

Mietvertrag

Wohnungsnummer: 839

Hubertus Heiko Wörlein
Baumschulweg 17 86911 Dießen am Ammersee
v. d. Immobilien Krulich GmbH
Dr.-Friedrichs-Ring 41
08056 Zwickau

- im Folgenden "Vermieterin" genannt - schließt mit

Herr



geb. am 10.02.2001

- im Folgenden "Mieter" genannt - diesen Mietvertrag.

§ 1 Mietsache

- (1) Die Vermieterin vermietet dem Mieter ab 01.01.2025 zu Wohnzwecken die Wohnung Nummer 839 im Haus Gießereistraße 12 in 90763 Fürth im 3. OG. Die Wohnfläche beträgt ca. 45,31 qm.
- (2) Der tatsächliche Zustand der Mietsache im Zeitpunkt der Übergabe wird im Übergabeprotokoll niedergelegt.
- (3) Die in Absatz 1 bezeichnete Wohnung besteht aus 1 Zimmer(n). Weitere Räume:
 - Küche
 - Flur
 - Dusche mit WC
 - Keller 839
- (4) Die Mietsache ist nicht preisgebunden.
- (5) Zum Mitgebrauch sind folgende gemeinschaftliche Anlagen und Einrichtungen vorhanden:
 - zentrale Warmwasserversorgung
 - Zentralheizung

§ 2 Miete und Betriebskosten

- (1) Die Miete beträgt zu Beginn dieses Mietverhältnisses monatlich:

Grundmiete Wohnung	ab 01.01.2025	450,00 €
Tiefgaragenstellplatz 1017 mi unten	ab 01.01.2025	40,00€
Betriebskostenvorauszahlung	ab 01.01.2025	110,00 €
Heizkostenvorauszahlung	ab 01.01.2025	110,00 €
Monatliche insgesamt zu zahlende Miete		710,00 €

- (2) Mieterhöhung

Die Vermieterin ist berechtigt, gesetzlich zulässige Mieterhöhungen vorzunehmen. Bei preisgebundenem Wohnraum gilt die jeweils gesetzlich zulässige Miete vereinbart. Die Vermieterin ist berechtigt, gesetzlich zulässige Mieterhöhungen in Bezug auf die Kostenmiete auch rückwirkend vorzunehmen.

(3) **Fälligkeit der Miete**

Die Miete ist spätestens am 3. Werktag eines jeden Monats an die Vermieterin im Voraus auf das Konto IBAN:

für die Rechtzeitigkeit der

Zahlung kommt es nicht auf die Absendung, sondern auf den Eingang des Geldes an.

(4) **Lastschrifteinzugsverfahren**

Der Mieter ist auf Verlangen der Vermieterin verpflichtet, die Miete gemäß Absatz 1 von einem Konto bei einem Geldinstitut einzahlen zu lassen und die dazu erforderliche Einzugsermächtigung zu erteilen. Der Mieter hat ggf. ein Konto bei einem Geldinstitut anzulegen und für die Deckung des Kontos in Höhe der monatlich zu leistenden laufenden Zahlungen zu sorgen. Die der Vermieterin berechneten Kosten nicht eingelöster Lastschriften hat der Mieter zu tragen. Bei Vorliegen eines wichtigen Grundes ist der Mieter berechtigt, die Einzugsermächtigung zu widerrufen.

(5) **Mahnkosten**

Bei Zahlungsverzug ist die Vermieterin berechtigt, die gesetzlichen Verzugszinsen und für jede schriftliche Mahnung 5,00 EUR pauschalierte Mahnkosten zu fordern, es sei denn, der Mieter weist nach, dass wesentlich geringere Kosten entstanden sind.

(6) **Betriebskosten**

(6.1) Neben der gemäß Absatz 1 vereinbarten Grundmiete trägt der Mieter im Wege der monatlichen Umlagevorauszahlung die Betriebskosten im Sinne der Verordnung über die Aufstellung von Betriebskosten (BetrKV). Bei preisgebundenem Wohnraum wird das Umlageausfallwagnis umgelegt.

(6.2) Zu Beginn des Mietverhältnisses werden folgende Betriebskostenarten umgelegt:

(6.2.1) **Allgemeine Betriebskosten:**

(6.2.1.1) laufende öffentliche Lasten des Grundstückes

(6.2.1.2) Wasserversorgung und Entwässerung

(6.2.1.3) Aufzug

(6.2.1.4) Straßenreinigung und Müllbeseitigung

(6.2.1.5) Gebäudereinigung/Ungezieferbekämpfung

(6.2.1.6) Gartenpflege

(6.2.1.7) Beleuchtung

(6.2.1.8) Schornsteinreinigung

(6.2.1.9) Sach- und Haftpflichtversicherung

(6.2.1.10) Hauswart/Hausmeister

(6.2.1.11) Gemeinschafts-Antennenanlage

(6.2.1.12) Private Verteilanlage für Breitbandkabelnetz

(6.2.1.13) Grundgebühren für Breitbandkabelanschluss

(6.2.1.14) Oberflächenentwässerung

(6.2.1.15) sonstige Betriebskosten/ Wartung (beinhaltet u.a. regelmäßig durchgeführte Arbeiten zur Prüfung der Betriebsbereitschaft und Betriebssicherheit. Dazu zählen Pflege, Reinigung und Einstellung der Anlage, ggf. der Austausch kleinerer Verschleißteile. Als Wartungsarbeiten sind daher anzusehen z. B. das Nachfüllen von Flüssigkeiten, Schmieren und Einfetten von beweglichen Teilen, Reinigen von Einzelteilen, Austausch und Reinigen von Filter, Düsen etc., Beseitigen von Schmutzpartikeln oder Ablagerungen sowie die Entkalkung folgender Anlagen und Bauteile)

- Fenster, Türen, Feuerlöscher, Brandschutzanlage, Feuermeldeanlage, Notstromaggregat, Rauchabzugsanlage, Rauchwarnmelder, Blitzschutzanlage, Sprinkleranlage, Gasthermen Gemeinschaftsbad, Garagentore, Lüfter, Türautomatik, Drainagepumpenanlage, Oberflurhebeanlage, Rückspülfilteranlage, Bodenabläufe, Notlichtschaltgeräte, Notrufanlage, Vakuumabwasseranlage, Rückstausicherung, Pumpen, Gaskombigerät und Gaswasserheiztherme zuzüglich Messgebühren, Müllschlucker,

- Miete für Rauchwarnmelder

- TÜV-Überwachung Druckbehälter

- TÜV-Gebühren

- Gasleitungsprüfung

- Reinigung Benzinabscheider

- Dachrinnenreinigung

- Telekomgebühr Notrufanlage

- Elektro-Check (Prüfung der Betriebssicherheit der Elektroanlage)	
monatliche Vorauszahlungen zusammengefasst	110,00 €
(6.2.2) <u>Wärme- und Warmwasserkosten</u>	
monatliche Vorauszahlungen	110,00 €

(6.3) Neue Betriebskosten

Die Vermieterin ist berechtigt, unter Beachtung des Grundsatzes der Wirtschaftlichkeit für zukünftige Abrechnungszeiträume zusätzlich zu den in Absatz 6.2 vereinbarten Betriebskosten - als Vorauszahlung - auch solche Betriebskosten im Sinne der Verordnung über die Aufstellung von Betriebskosten - BetrKV - nach billigem Ermessen auf den Mieter umzulegen und mit diesem abzurechnen, die derzeit nicht anfallen, aber später entstehen, oder zukünftig vom Gesetzgeber neu eingeführt werden.

(6.4) Betriebskostenabrechnung

- (6.4.1) Über die Vorauszahlungen für Betriebskosten wird die Vermieterin jährlich abrechnen. Nach der Abrechnung kann durch Erklärung in Textform eine Anpassung der Vorauszahlungen auf eine angemessene Höhe erfolgen.
- (6.4.2) Soweit in Absatz 6.4.3 nichts Anderes festgelegt ist, erfolgt die Abrechnung für das Kalenderjahr nach dem Verhältnis der Wohnflächen, bei Eigentumswohnungen nach Miteigentumsanteilen.
- (6.4.3) Für die folgenden Betriebskosten werden die nachstehenden Berechnungsgrundlagen, Abrechnungszeiträume und Umlegungsmaßstäbe vereinbart:
 - (6.4.3.1) Die Umlage der Grundgebühren für den Breitbandkabelanschluss erfolgt nach der Anzahl der angeschlossenen Wohnungen.
 - (6.4.3.2) Die Umlage für die Wärmekosten und Warmwasserkosten erfolgt entsprechend der Regelungen Heizkostenverordnung.
 - (6.4.3.4) Die Kosten der Wasserversorgung und der Entwässerung werden gemäß § 556a BGB nach einem Maßstab umgelegt, der dem unterschiedlichen Verbrauch der Mietparteien Rechnung trägt.
- (6.4.4) Bei Vorliegen eines sachlichen Grundes kann die Vermieterin nach billigem Ermessen Abrechnungszeiträume verkürzen und Umlegungsmaßstäbe durch Erklärung in Textform dem Mieter gegenüber mit Wirkung für den nächsten Abrechnungszeitraum ändern. Die Änderung des Umlegungsmaßstabes gilt nicht für Betriebskosten, die nach Verbrauch oder Verursachung erfasst werden, es sei denn, es findet eine Änderung der Verbrauchs- und Verursachungserfassung statt. Die gesetzlichen Vorschriften insbesondere der Heizkostenverordnung sind einzuhalten.
- (6.4.5) Die Vermieterin ist berechtigt, bei Auszug des Mieters eine Zwischenablesung durchzuführen und eine Zwischenabrechnung vorzunehmen. Die Kosten der für den ein- oder ausziehenden Mieters durchgeführten Zwischenabrechnung nebst Zwischenablesung und Nutzerwechselgebühr trägt der Mieter. Diese Kosten werden innerhalb der Heiz- & Wasserabrechnung auf den aus- oder einziehenden Mieter umgelegt.
- (6.4.6) Die Vermieterin rechnet jährlich über Betriebs- sowie Heiz- und Warmwasserkosten ab. Beginn und Ende des Abrechnungszeitraumes werden mit der ersten Betriebskosten- bzw. Heiz- und Warmwasserkostenabrechnung festgelegt. Die Vermieterin kann ohne Zustimmung des Mieters Beginn und Ende des Abrechnungszeitraumes bei Vorliegen eines sachlichen Grundes ändern.

§ 3 Schönheitsreparaturen

- (1) Sofern die Mietsache in renoviertem Zustand übergeben worden ist, übernimmt der Mieter auf seine Kosten die laufenden – turnusmäßig wiederkehrenden – Schönheitsreparaturen.
- (2) Zu den Schönheitsreparaturen gehören das Tapezieren, Anstreichen oder Kalken der Wände und Decken, das Streichen der Fußböden einschließlich der Leisten (bzw. Nassreinigen der Teppichböden), der Heizkörper und Heizrohre, der Innentüren und Türzargen sowie der Fenster und Außentüren von innen. Naturlasiertes Holzwerk und Kunststoffrahmen dürfen nicht mit Deckfarbe überstrichen werden. Alle Schönheitsreparaturen sind fachgerecht auszuführen.
- (3) Die Schönheitsreparaturen sind gerechnet vom Beginn des Mietverhältnisses an bzw. von der letzten fachgerechten Durchführung an im Allgemeinen in den folgenden Zeitabständen fällig, soweit nicht nach dem Grad der Abnutzung eine zeitlich andere Ausführung erforderlich ist:

Wände und Decken in Küchen, Bädern und Duschen alle 5 Jahre; in Wohn- und Schlafräumen, Fluren, Dielen und Toiletten alle 8 Jahre; in anderen Nebenräumen innerhalb der Wohnung alle 10 Jahre.

Fußböden einschließlich Leisten, Heizkörper und Heizrohre, Innentüren, Fenster und Außentüren von innen alle 10 Jahre.

Dem Mieter bleibt der Nachweis offen, dass die Mietsache (noch) nicht renovierungsbedürftig ist. Der Vermieterin bleibt der Nachweis, dass bei einem entsprechenden Renovierungsbedarf im Einzelfall kürzere Renovierungsintervalle angemessen sind.

