**R a h m e n v e r t r a g**

**zur Unterbringung**

**Vertriebener auf Grund des Russland-Ukraine-Konflits**

zwischen

-nachstehend Vermieter genannt-

und

Landkreis Leipzig

Landratsamt

Stauffenbergstr. 4 in 04552 Borna

vertreten durch:

Landrat Henry Graichen

-nachstehend Mieter genannt-

**Präambel**

Nachfolgender Vertrag regelt die dezentrale Unterbringung von Vertriebenen auf Grund des Russland-Ukraine-Konflikts zwischen dem Vermieter und dem Landkreis Leipzig, insbesondere die Vorhaltung und Vermietung von Wohnungen. Beide Parteien stimmen darüber ein, dass als Vertragsgrundlage die Überlassung der Wohnung im Sinne des üblichen Mietrechts gelten soll. Die Anpassung erfolgt vor allem bei der Betreuung der Vertriebenen auf Grund des Russland-Ukraine-Konflikts, die als Untermieter/ Nutzer gelten. Die Übergabe der Wohnung bei Mietbeginn sowie die Rückgabe der Wohnung bei Vertragsende erfolgt in Abstimmung mit dem Landkreis Leipzig.

Der Vermieter stellt die Wohnung/en in einem bewohnbaren Zustand zur Verfügung.

Sofern durch den Mieter keine Nutzer den Wohnungen zugeführt werden, bleiben Vertrag und Mietzahlung davon unberührt. Des Weiteren gilt folgendes:

**§ 1**

#### Mietsache

1. Der Vermieter vermietet zu Wohnzwecken dem Mieter die Mietwohnungen gemäß Anlage 3.
2. Der Zustand der Mietsache wird in einem Übergabeprotokoll (je Wohnung) festgehalten, dieses ist wesentlicher Bestandteil des Mietvertrages.
3. Der Mieter hat die Mietobjekte eingehend besichtigt.
4. Der Mieter zeigt die aktuelle Personenanzahl der einzelnen Wohnungen dem Vermieter umgehend an. Über jede zulässige Veränderung der zugewiesenen Personenanzahl wird der Vermieter durch den Mieter innerhalb von 14 Tagen informiert. Die Zuweisung der Personen ist Aufgabe des Landkreises als zuständige untere Unterbringungsbehörde. Ein Mitspracherecht oder Vetorecht des Vermieters bei der Auswahl der Personen besteht nicht.

**§ 2**

#### Miete

Die Aufstellung der einzelnen Wohnungen einschließlich der Miete wird als Anlage 3 angefügt.

Direkt vom Mieter an die entsprechenden Versorgungsunternehmen oder Firmen sind zu zahlen:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| x | Strom |  | Wasser |  | Gas |  | Fernwärme |  | Antennengebühr |  | Müll(-grundgebühr) |

Der Mieter hat sich an die Entsorgungsvorschriften zu halten z. B. (Mülltrennung: Biomüll, Restmülltonne, blaue Papiertonne und gelbe Tonne für die mit dem grünen Punkt gekennzeichneten Verpackungen).

**§ 3**

# Mietkaution

 entfällt

**§ 4**

**Mietzahlungen**

1) Der Gesamtmietzins ist ab Beginn der Mietzeit (siehe § 5) kostenfrei monatlich im Voraus, spätestens bis zum dritten Werktag eines jeden Monats an den Vermieter oder an die von diesem zur Entgegennahme ermächtigte Person oder Stelle unter Beachtung folgender Bankverbindung zu entrichten:

**Kontoinhaber:**

**IBAN:**

**BIC:**

2) Für die Rechtzeitigkeit der Zahlung kommt es nicht auf die Absendung, sondern auf die

 Wertstellung des Geldes auf dem Konto des Vermieters an.

