

ALLGEMEINE BEDINGUNGEN DES MIETVERTRAGES

1. Der Mieter ist verpflichtet, das gemietete Objekt wie sein Eigenes zu verwenden und dafür Sorgfalt zu zeigen, dass es nicht gestört wird oder seine Eigenschaften, seinen Ruf und sein Ansehen nicht verliert. Er ist eben verpflichtet, sich gegenüber den darin Wohnenden gut zu benehmen, wenn welche vorhanden sind.
2. Wasser-, Strom-, Erdgas- Brennstoffkosten und Hausmeistergebühr für das gemietete Objekt werden von dem Mieter getragen.
3. Wenn der Mieter das gemietete Objekt an Dritten ganz oder teilweise untermietet und dadurch die Teilung des Objektes geändert oder das gemietete Objekt irgendwie zerstört oder geändert wird, so ist der Vermieter (Inhaber) berechtigt, den Mietvertrag aufzuheben bzw. zu kündigen und auch die daraus entstandenen Schäden und Verluste zu verlangen, ohne Protest zu schicken oder eine Entscheidung zu erhalten, und deshalb ist der Mieter verpflichtet, diese Schäden und Verluste ihm zu ersetzen. Wenn die Schäden durch die Dritten entstanden sind, so hat es keinen Einfluss an Anspruch des Vermieters gegenüber dem Mieter, um diese Schäden von ihm zu verlangen.
4. Wenn das gemietete Objekt repariert werden muss und die Dritte Person drauf einen Anspruch erheben würde, so ist der Mieter verpflichtet, unverzüglich den Inhaber (Vermieter) zu benachrichtigen. Wenn er den Vermieter nicht benachrichtigen würde, so würde er für den Schaden verantwortlich sein. Der Mieter ist verpflichtet, für die Ausführung der notwendigen Reparatur zu erlauben. Wenn die Kleinigkeiten - wie Scharniere anzubringen, mit Glasscheiben zu versehen, Leisten festzustellen, mit Schloss und Schieber zu befestigen oder Anstreichen usw. – durch den Mieter durchgeführt werden, um das gemietete Objekt ab sofort zu benutzen, jedoch ohne den Vermieter davon zu benachrichtigen und eine angemessene Dauer zu warten, so gehören diesbezügliche Kosten zu dem Mieter.
5. Steuer und Reparatur des gemieteten Objektes gehören zum Inhaber (Vermieter), Reinigungskosten und Verbesserungskosten, die zur Benutzung des Objektes notwendig sind, gehören zum Mieter. In dieser Sache wird die Sitte in Rücksicht genommen.
6. Der Mieter ist verpflichtet, das gemietete Objekt in seinem ursprünglichen Zustand, also in dem Zustand, in dem er das Objekt vom Vermieter übernommen hatte, dem Inhaber zu übergeben. Er ist ferner verpflichtet, die in dem gemieteten Objekt befindlichen Inventargegenständen und Werkzeugen nach dem Ablauf der Vertragszeit vollständig zurückzugeben. Wenn diese Inventargegenstände oder Inhalte des gemieteten Objektes verloren werden oder wegen der Benutzung unbrauchbar älter werden, so ist der Mieter verpflichtet, diese mit ihren Werten festzulegen und zu zahlen, wenn der Inhaber es verlangen würde.
7. Wenn der Mieter das gemietete Objekt nach dem Vertrag benutzen würde, so wird er für Mangel oder Änderung an dem gemieteten Objekt oder an seinen Gegenständen keine Haftung tragen. Basis dafür, dass der Mieter das Mietobjekt in gutem Zustand erhalten hatte.
8. Der Mieter wird nicht dagegen stehen, wenn die Leute, die eventuelle das Objekt mieten würden, im letzten Monat der Vertragszeit, das Objekt besichtigen und dessen Eigenschaften sehen wollen.
9. Wenn der Mieter das gemietete Objekt nicht ausräumen bzw. entleeren würde, obwohl die Vertragsdauer beendet ist, so ist er verpflichtet, ab dann die entstehenden Schäden und Verluste an den Vermieter zu zahlen.
10. Die Stempelmarken, die auf dem Vertrag angeheftet werden müssen, Gebühren und Abgaben für den Vertrag sowie weitere Gebühren und Abgaben, die beim Notariat und bei der Gemeinde einzuzahlen sind, gehören zum Mieter / Inhaber.
11. Wegen der Sachen, die keineswegs eine ernste Gefahr für die Gesundheit des Mieters bzw. seiner Mitlebende oder der Mitarbeiter bilden, darf der Mieter von der Übernahme bzw. Abnahme des Mietobjektes nicht verweigern und wenn diese Schäden während der Vertragsdauer entstehen, darf er weder den Vertrag kündigen noch einen Teilbetrag von dem Mietpreis abziehen.
12. Sämtliche Kosten für Dekorationen bzw. Verzierungen, die der Mieter innerhalb oder außerhalb des gemieteten Objektes machen wird, gehören zu ihm und nach dem Ende der Vertragsdauer wird das ganze Objekt zum dem Inhaber gehören, wobei ist der Mieter nicht berechtigt, die Ersetzung der Kosten zu verlangen.
13. Der Mieter kann für seine Kosten das Stadtwasser, Erdgas und Strom erhalten und privaten Fernsehensantenne installieren lassen, wenn keine im Gebäude vorhanden ist, wobei braucht er keine Genehmigung von dem Vermieter zu erhalten. Die Kosten zum Verbrauch dieser Anlagen bzw. Einrichtungen sowie die Abonnementkosten für Rundfunk und Fernsehen und diesbezüglich eingezahlte Gebühren und Abgaben, sowie Abonentengebühr für Inventartelefon, wenn vorhanden, gehören zum Mieter.
14. Wenn die Bestimmungen, die in diesem Vertrag nicht vorhanden sind, benötigt werden, so gelten dafür das Mietgesetz, das Zivilgesetzbuch, das Obligationsgesetz, Etageneigentumsgesetz mit Nummer 634 sowie weitere betroffene Gesetze, Gesetzgebungen und Beschlüsse des Kassationshofes dementsprechend.

