehören die Vergütung, die Sozialbeiträge und alle geldwerten Leistungen, die der Eigentümer oder Erbbauberechtigte dem Hauswart für seine Arbeit gewährt, soweit diese nicht die Instandhaltung, Instandsetzung, Erneuerung, Schönheitsreparaturen oder die Hausverwaltung betrifft; soweit Arbeiten vom Hauswart ausgeführt werden, dürfen Kosten für Arbeitsleistungen nach den Nummern 2 bis 10 und 16 nicht angesetzt werden;

15) die Kosten

a) des Betriebs der Gemeinschafts-Antennenanlage,

hierzu gehören die Kosten der regelmäßigen Prüfung ihrer Betriebsbereitschaft einschließlich der Einstellung durch eine Fachkraft oder das Nutzungsentgelt für eine nicht zu dem Gebäude gehörende Antennenanlage sowie die Gebühren, die nach dem Urheberrechtsgesetz für die Kabelweitersendung entstehen, oder

b) des Betriebs der mit einem Breitbandkabelnetz verbundenen privaten Verteilanlage,

hierzu gehören die Kosten entsprechend Buchstabe a, ferner die laufenden monatlichen Grundgebühren für Breitbandkabelanschlüsse;

16) die Kosten des Betriebs der Einrichtungen für die Wäschepflege,

hierzu gehören die Kosten des Betriebsstroms, die Kosten der Überwachung, Pflege und Reinigung der Einrichtungen, der regelmäßigen Prüfung ihrer Betriebsbereitschaft und Betriebssicherheit sowie die Kosten der Wasserversorgung entsprechend Nummer 2, soweit sie nicht dort bereits berücksichtigt sind;

17) sonstige Betriebskosten,

hierzu gehören Betriebskosten im Sinne des § 1, die von den Nummern 1 bis 16 nicht erfasst sind.

Sollten Betriebskosten auf Seite 2 des Mietvertrages unter § 2 besonders erwähnt sein, so gilt als vereinbart, dass sodann die entsprechende Kostenposition aus dieser Anlage 1 im Rahmen einer Betriebskostenabrechnung entfällt.

Wohnungsübergabe-Protokoll für den Ein- und Auszug

Name der/des Mieter(s): Kristian Lutz Engelmann

Besichtigte Wohnung, Adresse: Hildegundisstr-61

☒ vor dem Einzug ☐ vor dem Auszug

Bei der Besichtigung der Wohnung am 21.10.13 wurden ☐ keine ☐ folgende Mängel festgestellt:

	In Ordnung	Folgende Mängel wurden festgestellt:	Bemerkungen:
1. Diele/Flur	☒ ja		
2. Küche	☒ ja		
3. Bad/WC	☒ ja		
4. Wohnzimmer	☒ ja		
5. Balkon	☒ ja		
6. Schlafzimmer	☒ ja		
7. Kinderzimmer	☐ ja		
8. Keller	☒ ja		
9. Weitere Räume	☐ ja		
10. Garage	☐ ja		

Strom:	Zählernummer: <u>47652892</u>	Stand: <u>HT 154802</u> <u>36650</u>
<u>518993382-2010</u> <u>003359</u>		
Gas (wenn vorhanden):	Zählernummer:	Stand:

Wasser (soweit vorhanden) Zählnummer: _____ Stand: _____

Bemerkungen - Sonstiges: _____

Es wurden 2 Wohnungsschlüssel übergeben. Es fehlen noch _____ Wohnungsschlüssel.

+ 2 Garagenhülsen

Letzte Renovierung:

die Wohnung wird unrenoviert
übergeben

Datum: _____

Vermieter:

G. Heddens
(Unterschrift)

Mieter:

Mr. Euzmann
(Unterschrift)

Zeuge(n):

R
(Name/Anschrift)

(Unterschrift)

Gereon Thelen, Ligusterweg 11, 82194 Gröbenzell, Tel. 08142/9944

Herrn
Kristian Engelmann
Hildegundisstr. 61

40668 Meerbusch

1.6.2017

Mieterhöhung für Wohnung Hildegundisstr. 61, 40668 Meerbusch

Sehr geehrter Herr Engelmann,

aufgrund des gestiegenen Mietspiegels für Ihr Wohngebiet (merklich über € 8,-- pro qm) erlaube ich mir, die Nettomiete für die Wohnung von derzeit € 350,00 auf € 385,00 sowie die Miete für die Garage auf € 30,00 ab 1.9.2017 zu erhöhen. Die Vorauszahlungen für die Nebenkosten bleiben wie bisher bei € 80,00.

Ihr Einverständnis voraussetzend bitte ich Sie deshalb, ab 1.9.2017 eine monatliche Gesamtzahlung von € 495,00 zu leisten.

Mit freundlichen Grüßen

Gereon Thelen, Ligusterweg 11, 82194 Gröbenzell, Tel. 08142/9944

Herrn
Kristian Engelmann
Hildegundisstr. 61
40668 Meerbusch

8.9.2025

Nebenkostenabrechnung 2024

Sehr geehrter Herr Engelmann,

beiliegend erhalten Sie die Nebenkostenabrechnung für 2024 mit einer Belastung in Höhe von € 1.424,36. Ihre Vorauszahlungen für 2024 betrugen € 1.200,00, so dass sich für Sie eine **Nachzahlung von € 224,36** errechnet.

Ich bitte Sie um Überweisung auf das Ihnen bekannte Konto.

In Anbetracht der Nachzahlungen für die beiden letzten Jahre schlage ich vor, die monatlichen Nebenkostenvorauszahlungen ab Oktober 2025 von derzeit € 100,00 auf € 120,00 zu erhöhen. Ich bitte Sie, Ihren Dauerauftrag entsprechend anzupassen.

Mit bestem Dank und freundlichen Grüßen



Birgit Rongen
Hausverwaltung

Weingartsweg 48
40668 Meerbusch

Telefon 02150-6552
E-Mail b.rongen@gmx.de
www.rongenhausverwaltung.de

Abrechnung der Bewirtschaftungskosten 2024 Thelen

07.08.25

Objekt: Hildegundisstr. 61, 40668 Meerbusch

Einheit: 006, Wohnung 1.OG hinten rechts

Abrechnungszeitraum: 01.01.2024 – 31.12.2024

Ihr Abrechnungszeitraum: 01.01.2024 – 31.12.2024

Kostenart	GesKost.	Verteilungsschlüssel	Einzelanteile	Gesamtanteile	Ihr Anteil
<i>Umlagefähige Konten</i>					
Abwasser	1.029,30	Personenanteile	12	141	87,60
Allgemeinstrom	230,54	m ²	49,3	504,97	22,51
Deichgebühren	0,00	MEA	97,6	1000	0,00
Frischwasser	1.181,87	Personenanteile	12	141	100,58
Hausreinigung	4.722,49	Einheit	1	9	524,72
Müllbeseitigung	982,00	Personenanteile	12	141	83,57
Niederschlagswasser	362,88	MEA	97,6	1000	35,42
Straßenreinigung	39,82	MEA	97,6	1000	3,89
VS Gebäude	3.621,83	MEA	97,6	1000	353,49
VS Haftpflicht	82,19	MEA	97,6	1000	8,02
Wartungskosten	617,51	MEA	97,6	1000	60,27
Summe umlagefähiger Konten:	12.870,43				1.280,07

+ Grundsteuer	<u>144,29</u>
	1.424,36
- Vorauszahlungen	<u>1.200,00</u>
Nachzahlung	<u>224,36</u>