- (4) Ist der Mieter mit der Durchführung der Schönheitsreparaturen nach Maßgabe der Ziffer 3 in Verzug, verlangt die Vermieterin, dass der Mieter die Schönheitsreparaturen durchführt bzw. durchführen lässt. Danach lehnt sie das Leistungsangebot des Mieters ab. Nach Ablauf der Frist kann sie vom Mieter Schadenersatz wegen Nichterfüllung verlangen.

Bei Rückgabe der Wohnung am Ende des Mietverhältnisses müssen die Wände und Decken in neutralen, deckenden, hellen Farben gestrichen oder tapeziert sein. Die Arbeiten sind fachgerecht auszuführen.

- (5) Soweit die Wohnung in unrenoviertem Zustand übergeben worden ist, ist die Vermieterin nicht verpflichtet, laufende Schönheitsreparaturen durchzuführen oder auf ihre Kosten durchführen zu lassen. Außerordentliche Reparaturmaßnahmen (z.B. durch Wasserschaden) bleiben hiervon unberührt soweit der Mieter diese nicht zu vertreten hat.

Auch soweit die Wohnung renovierungsbedürftig ist, erkennt der Mieter diese im vorhandenen Zustand als vertragsgerecht an.

§ 4 Kautions

- (1) Der Mieter leistet an die Vermieterin **eine Kautions in Höhe von 1350,00 EUR**. Die Kautions dient der Sicherung der Ansprüche der Vermieterin gegen den Mieter aus dem durch diesen Mietvertrag begründeten Mietverhältnis.
- (2) Der Mieter ist berechtigt, die Zahlung der Kautions in max. drei Monatsraten zu erbringen. In diesem Fall ist die erste Rate vor der Wohnungsübergabe, die folgende Rate mit der zweiten und dritten Miete zu leisten.
- (3) Die Anlage der Kautions erfolgt gemäß § 551 Absatz 3 BGB bei einem Geldinstitut zu dem für Spareinlagen mit gesetzlicher Kündigungsfrist üblichen Zinssatz oder den anfallenden Gebühren und Kosten für die Spareinlage.
- (4) Nach Beendigung des Mietverhältnisses rechnet die Vermieterin über die Kautions innerhalb angemessener Frist ab. Forderungen oder Gebühren, sofern diese im Zusammenhang mit diesem Mietverhältnis stehen und während der Mietzeit nicht erstattet wurden, werden entsprechend verrechnet. Bei mehreren Mietern ist die Vermieterin berechtigt, den Kautionsrückzahlungsanspruch mit Forderungen zu verrechnen, die nur gegen einen der mehreren Mieter bestehen, sofern diese Forderungen im Zusammenhang mit diesem Mietverhältnis stehen.

§ 5 Mietdauer und Kündigung

- (1) Das Mietverhältnis beginnt am 01.01.2025 und läuft auf unbestimmte Zeit. Die Parteien sind sich einig, dass für beide Seiten das ordentliche Kündigungsrecht für 1 Jahr ab Mietbeginn ausgeschlossen ist (befristeter Kündigungsverzicht). Sollte die Bezugsfertigkeit später eintreten, sind Schadenersatzansprüche ausgeschlossen.
- (2) Der Vertrag kann vom Mieter bis zum dritten Werktag eines Kalendermonats für den Ablauf des übernächsten Kalendermonats schriftlich gekündigt werden. Die fristlose Kündigung richtet sich nach den gesetzlichen Vorschriften.
- (3) Die ordentliche Kündigung der Vermieterin richtet sich nach den gesetzlichen Bestimmungen.

- (4) Bei Vorliegen eines wichtigen Grundes kann die Vermieterin nach der gesetzlichen Regelung außerordentlich fristlos kündigen. Ein wichtiger Grund liegt vor, wenn der Vermieterin unter Berücksichtigung aller Umstände des Einzelfalls, insbesondere eines Verschuldens des Mieters und unter Abwägung der beiderseitigen Interessen die Fortsetzung des Mietverhältnisses bis zum Ablauf der Kündigungsfrist oder bis zur sonstigen Beendigung des Mietverhältnisses nicht zugemutet werden kann. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere vor, wenn
- (4.1) der Mieter oder derjenige, welchem der Mieter den Gebrauch der Mietsache überlassen hat, die Rechte der Vermieterin dadurch in erheblichem Maße verletzt, dass er die Mietsache durch Verhällassigung der ihm obliegenden Sorgfalt erheblich gefährdet oder sie unbefugt einem Dritten überlässt oder
 - (4.2) der Mieter den Hausfrieden nachhaltig stört, so dass der Vermieterin unter Berücksichtigung aller Umstände des Einzelfalls, insbesondere eines Verschuldens des Mieters, und unter Abwägung der beiderseitigen Interessen die Fortsetzung des Mietverhältnisses bis zum Ablauf der Kündigungsfrist oder bis zur sonstigen Beendigung des Mietverhältnisses nicht zugemutet werden kann oder
 - (4.3) der Mieter für zwei aufeinander folgende Termine mit der Entrichtung der Miete oder eines Teils der Miete, der eine Monatsmiete übersteigt, in Verzug ist oder
 - (4.4) in einem Zeitraum, der sich über mehr als zwei Termine erstreckt, mit der Entrichtung der Miete in Höhe eines Betrages in Verzug ist, der die Miete für zwei Monate erreicht.

§ 6 Keine stillschweigende Verlängerung des Mietverhältnisses

Wird die Wohnung vom Mieter über den Kündigungstermin bzw. den Ablauf der Mietzeit, über einen in einem Mietaufhebungsvertrag vereinbarten Termin oder eine gewährte Räumungsfrist hinaus weiterhin bewohnt bzw. nicht zurückgegeben, tritt keine Verlängerung des Mietverhältnisses ein. Die Vorschrift des § 545 BGB findet keine Anwendung. Eine Verlängerung des Mietverhältnisses bedarf einer ausdrücklichen schriftlichen Vereinbarung.

§ 7 Garantiehaftung des Vermieters, Aufrechnung gegen den Mietzins, Zurückbehaltung des Mietzinses

- (1) Die verschuldungsunabhängige Haftung des Vermieters für bei Mietvertragsabschluss vorhandene Sachmängel ist ausgeschlossen. § 536 a Abs. 1 BGB findet insoweit keine Anwendung.
- (2) Der Mieter kann gegen eine Mietforderung mit einer Forderung aufgrund der §§ 536 a, 539 BGB oder aus ungerechtfertigter Bereicherung wegen zu viel gezahlter Miete aufrechnen oder wegen einer solchen Forderung ein Zurückbehaltungsrecht ausüben, wenn er seine Absicht dem Vermieter mindestens 1 Monat vor der Fälligkeit der Miete in Textform angezeigt hat. Mit anderen als Forderungen aus dem Mietverhältnis kann der Mieter nur aufrechnen, wenn sie unbestritten, rechtskräftig festgestellt und entscheidungsreif sind.
- (3) Die Ausübung eines Zurückbehaltungsrechts ist nur wegen Forderungen des Mieters aus dem Mietverhältnis zulässig.

§ 8 Benutzung der Mietsache, Änderungsrecht der Vermieterin

Die Hausordnung und die Benutzungsordnungen darf die Vermieterin nachträglich aufstellen oder ändern, soweit dies im Interesse einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung des Hauses dringend notwendig und für den Mieter zumutbar ist. Etwaige neue oder geänderte Regelungen werden dem Mieter besonders mitgeteilt. Darüberhinausgehende Regelungen bedürfen der Zustimmung des Mieters.

§ 9 Erhaltung der Mietsache

- (1) Der Mieter ist verpflichtet, die Kosten der Reparaturen der Installationsgegenstände u.a. für Elektrizität, Wasser und Gas, Heiz- und Kocheinrichtungen, Bad- und Toilettenlüfter, Fenster- und Türverschlüsse sowie der Verschlussvorrichtungen von Fensterläden und ähnlichen Einrichtungsgegenständen, die seinem häufigen Zugriff ausgesetzt sind, zu tragen, soweit die Kosten für die einzelne Reparatur 100,00 EUR und der dem Mieter dadurch entstehende jährliche Aufwand 6 % der Jahresbruttokaltmiete nicht übersteigen. Lüftungsfilter (Bad/Küche) sind unbedingt regelmäßig zu reinigen und auszutauschen.
- (2) Schäden in den Mieträumen hat der Mieter der Vermieterin unverzüglich anzuzeigen. Er verzichtet auf jeglichen Ersatz von Aufwendungen für Instandsetzungen, die - ausgenommen bei Gefahr in Verzug - vorgenommen werden, ohne von der Vermieterin Abhilfe innerhalb angemessener Frist verlangt zu haben. Für einen, durch nicht rechtzeitige Anzeige verursachten weiteren Schaden, ist der Mieter ersatzpflichtig.
- (3) Für Beschädigungen der Mieträume, sowie der in den Mieträumen vorhandenen Anlagen und Einrichtungen, ist der Mieter ersatzpflichtig, wenn und soweit sie von ihm, sowie unter Verletzung der ihm obliegenden Obhuts- und Sorgfaltspflicht verursacht werden, insbesondere wenn technische Anlagen und sonstige Einrichtungen unsachgemäß behandelt, die überlassenen Räume nur unzureichend gelüftet, geheizt oder nicht genügend gegen Frost geschützt werden, oder wenn die Beschädigungen von den zu seinem Haushalt gehörenden Personen, von seinen Untermietern oder Dritten, denen er den Gebrauch der Mietsache überlassen hat, von Besuchern, deren Erscheinen ihm zuzurechnen ist, von ihm beauftragten Lieferanten oder von ihm beauftragten Handwerkern schulhaft verursacht werden. Der Vermieterin obliegt der Beweis, dass die Schadensursache im Gefahrenbereich des Mieters gesetzt wurde. Dem Mieter obliegt sodann der Beweis, dass der Schaden nicht schulhaft verursacht wurde.

§ 10 Hausordnung

- (1) Das Zusammenleben in einer Hausgemeinschaft erfordert, dass alle Mieter ihr Wohnverhalten an dem Gedanken der gegenseitigen Rücksichtnahme orientieren und diese Hausordnung gewissenhaft einhalten. Soweit Verhaltensregeln nicht bestimmt sind, soll sich jeder Mieter so verhalten, dass Mitbewohner nicht gestört oder in der Nutzung von Wohnung, Haus oder Grundstück beeinträchtigt werden.
- (2) Schutz vor Lärm
 - (2.1) Die Zeiträume von 13.00 bis 15.00 Uhr und von 22.00 bis 7.00 Uhr sind allgemeine Ruhezeiten.
 - (2.2) Während der allgemeinen Ruhezeiten ist Musizieren nicht erlaubt.
 - (2.3) Fernseh-, Radio- und andere Abspielgeräte sind stets auf Zimmerlautstärke einzustellen, die Nutzung im Freien (auf Balkonen, Loggien usw.) darf die übrigen Hausbewohner nicht stören.
 - (2.4) Sind bei hauswirtschaftlichen und handwerklichen Arbeiten im Haus, Hof oder Garten belästigende Geräusche nicht zu vermeiden (Klopfen von Teppichen und Läufern, Staubsaugen, Rasenmähen, Basteln und dergleichen), so sind diese Verrichtungen werktags in der Zeit von 8.00 bis 12.00 Uhr und von 15.00 bis 18.00 Uhr vorzunehmen.
 - (2.5) Baden und Duschen soll in der Zeit von 22.00 bis 6.00 Uhr unterbleiben, soweit dadurch die Nachruhe der übrigen Hausbewohner gestört wird.
 - (2.6) Kinder sollen möglichst auf den Spielplätzen spielen. Spiel und Sport in den Anlagen muss auf die Anwohner und die Bepflanzung Rücksicht nehmen. Lärmende Spiele sind auf den unmittelbar an die Gebäude angrenzenden Flächen, in Treppenhäusern und sonstigen Nebenräumen nicht erlaubt. Fußballspiele und ähnliche Ballspiele dürfen nur auf dafür vorgesehenen Bolzplätzen erfolgen.
 - (2.7) Festlichkeiten aus besonderem Anlass, die sich über 22.00 Uhr hinaus erstrecken, sollen mit den betroffenen Hausbewohnern abgesprochen werden und müssen so gestaltet werden, dass keine unzumutbare Belästigung der Nachbarn entsteht.