1. Zahlungsrückstände sind gemäß der gesetzlichen Vorschriften mit 5 % p.a. des Basis-zinssatzes zu verzinsen. Für jede schriftliche Mahnung nach Zahlungsverzug des Mieters kann der Vermieter die ihm tatsächlich entstehenden Kosten, mindestens jedoch 5,00 € pauschale Mahnkosten, verlangen.

 Ungeachtet dessen hat der Mieter sämtliche dem Vermieter durch seinen Zahlungsverzug entstehenden sonstige Schäden ebenfalls zu ersetzen. Das Recht des Vermieters, den Mietvertrag wegen Zahlungsverzugs zu kündigen, wird dadurch nicht berührt.

**§ 5**

#### Mietbeginn

Das Mietverhältnis beginnt am \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, jedoch nicht vor der vertragsgemäßen Bereitstellung des Mietobjektes.

Der Mieter ist verpflichtet, das Mietobjekt zum vereinbarten Zeitpunkt zu übernehmen.

Andernfalls gerät er bei einem nach dem Kalender bestimmten Zeitpunkt automatisch,

ansonsten nach Mahnung, in Schuldnerverzug.

**§ 6**

#### Nebenkosten-Vorauszahlungen

1. Sind Vorauszahlungen vereinbart, so werden diese einmal jährlich durch den Verwalter oder Vermieter abgerechnet. Der Mieter ist berechtigt, in angemessener Zeit nach Zu-gang der Nebenkostenabrechnung die Unterlagen während der üblichen Geschäftszeiten bei dem Vermieter oder der von ihm bestimmten Stelle einzusehen. Eine sich aus der Nebenkostenabrechnung ergebene Gutschrift bzw. Nachzahlung zugunsten des Vermieters (des Mieters) ist spätestens bis zum übernächsten fälligen Mietzins nach Zugang der Nebenkostenabrechnung zwischen den Vertragsparteien auszugleichen.
2. Werden öffentliche Abgaben neu eingeführt oder entstehen Betriebskosten neu, so können diese vom Vermieter im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften umgelegt und angemessene Vorauszahlungen festgesetzt werden.
3. Die Nebenkostenvorauszahlungen werden auf Basis der Jahresabrechnung und unter Berücksichtigung avisierter bzw. eingetretener Preisänderungen der Versorgungsunter-nehmen angepasst. Die neuen Vorauszahlungen sind durch einseitige schriftliche Erklärung eines Vertragspartners auf den darauffolgenden Monat wirksam.

4) Die Betriebskosten werden mit Ausnahme der Kosten für Trinkwasser / Abwasser, Heizung und Energie für Warmwasser, Antennengebühr und Müllgebühr im Verhältnis der Mietfläche zur Gesamtwohnfläche auf den Mieter umgelegt, soweit nachstehend kein abweichender Verteilungsschlüssel vereinbart ist (bei Eigentumswohnungen ist der für den Vermieter z.B. nach der Teilungserklärung/Gemeinschaftsordnung geltende Umlageschlüssel einzusetzen):

Der Vermieter ist berechtigt, den vertraglich vorgesehenen oder vereinbarten Umlageschlüssel im Rahmen billigen Ermessens zu ändern.

5) Die Kosten für Heizung und Energie für die Warmwassererwärmung werden zu 70 % (mindestens 50 %, höchstens 70 %) nach gemessenem Verbrauch und zu 30 % (höchstens 50 %, mindestens 30 %) im Verhältnis der Mietfläche zur Gesamtwohnfläche auf den Mieter umgelegt. Die Antennengebühr wird nach Wohneinheit umgelegt und die Müllgebühr nach Personen. Die Umlage der Kosten Trinkwasser / Abwasser erfolgt nach gemessenen Verbrauch (Ablesung Wasserzähler). Die Grundgebühr Wasser und Abwasser je Wohnung.

