

WOHNRAUMMIETVERTRAG

Der Vermieter:- Herrn Manoja Kumar Parida

Mieterin: Jaydipkumar Madhubhai Chibhadiya

Wohnung: Haydnstraße 18, Berlin, 12683 im Erste Etage links

Mietbeginn: 15.07.2026

Herrn Manoja Kumar Parida, Haydnstraße 18,Berlin, 12683,Deutschland

-im Namen und für Rechnung

(im folgenden Vermieter genannt)

schließt mit

Jaydipkumar Madhubhai Chibhadiya (im folgenden Mieter genannt)

diesen Mietvertrag.

§ 1 Mieträume

Der Vermieter vermietet an den Mieter ein möbliertes Zimmer in seiner selbst bewohnten Wohnung/Haus. Die Mitbenutzung folgender Räume und Einrichtungen ist gestattet:

1. Im Hause : Haydnstraße 18,Berlin,12683 im Erste Etage links werden folgende Räume vermietet:

1 Zimmer, 1 Küche/Kochnische, 1 Bad/Dusche/WC,1 Kellerräume
Gesamtwohnfläche 28 Quadratmeter.

Das Zimmer befindet sich im ersten Stock auf der rechten Seite mit 38 Quadratmeter Wohnfläche. Das ganze Haus ist mit 2 Etagen mit insgesamt 240 Quadratmetern Wohnfläche.

1. Der Mieter ist berechtigt, Waschküche, Trockenboden / Trockenplatz gemäß der Hausordnung mitzubenutzen.

1. Dem Mieter werden vom Vermieter für die Mietzeit ausgehändigt: 1 Wohnungs-, 1 Zimmer- Schlüssel.
2. Die Wohnung ist eine Eigentumswohnung: ja

§ 2 Mietzeit

Das Mietverhältnis beginnt am: 15.07.2026 und ist gültig bis 31.01.2027.

Die Kündigungsvoraussetzungen richten sich im Übrigen nach den gesetzlichen Vorschriften und den vertraglichen Absprachen (siehe §§ 7, 16 – 21 dieses Vertrages).

§ 3 Miete

1. Die Miete beträgt monatlich: 400 Euro. in Worten: vierhundert Euro.

Die Vertragsparteien vereinbaren, dass die Miete für den Zeitraum von ein Jahren nicht erhöht wird. Mieterhöhungen und alle anderen Erklärungen, die Vertragsänderungen betreffen, muss der Vermieter schriftlich abgeben. Soweit gesetzlich zulässig, reicht die Abgabe der Erklärung in Textform aus.

1. Zusätzlich zur Miete bezahlt der Mieter

für Heizung ,Warmwasser, Wasserversorgung, Entwässerung und Müllabfuhr eine Vorauszahlung in Höhe von 50 Euro monatlich.

Über die Vorauszahlungen wird jährlich abgerechnet. Ist ein Pauschalbetrag vereinbart, erfolgt keine Nachforderung.

1. Der Gesamtbetrag der Miete in Höhe von monatlich 450 Euro ist auf das Konto des Vermieters zu zahlen.

Kontoinhaber :Manoja Kumar Parida

IBAN: LT24 3250 0924 5413 1497

BIC: REVOLT21

§ 4 Versorgung mit Heizung und Warmwasser

1. Der Vermieter muss die Sammelheizung, soweit es die Witterung erfordert, mindestens aber in der Zeit vom 15. September bis 15. Mai in Betrieb halten. Eine Temperatur von mindestens 20°C bis 22°C zwischen 6.00 und

24.00 Uhr in den beheizbaren Räumen ist zu erreichen. In der übrigen Nachtzeit sind 18°C ausreichend.

1. Warmwasser muss der Vermieter Tag und Nacht zur Verfügung stellen.
2. Die Ausgliederung der Heizungs- und Warmwasserversorgung oder anderer Leistungen (z.B. Rundfunkempfang) auf einen Drittbetreiber ist nur mit Zustimmung des Mieters zulässig. Bei Leistungsstörungen kann der Mieter dem Vermieter

gegenüber auch in diesem Fall die mietrechtlichen Gewährleistungsansprüche geltend machen.

§ 5 Pflichten des Vermieters vor Einzug

1. Der Vermieter verpflichtet sich, bis zum Beginn des Mietverhältnisses folgende Arbeiten auf seine

Kosten in den Mieträumen vornehmen zu lassen:

1. Der Vermieter überlässt dem Mieter die vollständige Kopie eines Energieausweises, der der Energieeinsparverordnung entspricht. Er sichert die Richtigkeit des Energieausweises zu.