(3) Sicherheit

- (3.1) Zum Schutz der Hausbewohner sind die Haustüren und die Kellereingänge und Hoftüren ständig geschlossen zu halten - Haustüren mit elektrischem Türöffner und Gegensprechanlage dürfen nicht abgeschlossen werden, da der Türöffner ansonsten im Notfall nicht nutzbar ist.
- (3.2) Haus- und Hofeingänge, Treppen und Flure sind als Fluchtwege freizuhalten. Sie dürfen nicht zugeparkt oder durch Fahr- und Motorräder, Kinderwagen o. a. versperrt werden. Das Abstellen jeglicher Art ist im Treppenhaus nicht erlaubt.
- (3.3) Das Lagern von feuergefährlichen, leicht entzündbaren sowie geruchverursachenden Stoffen in Keller- und Bodenräumen ist unzulässig.
- (3.4) Das Grillen mit festen, flüssigen oder gasförmigen Brennstoffen sowie mit einem Elektrogrill ist auf Balkonen, Loggien und auf den unmittelbar am Gebäude liegenden Flächen nicht erlaubt.

(4) Sauberhaltung von Haus und Grundstück

- (4.1) Haus und Grundstück sind sauber zu halten. Verunreinigungen sind vom Verursacher unverzüglich zu beseitigen.
- (4.2) Textilien, Schuhwerk und anderes darf nicht in den Fenstern, über den Balkonbrüstungen oder im Treppenhaus gereinigt werden. Das gleiche gilt für das Reinigen von Teppichen. Diese dürfen außerhalb der Wohnung nur auf dafür vorgesehenen Plätzen gereinigt werden.
- (4.3) Blumenbretter und Blumenkästen auf Balkonen und Fensterbänken müssen sachgemäß und sicher angebracht werden. Beim Gießen von Blumen ist darauf zu achten, dass das Wasser nicht an der Hauswand herunter läuft und auf die Fenster und Balkone anderer Wohnungen rinnt.

(5) Abfallentsorgung, Sperrmüll

- (5.1) Abfall darf nur nach sorgfältiger Sortierung und nur in die dafür vorgesehenen Gefäße entsorgt werden. Es darf kein Abfall im Haus, auf den Zugangswegen oder am Standplatz der Müllgefäße verschüttet werden.
- (5.2) Sperrmüll darf nicht in Gemeinschaftsräumen oder an anderer Stelle außerhalb der Wohnung und ihrer mitvermieteten Nebenräume eingelagert werden, sondern ist unmittelbar über die Sperrmüllabfuhr zu entsorgen.
- (5.3) Haus- und Küchenabfälle, Papierwindeln, Katzenstreu u. ä. dürfen nicht in die Toiletten oder Waschbecken geschüttet werden.

(6) Wäschetrocknen

- (6.1) Soweit vorhanden, stehen allen Mietern die Trockenräume im Dach- oder Kellergeschoß oder ein Wäschetrockenplatz auf dem Grundstück zum Trocknen von Wäsche zur Verfügung. Sie sollen für das Trocknen der gesamten Wäsche des Haushaltes benutzt werden. Das Trocknen von Wäsche in der Wohnung soll vermieden werden, weil dadurch die Raumluft stark mit Feuchte belastet und Schimmelbildung begünstigt wird.
- (6.2) Sofern Wäsche auf dem Balkon getrocknet wird, soll sie nicht oberhalb der Brüstung sichtbar sein.

(7) Lüftung

- (7.1) Die Wohnung ist auch in der kalten Jahreszeit ausreichend zu lüften. Dieses soll durch täglich mehrmaliges möglichst kurzfristiges Öffnen der Fenster (keine Kippstellung) erfolgen.
- (7.2) Die Wohnung darf nicht über das Treppenhaus entlüftet werden. Dieses gilt vor allem für die Küche.
- (7.3) Keller-, Boden- und Treppenhausfenster sind in der kalten Jahreszeit geschlossen zu halten. Dachfenster sind bei Regen und Unwetter zu verschließen.

(8) Abstellen, Waschen und Reparieren von Fahrzeugen

- (8.1) Das Abstellen von Fahrzeugen auf dem Hof, den Gehwegen und Grünflächen ist nicht erlaubt.
- (8.2) Fahrzeuge dürfen innerhalb der Wohnanlage nicht gewaschen werden. Ölwechsel, Reparaturen aller Art und sonstige Arbeiten an Fahrzeugen sind nicht erlaubt.

(9) Benutzung der Gemeinschaftseinrichtungen (soweit vorhanden)

- (9.1) Für die Gemeinschaftseinrichtungen gelten die Benutzungsordnungen sowie Bedienungsanweisungen und Hinweisschilder, soweit die Vermieterin solche aufgestellt hat. Einteilungspläne sind zu beachten.
- (9.2) Personenaufzüge
 - (9.2.1) Der Aufzug darf von Kleinkindern nur in Begleitung Erwachsener benutzt werden. Es ist darauf zu achten, dass der Personenaufzug nicht unnötig benutzt wird.

- (9.2.2) In den Personenaufzügen dürfen schwere und sperrige Gegenstände, Möbelstücke und dgl. nur befördert werden, wenn die zulässige Nutzlast des Aufzuges nicht überschritten wird.
- (9.2.3) Die Benutzung des Aufzuges zum Zwecke der Beförderung von Umzugsgut muss der Vermieterin mit Angabe des Transportunternehmens angezeigt werden. Die Fahrkorbkabine ist in diesem Fall in geeigneter Form zu schützen. Verschmutzungen sind unverzüglich zu beseitigen.
- (9.3) Breitbandkabelnetz/Gemeinschaftsantennenanlage
- (9.3.1) Die Verbindung von der Antennenanschlussdose in der Wohnung zum Empfangsgerät darf nur mit dem hierfür vorgeschriebenen Empfängeranschlusskabel vorgenommen werden. Soweit das Kabel nicht von der Vermieterin zur Verfügung gestellt wird, hat es der Mieter auf seine Kosten zu beschaffen. Der Anschluss darf nicht mit anderen Verbindungskabeln vorgenommen werden, weil hierdurch der Empfang der anderen Teilnehmer gestört wird. Darüber hinaus besteht die Gefahr, dass das Gerät beschädigt wird.
- (9.3.2) Der Mieter hat Schäden am Breitbandkabelnetz oder an der Gemeinschaftsantennenanlage oder Störungen im Empfang, die auf Fehler oder Mängel schließen lassen, unverzüglich der Vermieterin mitzuteilen. Nur Beauftragte der Vermieterin sind berechtigt, Arbeiten an diesen Anlagen durchzuführen.
- (9.3.3) Der Mieter hat den von der Vermieterin beauftragten Stellen jederzeit Auskünfte hinsichtlich der Empfangsanlage und der angeschlossenen Geräte zu erteilen sowie zwecks Vornahme von Kontrollen oder Reparaturarbeiten an der Empfangsanlage das Betreten der Mieträume zu verkehrsüblichen Tageszeiten bzw. den Sendezeiten zu gestatten und ggf. die Kontrolle der an die Gemeinschaftsantennenanlage oder an das Breitbandkabelnetz angeschlossenen Geräte zu ermöglichen.
- (9.4) Gemeinschaftsräume
- (9.4.1) Die Nutzung der Gemeinschaftsräume von Haus und Grundstück richtet sich nach dem von der Vermieterin bestimmten Zweck. Gegenstände aller Art dürfen dort nur im Rahmen dieser Zweckbestimmung abgestellt werden.
- (9.4.2) In einem Fahrradabstellraum beispielsweise dürfen nur intakte Fahrräder und Kinderwagen untergestellt werden. Defekte Fahrräder, defekte Fortbewegungsmittel anderer Art, Teile und Zubehör von Autos und anderen Fahrzeugen oder sonstige Gegenstände dürfen nicht gelagert werden (das Verbot der Sperrmülllagerung enthält Absatz 5.2).

(10) Hausreinigung (soweit noch nicht fremdvergeben)

- (10.1.) Der Mieter verpflichtet sich, während der Dauer des Mietverhältnisses Hausreinigungsarbeiten außerhalb der Wohnung auszuführen und zwar im Haus und auf bzw. vor dem Hausgrundstück.
- (10.1.1.) Die Hausreinigungsarbeiten im Haus umfassen
- (10.1.1.1) die Reinigung der Kellerflure und der Dachbodenflure,
- (10.1.1.2) die Reinigung der Treppen,
- (10.1.1.3) die Reinigung der Personenaufzüge, soweit vorhanden,
- (10.1.1.4) die Reinigung der Treppenhausfenster, der Treppenhauswände und der Treppenhausflure,
- (10.1.1.5) die Reinigung der Haustüre und
- (10.1.1.6) die Reinigung aller Gemeinschaftsräume im Keller und auf dem Dachboden (z.B. Fahrradabstellraum, Wäschetrockenraum).
- (10.1.2) Die Hausreinigungsarbeiten auf bzw. vor dem Grundstück umfassen
- (10.1.2.1) die Reinigung der Zugangswege außerhalb des Hauses einschließlich der Außentreppe,
- (10.1.2.2) die Reinigung des Hofes,
- (10.1.2.3) die Reinigung des Standplatzes der Müllgefäße,
- (10.1.2.4) die Reinigung des Bürgersteiges vor dem Haus und
- (10.1.2.5) die Reinigung der Fahrbahn vor dem Haus, sofern dies die öffentlich-rechtlichen Vorschriften der Gemeinde bestimmen, in der die Mietsache liegt.
- (10.2.) Die in Absatz 1 vereinbarten Hausreinigungsarbeiten sind vom Mieter im Wechsel mit der Hausgemeinschaft auszuführen.
- (10.2.1) Dabei richtet sich der Wechsel der Reinigungsverpflichtung zeitlich und organisatorisch nach der von der Hausgemeinschaft selbst bestimmten Regelung. Der Mieter ist verpflichtet, sich Kenntnis von dieser Regelung und den danach auf ihn entfallenden Reinigungsverpflichtungen zu verschaffen.
- (10.2.2) An die Stelle der von der Hausgemeinschaft selbst bestimmten Regelung tritt eine von der Vermieterin getroffene Regelung des Wechsels der Reinigungsverpflichtung, wenn diese von ihrer Befugnis gemäß §8 dieses Mietvertrages Gebrauch macht.
- (10.3) Die in Absatz 1 vereinbarten Hausreinigungsarbeiten sind bei Bedarf täglich oder mehr-

- mals täglich auszuführen. Der Bedarf an Reinigungsarbeiten ist dabei täglich festzustellen.
- (10.4) Im Falle der Verhinderung (z.B. durch Urlaub oder Krankheit), aber auch im Falle von Alter und Gebrechlichkeit ist der Mieter verpflichtet, für die Erfüllung seiner Hauseinigungsverpflichtungen durch eine Vertretung zu sorgen. Jeder Mieter ist zur nachbarschaftlichen Hilfe aufgerufen.
- (11) **Winterdienst** (soweit noch nicht fremdvergeben)
- (11.1) Der Mieter verpflichtet sich, während der Wintermonate auf den in Absatz 11.2 aufgelisteten Flächen bei Schneefall zu räumen und bei Glätte mit abstumpfenden Mitteln zu streuen. Schnee ist spätestens nach Beendigung des Schneefalls zu räumen, Glätte sofort nach Eintritt abzustreuen. Eisbildungen, denen nicht ausreichend durch Streuen entgegengewirkt werden kann, sind zu beseitigen. Im Übrigen richtet sich die Verpflichtung des Mieters zur Schnee- und Eisbeseitigung und zum Streuen bei Glätte nach den öffentlich-rechtlichen Vorschriften (beispielsweise der jeweils gültigen Ortssatzung) der Gemeinde, in der die Mietsache liegt.
- (11.2) Die Schnee- und Eisbeseitigung und das Streuen bei Glätte sind vom Mieter auf dem öffentlichen Gehweg (Bürgersteig) vor dem Haus jeweils bis zu den Grundstücksgrenzen, auf dem Verbindungsweg zwischen dem öffentlichen Gehweg (Bürgersteig) und dem Hauseingang jeweils bis zu den Grundstücksgrenzen, auf der Treppe zum außenliegenden Kellerzugang und dem Podest davor und auf dem Müllplatz sicherzustellen
- (11.3) Die in den Absätzen 11.1 und 11.2 vereinbarten Winterdienstarbeiten sind vom Mieter im Wechsel mit der Hausgemeinschaft auszuführen. Dabei richtet sich der Wechsel der Winterdienstverpflichtung zeitlich und organisatorisch nach den individuellen Absprachen der Mietergemeinschaft.
- (11.4) Im Falle der Verhinderung (z.B. durch Urlaub oder Krankheit), aber auch im Falle von Alter und Gebrechlichkeit ist der Mieter verpflichtet, für die Erfüllung seiner Winterdienstverpflichtungen durch eine Vertretung zu sorgen. Jeder Mieter ist zur nachbarschaftlichen Hilfe aufgerufen.