6) Endet das Mietverhältnis während des Abrechnungszeitraumes, so ist der Vermieter nur

 zu einer Zwischenablesung, nicht zu einer Zwischenabrechnung verpflichtet. Die Kosten

 der Zwischenablesung bei Beginn des Mietverhältnisses trägt der Mieter. Die

 anteilige Nebenkostenabrechnung erfolgt mit der Jahresabrechnung im darauffolgenden

 Kalenderjahr im Verhältnis der Mietzeit zu der Abrechnungsperiode.

7) Die Betriebskosten im Sinne der Betriebskostenverordnung (**Anlage 1**) werden vom

 Mieter getragen.

**§ 7**

#### Kündigung

1. Die Kündigung ist spätestens am dritten Werktag eines Kalendermonats zum Ablauf des übernächsten Monats zulässig. Die Kündigungsfrist für den Vermieter verlängert sich nach fünf und acht Jahren seit der Überlassung des Wohnraums um jeweils drei Monate
(§ 573 c BGB).
2. Auf Grund der Zweckbindung zur Unterbringung gem. § 11 Abs. 2 dieses Vertrages wird dem Mieter ein Sonderkündigungsrecht mit einer Kündigungsfrist von 6 Wochen zum Monatsende für den Fall eingeräumt, dass der Landkreis Leipzig als zuständige untere Unterbringungsbehörde die Wohnung nicht mit Personen gemäß § 11 Abs. 2 dieses Vertrages belegen kann.
3. Die Kündigung ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist (fristlose Kündigung) richtet sich nach den gesetzlichen Vorschriften des BGB.
4. Die Kündigung hat stets schriftlich zu erfolgen.
5. Setzt der Mieter den Gebrauch der Mietsache nach Ablauf der Mietzeit widerspruchslos

 fort, so tritt eine stillschweigende Verlängerung des Mietverhältnisses nicht ein.

 § 568 BGB findet keine Anwendung.

**§ 8**

#### Bagatellschäden

 Ungeachtet dessen ist der Mieter auch ohne Vorliegen eines Verschuldens verpflichtet,

 die Kosten für kleinere Instandhaltungen und Instandsetzungen an den Teilen der Miet-

 sache, die seinem häufigen Zugriff in der Mietwohnung ausgesetzt sind, wie insbesondere

 aber nicht ausschließlich an den Armaturen, Lichtschalter und Steckdosen, Heiz- und

 Kocheinrichtungen, Fenster- und Türverschlüssen sowie Rollläden und Innensprechstellen

 von Türsprechanlagen selbst zu tragen, soweit die Kosten der einzelnen Reparaturen

 **75,00 €** nicht übersteigen und der jährliche Reparaturaufwand nicht mehr als 7 % der

 jeweils gültigen Jahresbruttokaltmiete beträgt.

**§ 9**

#### Benutzung der Mietsache

1. Mit Rücksicht auf die Belange des Vermieters, der Gesamtheit der Mieter und im Interesse einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung des Hauses, bedarf der Mieter der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Vermieters, wenn er
2. Haustiere halten möchte
3. Um-, An- und Einbauten sowie Installationen oder andere Veränderungen der Miet-sache vornehmen möchte.
4. Der Mieter darf die Mieträume nur zu den vertraglich bestimmten Zwecken benutzen. Will er sie zu anderen Zwecken benutzen, so bedarf es der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Vermieters. Dieser kann die Zustimmung von der Zahlung eines angemessenen Zuschlages abhängig machen.

**§ 10**

**Außen- und Gemeinschaftsantennen, Breitbandnetz, Parabolantenne**

1. Die Anbringung von Antennen außerhalb der Wohnung bedarf der vorherigen

Genehmigung durch den Vermieter, der auch den Anbringungsort bestimmt. Sie sind in jedem Fall auf Kosten des Mieters fachgerecht zu installieren und bei dessen Auszug fachgerecht wieder zu entfernen.