§ 6 Mängel und Schäden an der Wohnung

1. Zeigt sich in der Wohnung ein Mangel, so muss dies der Mieter dem Vermieter unverzüglich mitteilen.
2. Hat die Wohnung einen nicht unerheblichen Mangel oder fehlt bzw. entfällt eine zugesicherte Eigenschaft, so kann der Mieter in angemessenem Umfang die Miete kürzen, bis der Vermieter den Mangel abstellt. Weitere Ansprüche, wie zum Beispiel Erfüllungs- und Schadensersatzansprüche, bleiben bestehen.
3. Lässt der Vermieter ihm mitgeteilte Mängel trotz Mahnung durch den Mieter nicht innerhalb eines Monats oder in dringenden Fällen unverzüglich beheben, so ist der Mieter außerdem berechtigt, die Mängel auf Kosten des Vermieters zu beseitigen. Der Mieter kann sich dabei einer Fachfirma bedienen und als Vorschuss einen angemessenen Betrag bei der nächsten Mietzahlung einbehalten.
4. Der Mieter haftet dem Vermieter für Schäden, die er selbst, seine Mitbewohner, Hausgehilfen, Untermieter sowie von ihm beauftragte Handwerker nach dem Einzug schuldhaft verursacht haben.

§ 7 Ausbesserungen und bauliche Veränderungen

1. Der Mieter hat Maßnahmen in der Wohnung oder im Haus zu dulden, die erforderlich sind, um sie oder das Gebäude zu erhalten (Instandsetzungs- und Instandhaltungsmaßnahmen).
2. Maßnahmen zur Verbesserung der Wohnung oder sonstiger Teile des Hauses oder zur Einsparung von Energie oder Wasser (Modernisierungen) hat der Mieter zu dulden, soweit die geplanten Maßnahmen oder die zu erwartende Mieterhöhung für ihn, seine Familie oder einen anderen Angehörigen seines Haushaltes nicht zu einer ungerechtfertigten Härte führen würden.
3. Aufwendungen, die der Mieter während der Bauarbeiten machen musste, hat der Vermieter zu ersetzen; auf Verlangen hat der Vermieter Vorschuss zu leisten. Diese Ausgaben führen nicht zur Mieterhöhung.
4. Der Vermieter hat dem Mieter 3 Monate vor Beginn der Bauarbeiten deren Art, Umfang, Beginn und voraussichtliche Dauer sowie die zu erwartende Erhöhung der Miete schriftlich mitzuteilen. Der Mieter ist berechtigt, bis zum Ende des auf die

Mitteilungen folgenden Monats zum Ablauf des nächsten Monats zu kündigen. Hat der Mieter gekündigt, ist die Maßnahme bis zum Ablauf der Mietzeit zu unterlassen. Letzteres gilt nicht bei Maßnahmen, die mit keiner oder nur mit einer unerheblichen Einwirkung auf die vermieteten Räume verbunden oder als Sicherungsmaßnahmen dringend erforderlich sind.

§ 8 Mehrere Mieter

1. Mehrere Mieter haften für alle Verpflichtungen aus dem Mietverhältnis als Gesamtschuldner.
2. Kündigungen, Mieterhöhungen sowie andere Erklärungen mit dem Ziel, eine Vertragsänderung herbei zu führen, müssen von oder gegenüber allen Mietern abgegeben werden.
3. Die vorstehenden Regelungen gelten auch gegenüber dem Vermieter bekannt gegeben

Mitgliedern der Wohngemeinschaft.

1. Haben auf Mieterseite mehrere Personen den Vertrag geschlossen, so erklären sich hiermit alle Vertragsparteien damit einverstanden, dass bei dauerhaftem Auszug eines oder mehrerer Mitmieter der oder die verbleibenden Mieter den Vertrag mit allen Rechten und Pflichten übernehmen. Die Mieter sind zur schriftlichen Mitteilung der Vertragsanpassung an den Vermieter verpflichtet.

§ 9 Sonstige Vereinbarungen

1. Die Hausordnung ist Bestandteil dieses Vertrages, wenn sie ihm beigelegt ist. Wesentliche verpflichtungen des Mietvertrages können hierdurch nicht abgeändert oder ergänzt werden.
2. Der Mieter ist berechtigt, die Mietkaution in 3 Raten ab Beginn des Mietverhältnisses zu zahlen. Alternativ kann der Mieter als Sicherheit auch eine Bankbürgschaft stellen oder ein auf seinen Namen angelegtes Sparbuch an den Vermieter verpfänden. Der Vermieter verpflichtet sich, den Mieter mit einem zeitlichen Vorlauf von 2 Wochen zu informieren, wenn er die Mietsicherheit in Anspruch nimmt. Nach Beendigung des Mietverhältnisses muss der Vermieter die Mietkaution schnellstmöglich zurückzahlen, spätestens nach 3 Monaten.



Vermieter
(Manoja Kumar Parida)



Mieter
(Jaydipkumar Madhubhai Chibhadiya)