§ 11 Modernisierung und Energieeinsparung

Maßnahmen zur Erhaltung und Verbesserung der Mietsache oder zur Einsparung von Energie oder Wasser oder zur Schaffung neuen Wohnraumes hat der Mieter zu dulden, soweit sich die Verpflichtung dazu aus § 554 BGB ergibt. Bei Mieterhöhungen wegen Modernisierung sind die gesetzlichen Regelungen zu beachten.

§ 12 Zustimmungspflichtige Handlungen des Mieters

- (1) Mit Rücksicht auf die Gesamtheit der Mieter und im Interesse einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung des Gebäudes, des Grundstücks und der Wohnung bedarf der Mieter der vorherigen Zustimmung der Vermieterin, wenn er
- (1.1) die Wohnung oder einzelne Räume entgeltlich oder unentgeltlich Dritten überlässt, es sei denn, es handelt sich um eine unentgeltliche Aufnahme von angemessener Dauer (Besuch),
- (1.2) die Wohnung oder einzelne Räume zu anderen als Wohnzwecken benutzt oder benutzen lässt,
- (1.3) Schilder (ausgenommen übliche Namensschilder an den dafür vorgesehenen Stellen), Aufschriften oder Gegenstände jeglicher Art in gemeinschaftlichen Räumen, am Gebäude anbringt oder auf dem Grundstück aufstellt,
- (1.4) Tiere hält, soweit es sich nicht um übliche Kleintierhaltung handelt (z. B. Fische, Hamster, Vögel), es sei denn, in § 18 ist etwas anderes vereinbart,
- (1.5) Antennen aufstellt, anbringt oder verändert (die Zahlung einer Sicherheitsleistung gilt als vereinbart; die Zustimmung für die Installation von Antennen für den CB-Funk- und Amateurfunkbetrieb wird nicht erteilt),
- (1.6) von der laut Übergabeprotokoll vereinbarten Beheizungsart abweicht,
- (1.7) in den Mieträumen, im Gebäude oder auf dem Grundstück außerhalb vorgesehener Park-, Einstell- oder Abstellplätze ein Kraftfahrzeug, einschließlich Moped oder Mofa, abstellen will,
- (1.8) Um-, An- und Einbauten, Wand- und Deckenverkleidungen sowie Installationen vornimmt, die Mieträume, Anlagen oder Einrichtungen verändert; dies gilt auch, soweit die Maßnahmen für die behindertengerechte Nutzung der Mietsache oder den Zugang zu ihr erforderlich sind,

- (1.9) Heizöl oder andere feuergefährliche Stoffe lagern will,
 - (1.10) weitere Schlüssel anfertigen lassen will.
- (2) Die Zustimmung der Vermieterin soll schriftlich erfolgen; dies schließt nicht aus, dass die Vertragsparteien im Einzelfall eine mündliche Vereinbarung treffen. Die Zustimmung kann unter Auflagen erfolgen.
 - (3) Für die Fälle der Überlassung der Wohnung oder einzelner Räume nach Absatz 1.1 gelten die Bestimmungen des § 553 BGB.
 - (4) Bei Maßnahmen, die für die behindertengerechte Nutzung erforderlich sind, gelten die Bestimmungen des § 554a BGB.
 - (5) Die Vermieterin erteilt in den übrigen Fällen des Absatzes 1 die Zustimmung, wenn die Handlung dem üblichen Mietgebrauch entspricht und keine berechtigten Interessen der Vermieterin entgegenstehen und Belästigungen anderer Hausbewohner und Nachbarn sowie Beeinträchtigungen der Mietsache und des Grundstücks nicht zu erwarten sind.
 - (6) Die Vermieterin kann eine erteilte Zustimmung widerrufen, wenn Auflagen nicht eingehalten, Bewohner, Gebäude oder Grundstücke gefährdet oder beeinträchtigt oder Nachbarn belästigt werden oder sich Umstände ergeben, unter denen eine Zustimmung nicht mehr erteilt werden würde.
 - (7) Durch die Zustimmung der Vermieterin wird eine etwaige Haftung des Mieters nicht ausgeschlossen.
 - (8) Für Aufstellung und Betrieb von haushaltsüblichen Waschmaschinen, Trockenschränken und Geschirrspülmaschinen bedarf der Mieter keiner vorherigen Zustimmung der Vermieterin. Der Mieter hat dabei jedoch die einschlägigen technischen Vorschriften und die verkehrsüblichen Regeln zu beachten, um die mit der Aufstellung und dem Betrieb derartiger Geräte verbundenen Beeinträchtigungen und Schäden zu verhindern. Vor Aufstellung hat der Mieter der Vermieterin seine Absicht anzugeben, damit eventuelle Gefahren für die Mietsache etc. abgeklärt werden können.

§ 13 Besichtigung der Mietsache durch die Vermieterin

- (1) Beauftragte der Vermieterin können in begründeten Fällen die Mietsache nach rechtzeitiger Ankündigung bei dem Mieter zu angemessener Tageszeit besichtigen oder besichtigen lassen.
- (2) In dringenden Fällen (z. B. Rohrbruch oder Frostgefahr) ist die Vermieterin bei Abwesenheit des Mieters berechtigt, die Mieträume auf Kosten des Mieters öffnen zu lassen, sofern die Schlüssel der Vermieterin nicht zur Verfügung stehen. Der Mieter ist unverzüglich zu benachrichtigen.

§ 14 Fortsetzung des Mietverhältnisses bei Tod des Mieters

- (1) Ist das Mietverhältnis mit mehreren Mietern abgeschlossen, so wird es nach dem Tod eines der Mieter mit den überlebenden Mietern fortgesetzt. Diese können das Mietverhältnis innerhalb eines Monats, nachdem sie vom Tod des Mieters Kenntnis erlangt haben, außerordentlich mit der gesetzlichen Frist kündigen.
- (2) Führt der Mieter mit seinem Ehegatten einen gemeinsamen Haushalt in der Wohnung, so tritt mit dem Tode des Mieters der Ehegatte in das Mietverhältnis ein. Dasselbe gilt für den Lebenspartner. Erklärt der Ehegatte oder der Lebenspartner binnen eines Monats, nachdem er vom Tode des Mieters Kenntnis erlangt hat, der Vermieterin gegenüber, dass er das Mietverhältnis nicht fortsetzen will, so gilt sein Eintritt in das Mietverhältnis als nicht erfolgt.
- (3) Im Übrigen gelten im Falle des Todes des Mieters die gesetzlichen Bestimmungen.
- (4) Die Vermieterin kann, falls der verstorbene Mieter keine Kaution geleistet hat, von den Personen, die in das Mietverhältnis eingetreten sind oder mit denen es fortgesetzt wird, nach Maßgabe der gesetzlichen Regelung eine Kaution verlangen.

§ 15 Rückgabe der Mietsache

- (1) Der Mieter hat die Mieträume bei Beendigung der Mietzeit geräumt, sauber und mit sämtlichen, auch von ihm selbst beschafften Schlüsseln zurückzugeben.
- (2) Kommt der Mieter dieser Verpflichtung nicht rechtzeitig nach, so kann die Vermieterin unter Setzung einer Nachfrist nach deren Ablauf auf Kosten des Mieters die Mieträume öffnen, reinigen sowie neue Schlosser anbringen lassen.

§ 16 Mehrere Mieter, Gesamtschuld, Vollmacht

- (1) Mehrere Mieter haften für alle Verpflichtungen aus dem Mietvertrag als Gesamtschuldner.
- (2) Willenserklärungen sind gegenüber allen Mietern abzugeben; für die Rechtswirksamkeit des Zugangs genügt es, wenn sie gegenüber einem der Mieter abgegeben werden. Diese Empfangsvollmacht, die auch für die Entgegennahme von Kündigungen gilt, kann aus berechtigtem Interesse widerrufen werden.

§ 17 Meldepflicht

Der Mieter ist verpflichtet, sich innerhalb einer Woche nach Bezug der Wohnung bei der Meldebehörde anzumelden und die amtliche Meldebestätigung der Vermieterin innerhalb einer weiteren Woche vorzulegen. Bei Auszug ist der Mieter verpflichtet, sich bei der Meldebehörde abzumelden. Veränderungen in der Wohnungsbelegung hat der Mieter der Vermieterin ebenfalls innerhalb einer Woche mitzuteilen und entsprechende Meldebescheinigungen vorzulegen.

§ 18 Sonstige Vereinbarungen

- (1) Der Mieter verpflichtet sich zum Abschluss einer Privathaftpflicht- sowie einer Hausratversicherung.
- (2) Die in den Hundeverordnungen der Bundesländer, jeweils gültige Fassung, genannten gefährlichen Hunde dürfen nicht gehalten werden. Das gilt gleichermaßen für eine vorübergehende und beziehungsweise Aufnahme (Ergänzung der Vereinbarung in §12 Absatz 1.4 dieses Mietvertrages).
- (3) Die Vermieterin ist berechtigt, die Anlage und den Betrieb des Anschlusses an das Breitbandkabelnetz auf einen anderen Netzbetreiber oder eine Kabelfernsehgesellschaft zu übertragen (Ergänzung der Vereinbarung in §1 Absatz 5 dieses Mietvertrages). Das gilt gleichermaßen für Gemeinschaftsantennenanlagen.
- (4) **Gebrauchsregeln für die Nutzung von Stellplätzen**
 - (4.1) Der Mieter und seine Besucher dürfen die nach Maßgabe von §1 Absatz 5 dieses Mietvertrages zur Verfügung stehenden Stellplätze zum vorübergehenden Parken von Personenkraftwagen benutzen. Die Personenkraftwagen müssen zur Teilnahme am öffentlichen Straßenverkehr zugelassen sein. Auch das Parken kleinerer Fahrzeuge, die zugelassen sind, wie zum Beispiel von Mofas, Mopeds oder Motorrädern, ist erlaubt. Eine davon abweichende Nutzung bedarf der Zustimmung der Vermieterin. Mit einer stillschweigenden Nutzungsänderung ist die Vermieterin nicht einverstanden.
 - (4.2) Das Parken von Fahrzeugen, die wegen Undichtigkeit Brennstoff, Öl oder sonstige Flüssigkeiten verlieren, ist nicht gestattet.
 - (4.3) Die Ausführung von Wartungsarbeiten und Reparaturen ist auf den Stellplätzen und der gesamten Stellplatzanlage unzulässig. Das gleiche gilt für das Waschen und Reinigen von Fahrzeugen mit Wasser und anderen Flüssigkeiten.
 - (4.4) Das Parken von Fahrzeugen ist nur auf den markierten Flächen zulässig. Die Zufahrtsflächen zu den Stellplätzen dürfen nur im Schrittempo befahren werden und sind freizuhalten. Verkehrs- und Hinweisschilder sind zu beachten. Auf der gesamten Stellplatzfläche gilt die Straßenverkehrsordnung (StVO).
 - (4.5) Hupen ist nur nach Maßgabe der StVO erlaubt. Das Warmlaufenlassen, das Testen und das Laufen

lassen von Motoren ohne Geräuschkopplung sowie das Verursachen sonstigen Lärms ist zu unterlassen.

- (4.6) Der Mieter und seine Besucher sind verpflichtet, die Stellplätze sauber zu halten und nach einer Verschmutzung unverzüglich zu reinigen.
- (5) Der Zustand der Wohnung ist bekannt und wird als vertragsgemäß übernommen.
- (6) Der Mietvertrag kommt nur rechtskräftig zustande, wenn die Abtretungserklärung beim zuständigen Amt unterzeichnet vorliegt (bei Empfang von Unterkunftsleistungen).