1. Eine vorhandene Gemeinschaftsantenne/Sat-Anschluss hat der Mieter zu benutzen. Das Gleiche gilt bei nachträglicher Errichtung derselben, soweit § 554 BGB nicht entgegensteht. Bei einer Duldungspflicht hat der Mieter seine eigene Antenne zu entfernen. Dem Vermieter obliegt die laufende Wartung der Gemeinschaftsantenne.
2. Der Mieter verpflichtet sich die laufenden Gebühren und Betriebskosten für die

jeweils vorhandene Empfangsanlage in seinen Mieträumen zu tragen.

4) Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass die dem Mieter bei Vertragsbeginn zur Verfügung stehenden Fernseh- und Hörfunkprogramme geändert, eingeschränkt oder gänzlich wegfallen können. Sie sind sich weiterhin darüber einig, dass der Mieter urheberrechtliche Gebühren bezüglich dieser Programme zu tragen hat.

5) Sofern die vermietete Wohnung mit einem Breitbandanschluss/einer Gemeinschaftsantenne ausgestattet ist, ist die Anbringung einer Parabolantenne nur mit vorheriger Zustimmung des Vermieters zulässig. Im Übrigen gilt Punkt 1.

**§ 11**

#### Untervermietung / Überlassung der Mietsache an Dritte

1. Der Mieter ist berechtigt, die Wohnungen an Dritte zu überlassen. Die rechtliche Form der Überlassung an Dritte bleibt dem Mieter überlassen.

1. Die Nutzung der Wohnungen wird dabei auf Personen beschränkt, die Anspruch auf Leistungen nach dem Asylbewerberleistungsgesetz haben und die auf Grund des Russland-Ukraine-Konflikts die Ukraine verlassen haben.

**§ 12**

#### Instandhaltung der Mietsache

1. Der Mieter verpflichtet sich, die Mietsache und die Einrichtungen und Anlagen schonend und pfleglich zu behandeln. Er hat für ordnungsgemäße Reinigung der Mietsache und für ausreichende Lüftung und Heizung der ihm überlassenen Räume zu sorgen
(siehe Merkblatt richtig heizen und lüften).
2. Der Mieter hat Mängel oder Schäden in den Mieträumen und an den mitvermieteten Gegenständen sofort anzuzeigen, sobald er sie bemerkt oder wenn Anzeichen hierfür auftreten. Der Mieter haftet für alle Folgen, die durch nicht- oder nicht rechtzeitige Anzeige entstehen. Wegen nicht oder nicht rechtzeitig angezeigter Mängel der Mietsache kann der Mieter weder den Mietzins mindern noch Schadensersatz verlangen, soweit durch die unterbliebene Anzeige der Mangel vom Vermieter nicht beseitigt werden konnte.
3. Der Mieter haftet für Schäden, die durch schuldhafte Verletzung der ihm obliegenden Sorgfalts- und Anzeigepflicht entstehen, besonders wenn technische Anlagen und andere Einrichtungen unsachgemäß behandelt, die überlassenen Räume nur unzureichend gelüftet, geheizt oder gegen Frost geschützt werden. Insoweit haftet der Mieter auch für das Verschulden der Untermieter/Nutzer und Personen, die sich mit seinem Willen in der Wohnung aufhalten oder diese aufsuchen.

1. Der Vermieter wird die ihm mietrechtlich zu übernehmenden Arbeiten ausführen. Verzögert sich die Ausführung der Arbeiten, so ist der Mieter nicht berechtigt, den Mangel auf Kosten des Vermieters selbst zu beseitigen. Schadenersatz kann er nur fordern, wenn der Gebrauch der Mietsache nicht nur unerheblich gemindert ist, sondern auch wenn der Vermieter die Verzögerung zu vertreten hat.