SONDERBEDINGUNGEN

- 1) Der Mieter darf das gemietete Objekt zu keinem anderen Zweck als in diesem Vertrag geschriebenen Zweck verwenden; an Dritten ganz oder teilweise nicht untermieten oder nicht übertragen, zum Vorteil einer anderen Person nicht zur Verfügung stellen.
- 2) Der monatliche Netto-Mietpreis beträgt TL. Der monatliche Mietpreis muss am eines jeden Monats an das angegebene Bankkonto überwiesen oder per Hand eingezahlt werden.
- 3) Bankkontonummer:
- 4) Wenn der Mietpreis in gleichem Vertragsdauer zwei Monate nicht gezahlt wird, so werden alle Mietpreise ab dem nicht gezahlten Mietpreis bis zum Vertragsende fällig und dieser Fall wird vom Mieter als Grund zur Ausräumung unwiederruflich im Voraus akzeptiert.
- 5) Die Kosten für Strom, Wasser, Erdgas, Heizung und Hauskosten bzw. Hausmeistergebühr für das gemietete Objekt werden von dem Mieter getragen.
- 6) Der Mieter ist verpflichtet, den Beschlüssen der Hausverwaltung genau zu beachten.
- 7) Der Mietpreis wird jährlich in Höhe von % erhöht.
- 8) Der Mieter hat als Kautions (Depositengeld) zu dem Vermieter (Inhaber) gegeben. Wenn der Mieter bei der Ausräumung bzw. Entleerung des gemieteten Objektes alle Zahlungen für Mietpreis, Strom, Wasser, Erdgas, Umweltreinigungssteuer, Hausverwaltungskosten in voller Höhe geleistet also keine Schulden hintergelassen und das gemietete Objekt ohne Schaden in leerem Zustand zurückgegeben hat, so wird die Kautions vom Vermieter an den Mieter sofort zurückgezahlt.
- 9) Die Bürgschaft des Bürgen ist gemeinsam und aufeinanderfolgend und der Bürge erklärt und mit seiner Unterschrift akzeptiert und verpflichtet sich hiermit, daß die beim ersten Abschluss des Vertrags für das erste Jahr der Vertragsdauer vorhandene Bürgschaft auch im Falle der Verlängerung fortgesetzt werden kann.
- 10) Die im Mietvertrag angegebenen Anschriften der Parteien werden als ihre gesetzliche Zustellungsadressen akzeptiert. Im Falle einer eventuellen Anschriftsänderung müssen die Parteien die neue Adresse innerhalb einer Woche zueinander mitteilen. Ansonst gelten die an die angegebenen Adressen durchgeführten Zustellung als "durchgeführt".
- 11) Dieser Vertrag wurde für Jahr/Jahre abgeschlossen und sofern eine der Parteien ein Monat vor dem Ablauf der Vertragsdauer den Mietvertrag schriftlich nicht gekündigt hat, wird er jedesmal um ein Jahr automatisch erneuert.

.....
.....
.....

Dieser Mietvertrag besteht aus Artikeln (Bedingungen) und für die Lösung der Streitigkeiten aus diesem Vertrag sind die Gerichte und Vollstreckungsämter in zuständig.

Das erwähnte Mietobjekt wurde durch die Zustimmung beider Parteien unter vorstehend aufgeführten Bedingungen gemietet/vermietet und dementsprechend wurde dieser Vertrag in Ausfertigungen ausgestellt und von den Parteien also von Vermieter, Mieter und Bürge des Mieters gelesen, genehmigt und dementsprechend von allen Parteien gemeinsam unterschrieben.

BÜRGE

MIETER

VERMIETER