§ 19 Salvatorische Klausel

Sollte eine Bestimmung dieses Mietvertrages unwirksam sein, so wird dadurch der Mietvertrag in seinem übrigen Inhalt nicht berührt. Die unwirksame Bestimmung gilt vielmehr als durch eine solche ersetzt, die ihr in gesetzlich zulässiger Weise wirtschaftlich am nächsten kommt. Das Gleiche gilt, wenn infolge fehlender Bestimmungen der Mietvertrag lückenhaft sein sollte.

§ 20 Schlussbestimmungen

- (1) Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages sind schriftlich zu vereinbaren; dies schließt aus, dass die Vertragsparteien im Einzelfall mündliche Vereinbarungen treffen.
- (2) Für Streitigkeiten aus diesem Vertrag ist das Gericht zuständig, in dessen Bezirk die Wohnung liegt.
- (3) Der Mieter ist darüber informiert, dass im Rahmen der Mietvertragsverwaltung die das Vertragsverhältnis betreffenden Daten auf Datenträger gespeichert und nach den Bestimmungen des Bundesdatenschutzgesetzes verarbeitet werden.
Weiterhin erklärt sich der Mieter auch damit einverstanden, dass seine Kontaktdaten von der Vermieterin an Erfüllungsgehilfen der Vermieterin oder andere Personen, die diese zur Erfüllung ihrer mietvertraglichen Verpflichtungen einschaltet, weitergegeben werden dürfen, sollte dies zur Erfüllung ihrer mietvertraglichen Verpflichtungen, z.B. zur Mängelbeseitigung, notwendig werden.

§ 21 Bestandteile dieses Mietvertrages

Wesentliche Bestandteile dieses Mietvertrages sind:

- Anlage 1 – Übergabeprotokoll
- Anlage 2 – Betriebskostenverordnung
- Anlage 3 – Merkblatt Feuchtigkeit
- Anlage 4 – Informationspflicht nach Art. 13 DSGVO
- Anlage 5 – Energieausweis

Fürth, , den 5.12.24

X 

Zwickau, den 09. DEZ. 2024

Immobilien Krulich GmbH
Dr.-Friedrichs-Ring 41, 08050 Zwickau
Tel.: 0371 / 2 75 72-0 / Fax: 2 75 72-23
www.krulich.de

Anlage 4 Wohnraummietvertrag

Informationspflicht nach Art. 13 DSGVO

• Verantwortlichkeit für die Datenverarbeitung

Verantwortlich für die Datenverarbeitung in der Immobilien Krulich GmbH ist der Datenschutzbeauftragte, zu erreichen unter: Immobilien Krulich GmbH, Niederlassung Zwickau, Dr. Friedrichs-Ring 41 in 08056 Zwickau, Datenschutzbeauftragter@krulich.de, Telefon: 0375 275720.

• Umfang und Zweck der Datenverarbeitung

Wir verarbeiten Ihre personenbezogenen Daten nur unter Einhaltung der einschlägigen Datenschutzbestimmungen. Ihre Daten werden nur beim Vorliegen einer der folgenden gesetzlichen Erlaubnistatbestände verarbeitet:

- um unsere vertraglichen Leistungen (z. B. Bearbeitung von Aufträgen, Betriebskostenabrechnung) erfüllen zu können
- bei Vorliegen Ihrer Einwilligung
- aufgrund unserer berechtigten Interessen

• Speicherdauer, bzw. Kriterien zur Festlegung der Dauer

Wir bewahren Ihre uns zur Verfügung gestellten Daten nur so lange auf, um die vorgenannten Zwecke zu erfüllen oder wie es die vom Gesetzgeber vorgesehenen vielfältigen Speicherfristen festlegen. Entfällt der jeweilige Zweck bzw. nach Ablauf der entsprechenden Fristen werden Ihre Daten routinemäßig und entsprechend den gesetzlichen Vorschriften gesperrt bzw. gelöscht.

Die Firma Immobilien Krulich GmbH hat eine interne Datenschutzordnung mit Verfahrensverzeichnis erarbeitet, um dieses Vorgehen sicher zu stellen.

• Weitergabe Ihrer Daten an Dritte

Wir übermitteln Ihre personenbezogenen Daten nur dann an Dritte, wenn dies gesetzlich erlaubt und für die Vertragserfüllung notwendig ist.

• Widerruf

Sie haben jederzeit die Möglichkeit, der Nutzung Ihrer Daten für interne Zwecke mit Wirkung für die Zukunft zu widerrufen. Hierzu genügt es, eine entsprechende E-Mail an Datenschutzbeauftragter@krulich.de zu senden. Selbstverständlich haben Sie die Möglichkeit, Ihren Widerruf schriftlich auf postalischem Weg an folgende Adresse:

Immobilien Krulich GmbH, Niederlassung Zwickau, Dr.-Friedrichs-Ring 41, 08056 Zwickau

zu richten bzw. telefonisch unter der Rufnummer 0375 275720 diesbezüglich mit uns Kontakt aufzunehmen.

• Hinweis auf die Betroffenenrechte

Sie haben das Recht, über die Sie betreffenden personenbezogenen Daten Auskunft zu erhalten. Auch können Sie die Berichtigung unrichtiger Daten verlangen. Darüber hinaus steht Ihnen unter bestimmten Voraussetzungen das Recht auf Löschung von Daten, das Recht auf Einschränkung der Datenverarbeitung sowie das Recht auf Datenübertragbarkeit zu.

• Hinweis auf Beschwerderecht bei der Aufsichtsbehörde

Sie haben das Recht, sich bei der zuständigen Aufsichtsbehörde für den Datenschutz zu beschweren, wenn Sie der Ansicht sind, dass die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten nicht rechtmäßig erfolgt.

Die Anschrift der für uns zuständigen Aufsichtsbehörde lautet: Landesamt für Datenschutzaufsicht, Promenade 18 in 91522 Ansbach.

Anlage 1 zum Mietvertrag: Aufstellung der Betriebskosten

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 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 hausseigenen 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 Gasfeuerstellen, 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 Wasserwärmung entsprechend Nummer 4 Buchstabe a oder
 - b) der eigenständig gewerblichen Lieferung von Warmwasser, auch aus Anlagen 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, Müllschlückern, 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;

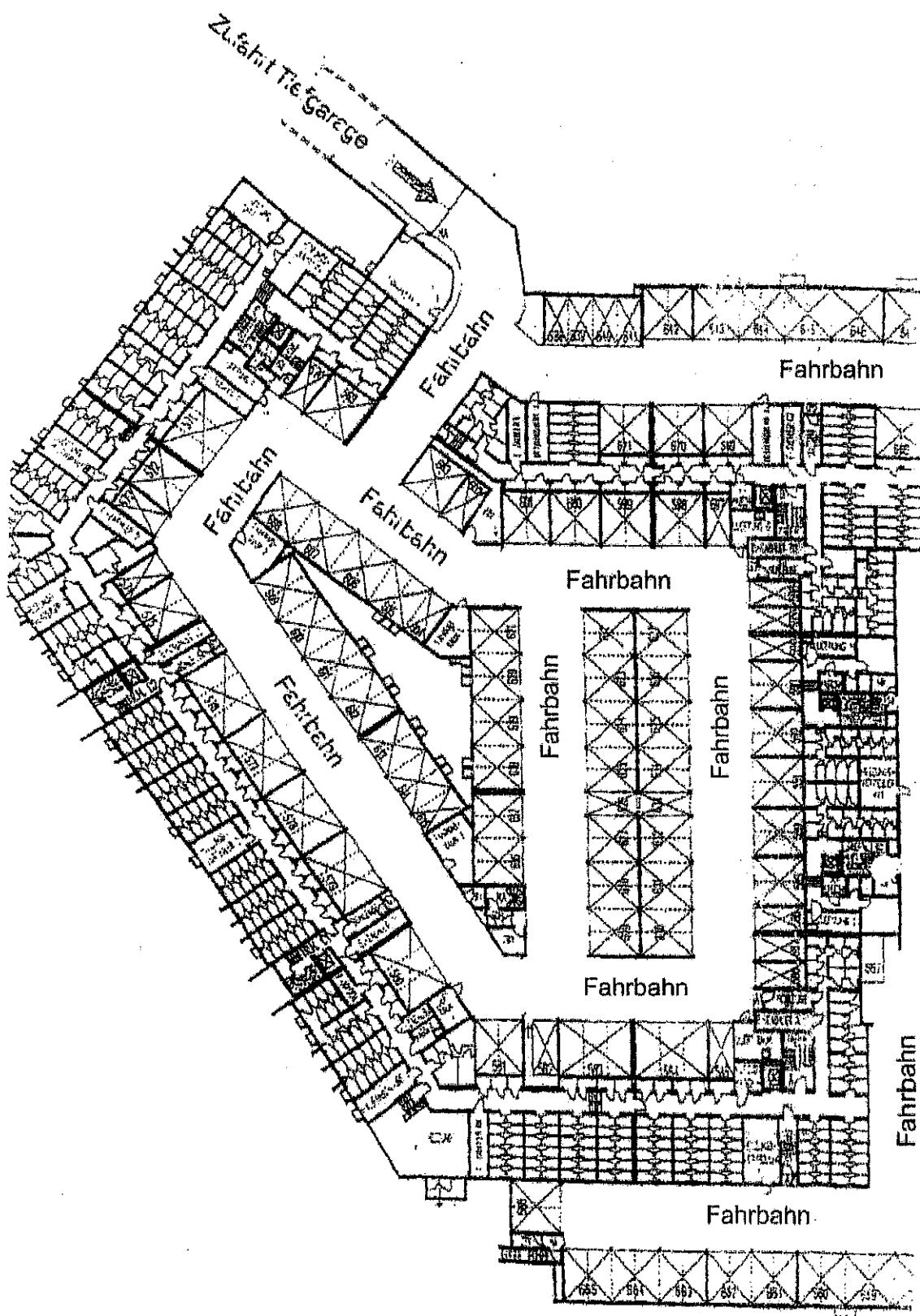


10. die Kosten der Gartenpflege, hierzu gehören die Kosten der Pflege gärtnerisch angelegter Flächen einschließlich der Erneuerung von Pflanzen und Gehölzen, der Pflege von Spielplätzen einschließlich der Erneuerung von Sand und der Pflege von Plätzen, Zugängen und Zufahrten, die dem nicht öffentlichen 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 Gebäude Teile, 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 des Betriebsstroms und 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 Kabelweiterleitung 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. Wartung/Miete Brandschutz, Winterdienst, Miete/Betriebskosten, Hausmeisterbüro, Telefon Hausmeister, Sicherheitsdienst, Wartung, Kleingeräte Hausmeister, Wartung Beleuchtungsanlage, Tiefwagenbetriebskosten, Wartung/Betrieb Wasseraufbereitung, Wartung Entwässerungseinrichtung