**§ 13**

**Aufrechnung und Zurückbehaltung**

1) Gegenüber Mietzinsforderungen kann der Mieter mit einer Forderung aus § 538 BGB nur

 aufrechnen oder ein Zurückbehaltungsrecht ausüben, wenn er seine Absicht dem Ver-

 mieter mindestens einen Monat vor der Fälligkeit der Mietzinsforderung schriftlich

 angezeigt hat. Im Übrigen kann ein Aufrechnungsrecht gegenüber Forderungen des

 Vermieters nur mit Mietminderungsansprüchen oder unbestrittenen, rechtskräftig festge-

 stellten bzw. entscheidungsreifen Forderungen ausgeübt werden.

2) Die Ausübung des Zurückbehaltungsrechts gegenüber Forderungen des Vermieters ist –

 abgesehen von den vorstehend geregelten Ansprüchen des Mieters aus § 538 BGB –

 ausgeschlossen, soweit es nicht auf demselben Vertragsverhältnis beruht.

**§ 14**

#### Betreten der Mietsache durch den Vermieter

1. Der Vermieter oder von ihm Beauftragte dürfen die Mietsache zur Prüfung ihres Zustandes oder zum Ablesen von Messgeräten in angemessenen Abständen und nach rechtzeitiger Ankündigung (mind. 48 Std. zuvor) betreten.
2. Will der Vermieter die Wohnung/das Haus verkaufen oder ist das Mietverhältnis gekündigt, so sind der Vermieter oder von ihm Beauftragte auch zusammen mit Kauf- oder Mietinteressenten berechtigt, die Mietsache an Werktagen von 10 - 13 Uhr und von 15 - 18 Uhr nach rechtzeitiger Ankündigung (mind. 14 Tage zuvor) zu besichtigen. Auf die Belange des Mieters hinsichtlich der Sprechzeiten ist besondere Rücksicht zu nehmen.
3. Im Falle seiner Abwesenheit hat der Mieter dafür zu sorgen, dass die Räume betreten werden können.
4. Hält der Mieter Terminabsprachen zum Betreten und Besichtigen der Mieträume nicht ein oder sind die Schlüssel im Fall seiner Abwesenheit nicht verfügbar, so hat der Mieter dem Vermieter den dadurch entstehenden Schaden zu ersetzen.

**§ 15**

#### Rückgabe der Mietsache

1. Bei Ende des Mietvertrages hat der Mieter die Mietsache vollständig geräumt und gemäß des nachfolgenden Abs. 2 zurückzugeben. Die Rückgabe hat bei Tageslicht und während der üblichen Bürozeiten zu erfolgen. Alle Schlüssel, auch vom Mieter selbst beschaffte, sind dem Vermieter entschädigungslos zu übergeben. Der Mieter haftet für alle Schäden, die dem Vermieter oder einem Mietnachfolger aus der Nichtbeachtung dieser Pflicht entstehen. Für notwendige Reparaturen an vorhandenen Einrichtungsgegenständen, die bei der Übergabe nicht festgestellt werden, haftet der Mieter auch nach der Übergabe, sofern er den Mangel kannte oder kennen musste. Die Beweislast liegt beim Vermieter.
2. Hat der Mieter bauliche Veränderungen an der Mietsache vorgenommen oder sie mit Einrichtungen versehen oder sonstige Beschädigungen noch nicht beseitigt, so ist er auf Verlangen des Vermieters verpflichtet, bei Ende des Mietverhältnisses auf seine Kosten den ursprünglichen Zustand wiederherzustellen, sofern nichts anderes schriftlich vereinbart ist.
3. Bei Auszug ist der Mieter verpflichtet, folgende Arbeiten auf seine Kosten fachgerecht auszuführen bzw. ausführen zu lassen:
4. malermäßige Instandsetzung der Wände und Decken mit gleichwertiger Farbqualität wie bei Einzug vorgefunden – sofern erforderlich. In den Wänden vorhandene Nägel, Haken (auch im Bad) und Dübel sind an den Wänden rückstandsfrei zu entfernen und vorhandene Löcher sind vor dem Anstrich fachgerecht zu verschließen. Sofern die Instandsetzung durch Dritte erfolgt, ist die Grundlage für die Berechnung das qualitativ günstigste Angebot eines vom Vermieter oder Mieter angefragten Handwerkers. Der Mieter kann die anteilige Zahlungspflicht für die vorgenannten Arbeiten vermeiden, in dem er die fachgerechte Renovierung selbst vornimmt oder vornehmen lässt.