Garagenordnung

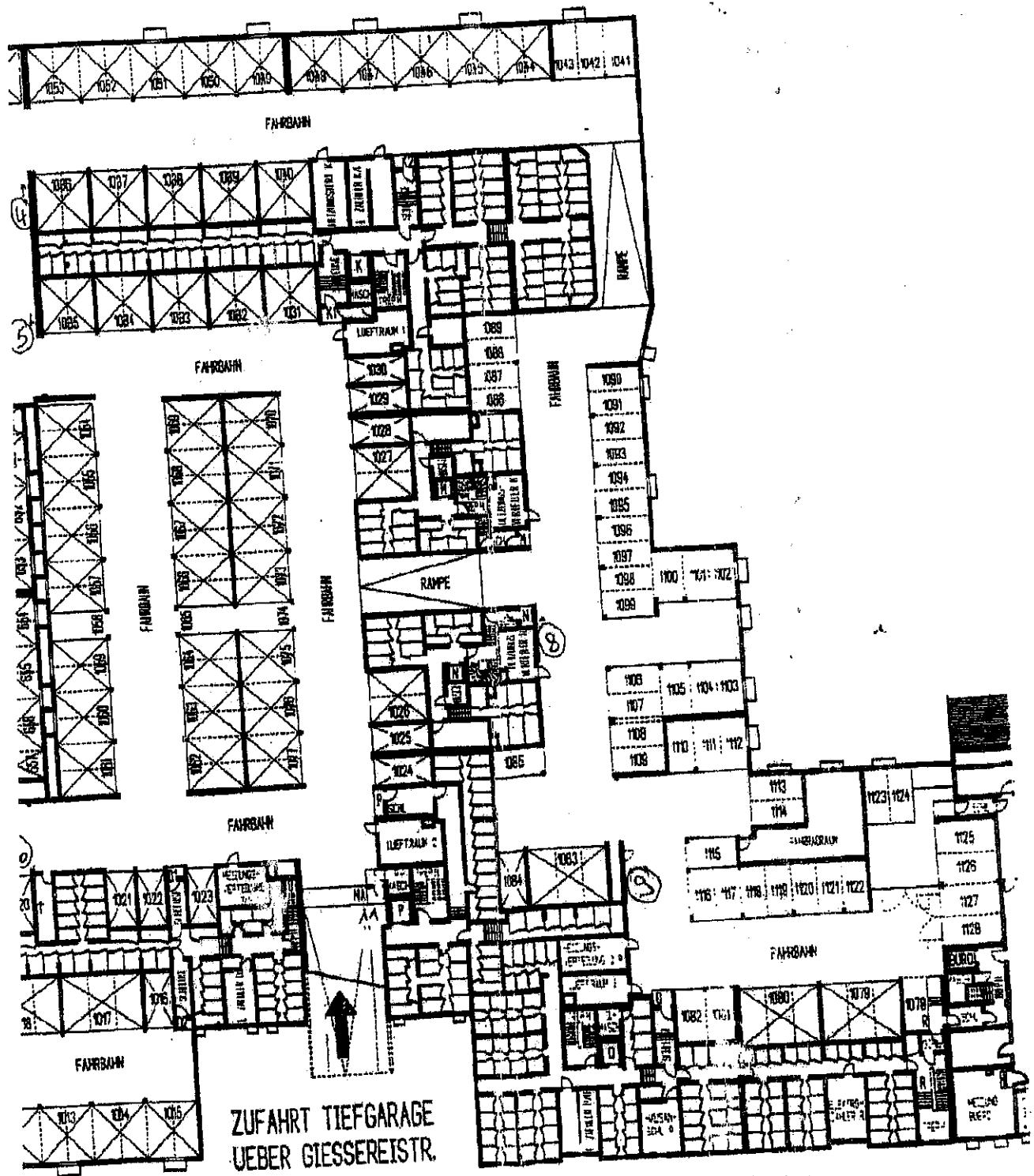
1. Für den Garagenbereich gelten die Bestimmungen der Straßenverkehrs-, Brandschutz-, und Landes - Garagenordnung.
2. Die Benutzung der Garage erfolgt auf eigene Gefahr. Der Garagen/Stellplatzbereich darf nur im Schritttempo befahren werden. Bei Schnee und Eis ist die Fahrfläche erst nach dem Streuen mit rübgestumpften Mitteln zu befahren. Im Winter stehen dafür Streugutbehälter an der Ausfahrt der Anlage zur Verfügung. Bei der Benutzung der Parkwippen sind die vom Hersteller angegebenen Maße und Gewichte für das Fahrzeug einzuhalten.
3. Um Einbrüche und Diebstähle zu vermeiden, ist immer darauf zu achten, dass Türen, Tore und insbesondere die Notausgänge nach Gebrauch wieder geschlossen sind. Dies gilt auch für den automatischen Torbetrieb.
4. Im Garagenbereich ist strengstens verboten:
 - Rauchen und die Benutzung von offenem Licht und Feuer
 - Abstellen und Aufbewahren von Gegenständen, insbesondere brennbaren Materialien
 - Anzapfen und Verändern der elektrischen Leitungen, der Betrieb elektrischer Geräte und Änderungen an Tor
 - und Sicherheitsanlagen
 - Abstellen von Fahrzeugen außerhalb der gekennzeichneten PKW-Stellplätze
 - Aufenthalt von Kindern und Fremden
 - Einbau nachträglicher Tore bzw. Verkleidungen zwischen den Stellplätzen
 - Reparaturarbeiten an Fahrzeugen innerhalb der Garage
 - Unnötiges Laufenlassen der Motoren
 - Wagenwäsche und -pflege
5. Notausgänge und Sicherheitsschleusen sind geschlossen zu halten. Sie dürfen nicht von innen (in Fluchtrichtung) verschlossen oder zugestellt werden.
6. Garagentore sind vorsichtig und nur bei vollständig geöffnetem Stillstand zu passieren. Hinweise von eventuell vorhandenen Signal-/Sicherheitsanlagen sind zu beachten. Bei Meldung von akustischen/optischen Warnanlagen ist der Hausmeister sofort zu informieren.
7. Der Hausmeister hat gegenüber allen Benutzern das Weisungsrecht und sorgt für die Einhaltung der Garagen-/Hausordnung
8. Für diese Garagenanlage besteht keine Einbruch-/Diebstahlversicherung. Das Einstellen der Fahrzeuge und Verbleib von Wertgegenständen (insbesondere von Schlüsseln) im PKW erfolgt auf eigene Gefahr. Für die Eigentümergemeinschaft besteht keine Bewachungs- und Verwahrungspflicht.
9. Die regelmäßige Reinigung des einzelnen PKW-Abstellplatzes ist Aufgabe des Eigentümers, der diese Pflicht auf seine Mieter übertragen kann. Die turnusmäßige Reinigung der Fahrstraßen wird durch Aushang bekannt gegeben. Für diesen Zeitraum ist das Fahrzeug aus der Garage zu entfernen, um Verschmutzungen und Beschädigungen zu vermeiden.
10. Diese Garagenordnung ist in der jeweiligen Fassung als Bestandteil im Mietvertrag aufzunehmen. Vermieter haben selbst für die Durchsetzung und dafür zu sorgen, dass die herausgegebenen Schlüssel bei Beendigung des Mietvertrages vollständig zurückgegeben werden.

Zufahrt Tiefgarage über Sonnenstraße



KRULICH

IMMOBILIEN



HAUSORDNUNG WEG Sonnenhof, 90763 Fürth

Das Wohnen in einer Eigentumswohnanlage verpflichtet alle Bewohner zu gegenseitiger Rücksichtnahme und beinhaltet die Übernahme von gewissen Pflichten. Dies ist notwendig, um ein ungestörtes Zusammenleben der Bewohner untereinander zu gewährleisten. Folgende Punkte sind besonders zu beachten:

A: Außenanlagen, Wege, Abstellflächen und Garagenanlagen

1. Diese im gemeinschaftlichen Eigentum stehenden Anlagen sind im Interesse aller Bewohner pfleglich und schonend zu behandeln. Die umgebenden Rasenflächen sind von jedem Abfall freizuhalten. Für die Pflege der Gemeinschaftsanlagen ist der Hauswart zuständig. Wir bitten, ihn zu unterstützen und seinen Anordnungen Folge zu leisten. Bei mutwilligen Zu widerhandlungen, Verschmutzungen usw. werden die Reinigungs-, bzw. Reparaturkosten dem Verursacher in Rechnung gestellt.
2. Auf Garagenabstellplätzen und Stellplätzen im Freien sollen keine unangemeldeten Fahrzeuge abgestellt werden. Im Zweifelsfall muss die Verwaltung von einer illegalen Entsorgung ausgehen und Anzeige gem. § 5 Abfallgesetz erstatte.

B: Einhaltung der Ordnung im Hause

1. Jeder ruhestörende Lärm ist zu vermeiden. Dies gilt besonders für die Mittags- (11.00 bis 14.00 Uhr) und die Nachtruhe (22.00 bis 07.00 Uhr).
2. Die Haustüre ist immer geschlossen zu halten. Keller und sonstige Zugangstüren sind stets zu schließen.
3. Teppiche dürfen nur an Werktagen von 08.00 bis 12.00 Uhr und von 15.00 bis 18.00 Uhr geklopft werden. Ausschütten und Ausgießen aus Fenstern, von Balkonen, auf Treppenfluren usw. ist zu unterlassen.
4. Das Grillen auf dem Balkon bzw. auf der Terrasse ist nicht zulässig. Ausnahme: Elektrogrill
5. Die Haustierhaltung ist nur mit schriftlicher Genehmigung der Verwaltung zulässig. Das halten von Hunden ist nicht zugelassen. Diese Genehmigung ist jederzeit widerruflich, sofern eine zumutbare Belästigung der Gemeinschaft eintritt. Innerhalb des Hauses und des Grundstückes sind Hunde von Besuchern an der Leine zu führen.
6. Das Inline-Skaten ist aus Sicherheitsgründen im gesamten Haus nicht gestattet.
7. Krafträder, Mopeds, Fahrräder, und Kinderwagen dürfen nur in dem gekennzeichneten „Fahrradraum“ untergestellt werden. An sonstigen Stellen wie Hausflur/Kellerflur werden Gegenstände entfernt. Fahrräder und sonstige Fahrzeuge sind durch den ausschließlich dafür bestimmten Ausgang zu befördern.
8. Jede unnötige Einschaltung des Treppenhaus-, Keller-, Waschküchen- sowie des Lichtes der Tiefgaragen ist zu vermeiden.
9. Sollten sich in einer Wohnung Ungeziefer zeigen, so ist die Verwaltung sofort zu verständigen.
10. Soweit vorhanden sind die in der Waschküche aufgestellten Wasch- und Trockenmaschinen pfleglich zu behandeln. Die Filtereinsätze der Trockner sind vor bzw. nach Gebrauch zu reinigen. Größwäsche ist in den Wohnungen nur dann zulässig, wenn Trommelwaschmaschinen verwendet werden, deren Installation den einschlägigen Bestimmungen entsprechen und dadurch keine Belästigung der anderen Mitbewohner gegeben ist. Die Wäsche darf zum Trocknen auf dem Balkon – jedoch nur bis Brüstungshöhe – aufgehängt werden.
11. Die Anbringung von Kleidungsstücken an den Balkongeländern und von Außenrollen ist nicht gestattet.
12. Markisen dürfen nur in Fassadenfarbe einfarbig angebracht werden. Fragen Sie hierzu im Zweifelsfall bei der Verwaltung nach.
13. Kehricht und Abfälle, Papier und Werbesendungen sind in (nicht neben!) die Müll- / bzw. Papierbehälter zu leeren. Sperrige Gegenstände sind entsprechend zu zerkleinern. Falls dies nicht möglich ist, können bei den meisten Drogerien bzw. Gemeindeverwaltungen Müllsäcke gekauft werden, die von den Bewohnern zu den Mülltonnen gestellt werden können. Gelbe Säcke werden nicht mehr von der Stadt Fürth verteilt, stattdessen können Sie den Grünen-Punkt-Abfall in den dafür vorgesehenen Containern/Mülltonnenentsorgungsanlagen.

14. Sperrmüll wird nach Vorankündigung durch Aushang von der Stadt Fürth abgeholt bzw. kann in der Abfallbeseitigungsanlage Atzenhof, Vacher Straße 333 abgeliefert werden. Anlieferungszeiten: Mo-Fr.: 7.30 – 12.00 Uhr und 12.30 – 15.30 Uhr, Do.: 12.30 – 16.45 Uhr. Des weiteren besteht die Möglichkeit, Sperrmüll bei der Firma Bonn, Fürth, Hornschuhpromenade / Jakobinenstraße, Tel.: 70 66 66 abzugeben. Für Flaschen und sonstige Glasbehälter sind Glascontainer bereitgestellt.

C: Erhaltung des Gemeinschafts- und Sondereigentums

1. Wasserleitungen und Abflüsse sind stets in gebrauchsfähigem Zustand zu halten. Jede Verstopfung oder Beschädigung ist vom jeweiligen Eigentümer oder Mieter auf dessen Kosten sofort zu beheben. Wo der Urheber nicht festgestellt werden kann, ist jeder Eigentümer verpflichtet, einen Kostenanteil zu tragen. Bei Kälteeinbruch haben die Mit-eigentümer Vorkehrungen zu treffen, die das Einfrieren der Wasserleitungen verhindern. Bei extremen Frosteinbrüchen ist das Einfrieren der Wasserleitung durch Laufenlassen der Zapfstellen zu verhindern.
2. Leicht brennbare Gegenstände, Hausmüll und Sperrmüll dürfen in den Kellerräumen nicht aufbewahrt werden. Es ist darauf zu achten, dass die Kellerabteile abgeschlossen sind.
3. Kinder unter 14 Jahren dürfen die Aufzüge nur in Begleitung Erwachsener benutzen. In jedem Fall, auch bei älteren Kindern, obliegt den Erziehungsberechtigten die Aufsichtspflicht und Haftung. Bei Aufzugsstörungen erfolgt die Befreiung nach Befähigung durch den Notdienst. Es darf nicht versucht werden, selbst die Befreiung durchzuführen.
4. Die Beschlüsse der Eigentümergesellschaft sind zu beachten.

D: Heizung

Die Wohnanlage ist mit einer zentralen Heizungsanlage ausgestattet. Der Betrieb der Anlage ist die Angelegenheit des Hauswärts. Jeder Bewohner hat Anspruch auf Wärmeleferung in der Zeit vom 15.09. bis 15.05., sowie grundsätzlich bei Temperaturen unter 16°C. der Verbrauch der Heizung wird durch Wärmemesser ermittelt und abgerechnet. Zu den Heizkosten zählen auch Stromkosten für den Betrieb der Pumpen und Brenner, sowie Wartungskosten und evtl. Löhne für das Bedienungspersonal. Bei Temperaturen unter 0°C ist das dauernde Abstellen der Heizkörper unzulässig. Eventuelle Unterkühlung oder Einfrieren von Heizsträngen machen den Verursacher schadenersatzpflichtig. Bei Abwesenheit eines Wohnungsinhabers ist dafür zu sorgen, dass die vorstehenden Auflagen eingehalten werden.

Haus und Grund informiert zum Thema: Richtig Heizen und Lüften

Wie nie zuvor werden in vielen Wohnungen unseres Landes im Winter Erscheinungen beobachtet, die das Wohlbefinden und die Gesundheit der Bewohner beeinträchtigen, sowie zu Schäden an der Bausubstanz führen. An den Außenwänden, vornehmlich von Bädern, Küchen und Schlafzimmern, vielfach auch hinter größeren Möbelstücken und Bildern entstehen feuchte Stellen und Stockflecke. Schimmel breitet sich aus, Tapeten lösen sich ab und in den Räumen entsteht Madergeruch.

Die erste Vermutung, nach der von außen eindringendes Wasser diesen Misstand hervorruft, ist fast immer falsch, die Feuchtigkeit kommt vielmehr von innen. Wie das möglich ist, warum es früher trotz vermeintlich unveränderter Verhaltensweisen nicht geschah und was dagegen zu tun ist, sind Fragen, die sich viele Mieter nicht beantworten können. Zum Verständnis dieser Problematik, sind ein paar physikalische und bautechnische Kenntnisse nötig, die Ihnen nachstehend vermittelt werden sollen.

Lust hat die natürliche Eigenschaft sich gern mit Wasser zu verbinden. Man kann sagen, dass jede Luft üblicherweise eine mehr oder weniger große Menge Wasser in Form von Wasserdampf enthält. Ob dies Dampf wie bei Wolken und Nebel sichtbar ist oder unsichtbar, hängt vom Druck und der Temperatur der Luft ab. Gelegentlich ist dies zu beobachten, wenn durch nächtliche Luftabkühlung Nebel entsteht, der nach Lüfterwärmung durch die Sonne am Tage wieder verschwindet. Bei noch stärkerer Abkühlung wird aus dem sichtbaren Dampf wieder Wasser, das sich als Tau oder gar in fester Form als Reif niederschlägt und erst bei wesentlicher Erwärmung von der Luft wieder begierig aufgenommen wird, bis hin zum unsichtbaren Dampfzustand.

Hieraus erkennt man zweierlei:

1. Die Fähigkeit der Luft zur Aufnahme von dampfförmigen Wasser ist begrenzt
2. Die Grenze ist nicht starr, sondern im Wesentlichen abhängig von der Lufttemperatur

Tatsächlich kann ein Kubikmeter Luft von 0°C höchstens 5 Gramm Wasser aufnehmen, bei 20°C beträgt die Belastungsgrenze 17 Gramm und bei 30°C schon 30 Gramm Wasser.

Die Nutzanwendung dieses Wissens für die Erklärung unseres Problems ist offensichtlich. Wird eine Wohnung mit Feuchtigkeit angereicherte Luft abgekühlt, kann die Temperatur unterschritten werden, bei der die Luft den unsichtbaren Dampf nicht mehr festhalten kann, sondern Teile davon als Wasser ausscheiden muss. Die Ausscheidung beginnt dort am ehesten, wo die Abkühlung der Luft am weitesten fortgeschritten ist, d.h. an den kältesten Flächen im Raum. Diese Erfahrung, über die jeder verfügt, der schon einmal seinen Kühlschrank eine Bierflasche entnommen hat, an einem kalten Tag mit Brille ein geheiztes Gebäude betrat oder sich an einem Wintertag im Freien abgestellten Auto bei geschlossenen Fenstern auf den Weg machen wollte, ist auf die Außenwände einer Wohnung direkt übertragbar.

Stellen die Außenwände die kältesten Flächen im Raum dar, so wird sich auf Ihnen zwangsläufig Wasser niederschlagen, wenn die Feuchtigkeit der Luft im Verhältnis zu deren Temperatur zu hoch oder die Lufttemperatur im Verhältnis zum Wasserdampfgehalt der Luft zu niedrig ist.

Der Mensch vermag Schwankungen der Temperatur wesentlich feinfühliger zu erkennen, als Änderungen der Luftfeuchtigkeit, er macht sich daher selten klar, wie groß die Wassermengen sind, die bei völlig normaler Nutzung in einer Wohnung freigesetzt und von der Luft aufgenommen werden. Allein im Schlaf wird jede Nacht und Person über Haut und Atemluft etwa 1 Liter abgegeben. Daneben wir die Aufnahmefähigkeit der Luft beim Kochen, Geschirrspülen, Baden, Duschen, waschen, Wäschetrocknen in Anspruch genommen. Zimmerpflanzen einstellen das gesamte Gleßwasser und an vielen Holzkörpern hängen Wasserbehälter, die ständig frisch gefüllt zu allem Überfluss die im Winter angeblich zu trockene Raumluft befeuchten sollen. All dieses dampfförmige Wasser muss durch ausreichend Luftaustausch regelmäßig aus der Wohnung abgeführt werden, wenn es nicht langsam die Wände durchfeuchten und zerstören soll.

Warum die geschilderten Schwierigkeiten früher viel seltener auftraten ist leicht verständlich: Niedrige Energiekosten führten dazu, dass die Räume stärker beheizt wurden, wodurch die Luft mehr Wasserdampf halten konnte. Länger offenstehende oder angekippte Fenster ermöglichten den laufenden Austausch von feuchter Raumluft gegen trockenere Frischluft. Selbst bei geschlossenen Fenstern sorgten durchlässige Fugen und Wind für einen beachtlichen Luftwechsel. War die Raumluft trotzdem mit Wasser überlastet schied sie es eher als an den Wänden, an den einfach verglasten und dadurch noch kälteren Fensterscheiben ab, von wo es soweit sich keine Eisblumen bildeten, durch kleine Löcher im Rahmen nach draußen abfloss.

Heute haben hohe Heizkosten und der verstärkte Antrieb zur Energieeinsparung dazu geführt, dass die Fenster vielfach mit Isolierglas versehen wurden, dessen Innere Oberfläche oft wärmer als die Außenwände ist. Die Fugen erhielten festeschließende Dichtungen. Gelüftet wird häufig nur ungenügend und die Beheizung örtlich und zeitlich eingeschränkt, wie es die Bewohner gerade noch ertragen zu können meinen.

Dabei wird gern übersehen, dass die vermeintlich so erfolgreiche Energieeinsparung bei Überreibung in Wirklichkeit eine Energieverschwendun sein kann: lange bevor Schäden sichtbar werden, wird der in die Wand eingedrungene Wasserdampf in den weiter außen liegenden und damit kälteren Schichten zu Wasser kondensieren, das die vielen sonst mit Luft gefüllten Poren füllt. Eine ironisch derart durchfeuchtete Wand leitet aber die teuer erzeugte Heizwärme bis zu 30 mal schneller nach außen, als eine trockene; dieser Nachteil wird durch niedrigere Raumtemperaturen nicht annähernd ausgeglichen.

Wenn Sie diese Zusammenhänge einmal in Ruhe überdenken und Ihre Verhalten, soweit noch nicht geschehen, diesen aufgefrischten oder neu erworbenen Kenntnissen anpassen, können Sie sich selbst und uns unter Umständen viel ärger und Kosten ersparen, sowie Ihrer Gesundheit einen nicht zu unterschätzenden Dienst erweisen. Was im Einzelnen zu tun ist, ergibt sich aus dem Vorstehenden fast von selbst. Die Bemühungen zur Energieeinsparung dürfen, so wichtig sie sind, nicht so weit getrieben werden, dass Bauschäden entstehen. Dies wird durch sachgemäßes Heizen und Lüften erreicht. Geeignete Anregungen enthalten die folgenden Hinweise:

1. Heizen Sie auch solche Räume ausreichend, die Sie nicht ständig benutzen oder in denen Sie etwas niedrigere Temperaturen vorziehen.
2. Die Temperaturen der inneren Oberflächen von Außenwänden sollten 17°C nie wesentlich unterschreiten. Dies ist dann leichter sicherzustellen, wenn Möbelstücke, besonders solche auf geschlossenem Sockel, nicht zu dicht an der Wand stehen; ein Abstand von über 10 cm ermöglicht erst die notwendige Zirkulation der Raumluft.
3. Die Wärmeabgabe von Heizkörpern sollte nicht durch Verkleidungen oder lange Vorhänge behindert werden.
4. Die Türen zu weniger beheizten Räumen sind nach Möglichkeit geschlossen zu halten; deren Temperierung ist Aufgabe des örtlichen Heizkörpers. Andernfalls dringt mit der wärmeren Luft aus Nebenräumen zu viel Feuchtigkeit ein. Desgleichen sind größere Blattpflanzen besser in vollbeheizten Räumen untergebracht.
5. Trennen Sie sich von gegebenenfalls betriebenen Verdunstungsanlagen. Ihre Wirkung beruhte schon früher auf Einbildung und ist heute unter den veränderten Bedingungen sogar schädlich. Das Gerücht, wonach trockene Luft ungesund sei, wird auch durch Zählebigkeit nicht widerlegt; die Atmungsgänge belastet allenfalls zu viel Staub.
6. Widmen Sie der Raumlüftung besondere Aufmerksamkeit. Sie dient nicht nur dem Ersatz von verbrauchter Luft durch frische, sondern in starkem Maße der Abführung dampfförmigen Wassers. Jede Menge Sie sich je nach Wohnungsgröße und Nutzungsintensität durchaus mit 19, 20 oder gar 30 Litern pro Tag vorstellen können.
7. Beim Lüften geht Heizenergie verloren. Dies muss jedoch im Interesse gesunder raumklimatischer Verhältnisse und zum Schutz des Baukörpers hingenommen werden. Worauf es ankommt, ist diesmal Verlust bei ausreichendem Luftwechsel gering zu halten. Dies gelingt am besten, wenn man durch geeignetes Vorgehen den vollständigen Luftaustausch möglichst schnell ablaufen lässt. Öffnen Sie deshalb die Fenster und Türen weit; schaffen Sie nach Möglichkeit Durchzug. Nach 5, allenfalls 10 Minuten haben Sie dann die verbrauchte, feuchte Raumluft durch trockene Frischluft ersetzt, die nach ihrer anschließenden Erwärmung wieder viel Wasserdampf aufnehmen kann. Der große Vorteil dieser Lüftungsart ist darin zu sehen, dass mit der verbrauchten Luft nur wenig Wärme entweicht. Die in den Wänden und Einrichtungsgegenständen gespeicherten, viel größeren Wärmemengen bleiben im Raum und tragen dazu bei, die Frischluft nach dem Schließen der Fenster wieder schnell auf die gewünschte Temperatur zu bringen.
8. Jede Dauerlüftung durch spaltbreites Offenhalten oder Ankippen von Fensterflügeln kostet unverhältnismäßig mehr Energie und sollte daher während des Heizbetriebes unterbleiben.
9. Ein einmaliges, gegebenenfalls etwas längeres, tägliches Lüften genügt heute nach Abdichtung aller Fugen und Spalten im Allgemeinen nicht mehr. Je nach Nutzung muss die geschilderte „Stoßlüftung“ bis zu 3 Mal wiederholt werden.
10. Soweit Ihre Heizkörper auch mit konventionellen Ventilen ausgestattet sind, sollten diese während des Lüftens geschlossen werden.
11. Bei Thermostatkästen ist dies nicht durchführbar, weil sie kein Handrad, sondern einen Regelkopf zur Vorwahl der gewünschten Raumtemperatur haben; das Öffnen und Schließen erfolgt selbstständig. In diesem Fall ist es sinnvoller den im Regelkopf befindlichen Fühler durch ein auf das Ventil gelegtes Tuch über die niedrige Temperatur der einströmenden Frischluft zu waschen. Andernfalls würde insbesondere bei Außentemperaturen unter etwa 5°C der eingebaute Frostschutz das Ventil sofort automatisch öffnen.
12. Ratsam ist schließlich, die beispielsweise beim Duschen oder Kochen in verhältnismäßig kurzer Zeitspanne freigesetzten großen Wasserdampfmengen sofort nach außen zu leiten. Sie sollten daran gehindert werden, sich über offene Türen in der ganzen Wohnung zu verteilen.