Der Entschädigungsbetrag ist bei der Übergabe fällig und dem Vermieter unverzüglich zu vergüten. Sollte der Vermieter von der Beschädigung der Mietsache oder der Einrichtungen erst bei der Übergabe erfahren oder den entsprechenden Zustand feststellen, so kann er auch nachträglich ein Handwerkerangebot einholen. Das Gleiche gilt auch für den Mieter.

Falls der Mieter den Schaden seiner Haftpflichtversicherung meldet, ist der Vermieter nicht verpflichtet, die Abwicklung über die Versicherung vorzunehmen. Ansprechpartner für die Versicherung bleibt stets der Mieter. Der Vermieter verpflichtet sich zur Auskunfts-erteilung gegenüber der Versicherung, falls dem Mieter zu erteilende Angaben im Zusammenhang mit der Immobilie oder des schädigenden Ereignisses nicht bekannt sind.

1. Gemäß § 548 BGB gilt eine 6-monatige Verjährungsfrist für die in dieser Vorschrift geregelten jeweiligen Ansprüche der Parteien dieses Mietvertrags als vereinbart.

**§16**

##### Kautionsrückzahlung bei Beendigung des Mietverhältnisses

 entfällt

**§ 17**

#### Personenmehrheit als Mieter

entfällt

**§ 18**

#### Hausordnung/ Treppenreinigung/Verkehrssicherungspflicht

Die Hausordnung, die Treppenreinigung oder Verkehrssicherungspflicht (= das Kehren, Räumen und Streuen der Zu- und Gehwege vor oder zum Haus) hat nach den Vorschriften des Hauses, der Eigentümergemeinschaft oder der Satzung der jeweiligen öffentlichen Gebietskörperschaft zu erfolgen. Der Mieter hat sich darüber selbst zu informieren. Sofern die Hausordnung vom Mieter auszuführen ist und er nicht oder nicht regelmäßig dieser Pflicht nachkommt, kann der Vermieter nach vorheriger schriftlicher Ankündigung die Arbeiten an einen Dritten oder eine Firma übertragen. Das Gleiche gilt, wenn die Eigentümergemeinschaft beschließt, die Treppenreinigung des Hauses von einer Person oder Firma ausführen zu lassen.

Im Interesse eines gedeihlichen und reibungslosen Zusammenlebens aller Hausbewohner und vor dem Hintergrund der Verpflichtung zur wechselseitigen Rücksichtnahme innerhalb der Hausgemeinschaft, hat der Mieter die in **Anlage 2** beigefügte Hausordnung zu beachten.

Der Mieter ermächtigt hiermit den Vermieter, die zur ordnungsgemäßen Erfüllung der Hausordnungspflichten erforderlichen Arbeiten im Wege der Ersatzvornahme im Namen und auf Kosten des Mieters ausführen zu lassen oder selbst auszuführen, wenn der Mieter diesen Verpflichtungen trotz zweimaliger schriftlicher Abmahnung unter Hinweis auf diese Folgen nicht oder nur unzureichend nachkommt.

Etwaige durch die Verletzung oder Nichtbeachtung der sich aus dieser Hausordnung ergebenden Verpflichtungen oder durch Nichterfüllung der Meldepflichten des Mieters entstehende Schäden hat der Mieter zu ersetzen. Dies gilt auch für Schäden durch dritte Personen, wie z.B. Mit- oder Untermieter, Besucher oder Handwerker, deren Verhalten sich der Mieter zurechnen lassen muss.

Der Vermieter darf die Hausordnung zum Zwecke ordnungsgemäßer Verwaltung und nach billigem Ermessen durch schriftliche Erklärung ändern und ergänzen. Hierzu gehört auch die Übertragung der Hausordnungspflichten auf einen Dritten gegen Entgelt mit dem Recht der anteiligen Kostenumlage.

**§ 19**

**Vorzeitige Beendigung des Mietvertrages**

Endet das Mietverhältnis durch Kündigung des Vermieters aus Gründen, die der Mieter zu vertreten hat (vertragswidriger Gebrauch, Mietrückstand u.a.), so hat der Mieter dem Vermieter alle Schäden zu ersetzen, die durch die vorzeitige Beendigung des Mietvertrages entstehen, z.B. dadurch, dass die Räume nach dem Auszug des Mieters eine Zeit lang leer stehen oder nur noch billiger vermietet werden können. Diese Haftung des Mieters erstreckt sich auf die Zeit bis zum Ende der vereinbarten Mietzeit, jedoch höchstens auf ein Jahr nach dem Zeitpunkt, zu dem die Verpflichtung des Mieters zur Zahlung des Mietzinses oder einer Nutzungsentschädigung endete. Die Haftung des Mieters entfällt, wenn sich der Vermieter nicht mit zumutbarem Aufwand um einen Ersatzmieter bemüht.

**§ 20**

**Geltung der gesetzlichen Vorschriften**

So weit in diesem Vertrag keine Regelungen getroffen sind, gelten die gesetzlichen Vorschriften des BGB. Das Gleiche gilt für den Fall, dass eine oder mehrere der getroffenen Bestimmungen rechtsunwirksam sein sollten. Die Rechtswirksamkeit der übrigen Bestimmungen des Vertrages wird dadurch nicht berührt.

Änderungen oder Einfügungen gehen einem etwa entgegenstehenden Formulartext vor.

**§ 21**

#### Änderungen des Vertrags

Es wird ausdrücklich und individuell vereinbart, dass Nebenabreden zu diesem Vertrag nicht bestehen und auch Änderungen und Ergänzungen zu diesem Vertrag schriftlich abzufassen und diesem Vertrag als Anlage beizuheften sind.

**§ 22**

## Unwirksamkeit

1. Sollten Vereinbarungen aus diesem Vertrag nebst Anlagen ungültig sein oder werden, so gilt als vereinbart, dass die übrigen in diesem Vertrag getroffenen Regelungen ihre Gültigkeit behalten sollen.
2. Die ungültige Regelung wird sodann durch die gesetzliche Regelung oder durch die ständige Rechtsprechung ersetzt.

**§ 23**

### Individuelle Vereinbarungen

**Der Vermieter stellt die Wohnung in möbliertem Zustand zur Verfügung. Sämtliche zur Verfügung gestellten Gegenstände verbleibt während der gesamten Mietzeit im Besitz und Eigentum des Vermieters bzw. Eigentümers. Eine Eigentumsübertragung an den Mieter bzw. die in der Wohnung untergebrachten Personen erfolgt zu keiner Zeit.**

**In der Gesamtmiete sind sämtliche Betriebs- und Heizkosten als Pauschale enthalten, eine Abrechnung über diese Pauschale erfolgt nicht. § 6 dieses Vertrages findet keine Anwendung.**

**Rückgabe der Wohnung:**

Die Rückgabe der Wohnung erfolgt im Zustand der Wohnung bei Einzug gemäß

Übergabeprotokoll.

**§ 24**

**Anlagen**

Folgende Anlagen gelten als Vertragsbestandteil:

1. Anlage 1: Betriebskostenaufstellung lt. Betriebskostenverordnung - Betr.KV,
2. Anlage 2: Hausordnung,
3. Anlage 3: Aufteilung der Gesamtmieten je Wohnung
4. Anlage 4: Übergabeprotokolle

Borna, den\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Borna, den\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Vermieter Mieter