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18.11.2013

Registriernummer²: BY-201600111011

(oder: Registriernummer, die befragt am:)

1

Gültig bis: 21.02.2028

Gebäude

Gebäudetyp	Mehrfamilienhaus		
Adresse	Sonnenstraße 5-11a, Herrenstraße 87-91, Gleiserstraße 4-12, 60762 Fürth		
Gebäudeteil	ganzes Gebäude		
Baujahr Gebäude ³	1995		
Baujahr Wärmeerzeuger ⁴	1993		
Anzahl Wohnungen	902		
Gebäudenutzfläche (A _N)	37702 m ²	<input checked="" type="checkbox"/> nach § 19 EnEV aus der Wohnfläche ermittelt	
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser ⁵	Erdgas H		
Erneuerbare Energien	Art: keine	Verwendung: keine	
Art der Lüftung/Kühlung	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung	<input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung	<input type="checkbox"/> Anlage zur Kühlung
	<input checked="" type="checkbox"/> Schachtlüftung	<input checked="" type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung	
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input type="checkbox"/> Neubau	<input type="checkbox"/> Modernisierung (Änderung/Erweiterung)	<input type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig)
	<input checked="" type="checkbox"/> Vermietung/Verkauf		

Hinweise zu den Angaben über die energetische Qualität des Gebäudes

Die energetische Qualität eines Gebäudes kann durch die Berechnung des **Energiebedarfs** unter Annahme von standardisierten Randbedingungen oder durch die Auswertung des **Energieverbrauchs** ermittelt werden. Als Bezugsfläche dient die energetische Gebäudenutzfläche nach der EnEV, die sich in der Regel von den allgemeinen Wohnflächenangaben unterscheidet. Die angegebenen Vergleichswerte sollen überschlägige Vergleiche ermöglichen. (Erläuterungen - siehe Seite 5). Teil des Energieausweises sind die Modernisierungsempfehlungen (Seite 4).

- Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Berechnungen des **Energiebedarfs** erstellt (Energiebedarfsausweis). Die Ergebnisse sind auf Seite 2 dargestellt. Zusätzliche Informationen zum Verbrauch sind freiwillig.
- Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Auswertungen des **Energieverbrauchs** erstellt (Energieverbrauchsausweis). Die Ergebnisse sind auf Seite 3 dargestellt.

Datenerhebung Bedarf/Verbrauch durch Eigentümer Aussteller
 Dem Energieausweis sind zusätzliche Informationen zur energetischen Qualität beigefügt (freiwillige Angabe).

Hinweise zur Verwendung des Energieausweises

Der Energieausweis dient lediglich der Information. Die Angaben im Energieausweis beziehen sich auf das gesamte Gebäude oder den oben bezeichneten Gebäudeteil. Der Energieausweis ist lediglich dafür gedacht, einen überschlägigen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

Aussteller



Harald Schäfers
Ingenieur für Hochbau
Von-Ort-Energieberater

Immobilien Krüll GmbH
Dr.-Friedrichs-Ring 41 • 97074 Würzburg
Telefon 0931 97074-0 • Fax 0931 97074-222

Immobilien Krüll GmbH
Harald Schäfers
Dr.-Friedrichs-Ring 41
97074 Würzburg

Dr.-Friedrichs-Ring 41 • 97074 Würzburg
Tel. 0931 97074-0 • Fax 0931 97074-222

22.02.2018

Ausstellungsdatum

Unterschrift des Ausstellers

¹ Datum der angewendeten EnEV, gegebenenfalls angewendeten Änderungsverordnung zur EnEV
 Registriernummer (§ 17 Absatz 4 Satz 4 und 5 EnEV) ist das Datum der Antragstellung einzutragen; die Registriernummer ist nach deren Eingang nachträglich einzusetzen.

² Mehrfachangaben möglich

³ Bei nicht rechtzeitiger Zutellung der Registriernummer ist die Bezeichnung der Übergabestätion

⁴ bei Wärmenetzen Baujahr der Übergabestätion

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18.11.2013

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Registriernummer ² BY-2018-001711011

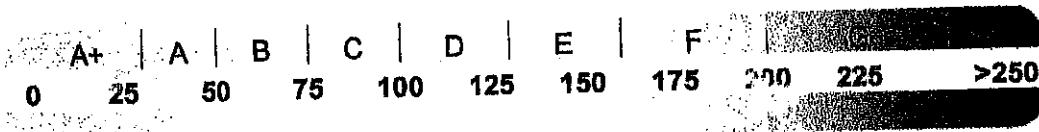
2

(oder: "Registriernummer wurde beantragt am ...")

Energiebedarf

CO₂-Emissionen ³

kg/(m²·a)



Anforderungen gemäß EnEV ⁴

Primärenergiebedarf

Ist-Wert kWh/(m²·a) Anforderungswert kWh/(m²·a)

Energetische Qualität der Gebäudehülle H₁

Ist-Wert W/(m²·K) Anforderungswert W/(m²·K)

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau)

eingehalten

Für Energiebedarfsberechnungen verwendete Verfahren

- Verfahren nach DIN V 4108-6 und DIN V 4701-10
- Verfahren nach DIN V 18599
- Regelung nach § 3 Absatz 5 EnEV
- Vereinfachungen nach § 9 Absatz 2 EnEV

Endenergiebedarf dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

kWh/(m²·a)

Angaben zum EEGWärmeG 5

Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kältebedarfs auf Grund des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes (EEGWärmeG)

Art: Deckungsanteil: %

Ersatzmaßnahmen 6

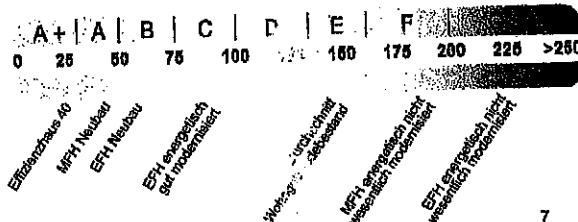
Die Anforderungen des EEGWärmeG werden durch die Ersatzmaßnahme nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEGWärmeG erfüllt.

- Die nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEGWärmeG verschärften Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.
- Die in Verbindung mit § 8 EEGWärmeG und § 16 Absatz 1 Satz 3 EnEV verschärften Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.

Verschärfter Anforderungswert
Primärenergiebedarf: kWh/(m²·a)

Verschärfter Anforderungswert
für die energetische Qualität der
Gebäudefhülle H₁: W/(m²·K)

Vergleichswerte Endenergie



7

Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Die Energieeinsparverordnung lässt für die Berechnung des Energiebedarfs unterschiedliche Verfahren zu, die im Einzelfall zu unterschiedlichen Ergebnissen führen können. Insbesondere wegen standardisierter Randbedingungen erlauben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch. Die ausgewiesenen Bedarfswerte der Skala sind spezifische Werte nach der EnEV pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_N), die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

³ freiwillige

⁴ nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall des § 16 Absatz 1 Satz 3 EnEV

⁵ nur bei Neubau

⁶ nur bei Neubau im Fall der Anwendung von § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEGWärmeG

⁷ EFH: Einfamilienhaus; MFH: Mehrfamilienhaus

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18.11.2013

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

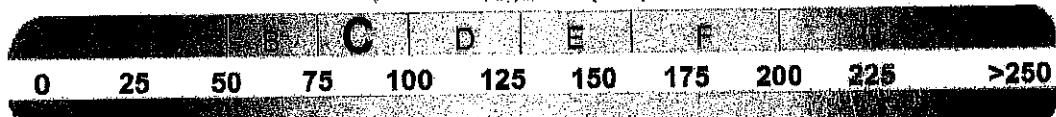
Registriernummer: BY-0-800171011
(oder Registriernummer wird beantragt am ...)

3

Energieverbrauch

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes

91,4 kWh/(m²·a)



102,4 kWh/(m²·a)

Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes

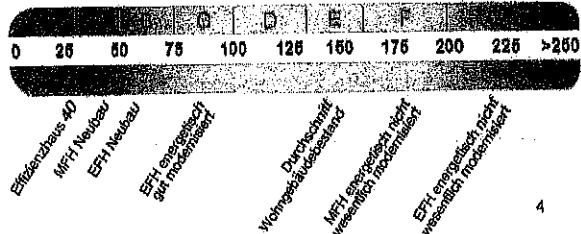
Endenergieverbrauch dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

91,4 kWh/(m²·a)

Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Zeitraum von	bis	Energieträger ³	Primär- energiefak- tor	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima- faktor
01.01.2014	31.12.2014	Erdgas H	1,1	3018027	1005386	2012841	1,17
01.01.2015	31.12.2015	Erdgas H	1,1	2902845	1402611	1580234	1,09
01.01.2016	31.12.2016	Erdgas H	1,1	3471400	1202840	2268560	1,05
01.01.2014	31.12.2014	allgemeiner Strommix	1,8	88785	29292	59473	1,17
01.01.2015	31.12.2015	allgemeiner Strommix	1,8	91357	43248	48109	1,09
01.01.2016	31.12.2016	allgemeiner Strommix	1,8	100499	34823	65676	1,05

Vergleichswerte Endenergie



Die modellhaft ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen die Wärme für Heizung und Warmwasser durch Heizkessel im Gebäude bereitgestellt wird.

Soll ein Energieverbrauch eines mit Fern- oder Nahwärme beheizten Gebäudes verglichen werden, ist zu beachten, dass hier normalerweise ein um 10 bis 30 % geringerer Energieverbrauch als bei vergleichbaren Gebäuden mit Kesselheizung zu erwarten ist.

4

Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäude-nutzfläche (A_N) nach der Energieeinsparverordnung, die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes. Der tatsächliche Energieverbrauch einer Wohnung oder eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens vom angegebenen Energieverbrauch ab.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises auch Leerstandszuschläge, Warmwasser- oder Kühlpauschale in kWh

² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

⁴ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

³ gegebenenfalls

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 18.11.2010

Registriernummer: EY-2018-001711011

4

Empfehlungen des Ausstellers

Empfehlungen zur kostengünstigen Modernisierung

Maßnahmen zur kostengünstigen Verbesserung der Energieeffizienz sind möglich nicht möglich

Empfohlene Modernisierungsmaßnahmen

weitere Empfehlungen auf gesondertem Blatt

Hinweis: Modernisierungsempfehlungen für das Gebäude dienen lediglich der Information. Sie sind nur kurz gefasste Hinweise und kein Ersatz für eine Energieberatung.

Genauere Angaben zu den Empfehlungen
sind erhältlich bei/unter:

<http://www.zukunft-haus.info/>

Ergänzende Erläuterungen zu den Angaben im Energieausweis (Angaben freiwillig)

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises