

Zusatzvereinbarung zum Mietvertrag Hof, Liebigstr. 22 Wohnung 2 im EG v. 01.01.2024 zwischen

Fam. Mustermann
und
Dipl. Kfm. Dr. Frank Pulvermüller

für die Wohnung Nr. 2 im EG (rechts) der Liebigstr. 22 in 95028 Hof

1. Das Gebäude ist in der Denkmalliste Hof als Einzeldenkmal gelistet.
2. Dem Mieter ist bekannt, dass das Mietobjekt mit besonders dichtschießenden Holzfenstern ausgestattet ist. Der Mieter ist verpflichtet, die vorhandene Raumfeuchtigkeit durch tägliches Querlüften ins Freie abzuführen. Möbel und sonstige Einrichtungsgegenstände dürfen zur Vermeidung von Feuchtigkeits- und Schimmelbildung nicht unmittelbar an die Wand gestellt werden. Auf eine ausreichende Hinterlüftung (mindestens 10 cm zur Wand) ist zu achten.
3. Im Treppenhaus dürfen keine Gegenstände, Schuhregale, Fahrräder o.ä. abgestellt werden.
4. Der Mieter verpflichtet sich, eine Haftpflicht- und Hausratversicherung unter Einschluss von Mietsachschäden in ausreichender Deckungshöhe abzuschließen und während der gesamten Vertragsdauer aufrecht zu erhalten.
5. Bei Renovierungsarbeiten darf ausschließlich Kalkputz für Putzausbesserungen und nur eine atmungsaktive Silikatfarbe zum Streichen der Wände und Decken verwendet werden.
6. Die Fenster- Und Fenstertürleibungen sind mit einer hochwertigen Calciumsilikat-Wärmedämmung ausgestattet. Diese darf unter keinen Umständen angebohrt bzw. beschädigt werden, da dies massive Schäden am Gebäude nach sich ziehen kann.
7. Alle Armaturen, sonstigen Sanitärgegenstände sowie die Fliesen sind aufgrund der Wasserhärte regelmäßig unter Verwendung von schonenden, nicht kratzenden Mitteln zu reinigen.
8. Die elektrischen Lüfter in den Bädern enthalten ein Staubfließ, welches vom Mieter mindestens einmal monatlich gereinigt werden muss, um die Funktionsfähigkeit des Lüfters zu bewahren.
9. Die Parteien sind sich darüber einig, dass das Rauchen in der Wohnung und im Haus nicht als vertragsgemäßer Gebrauch der Mietsache anzusehen ist. Der Mieter haftet bei Verstoß gegen die vorgenannte Regelung für die Kosten der Entfernung bzw. Isolierung der von ihm verursachten Nikotinbeläge.
10. Die Kosten des Stromverbrauchs der Wohnung sind nicht in der Miete oder der Nebenkostenvorauszahlung enthalten und werden direkt vom Mieter an den jeweiligen Stromanbieter bezahlt.
11. In den Kellerräumen dürfen keine feuchtigkeitsempfindlichen Gegenstände abgestellt oder gelagert werden. Der Keller ist nicht Bestandteil des Mietvertrages, wird jedoch unentgeltlich für die Dauer des Mietverhältnisses zur Verfügung gestellt.
12. Vermieter und Mieter vereinbaren, dass die Schlüsselübergabe unmittelbar nach Eingang der Mietkaution in vereinbarter Höhe auf dem Konto des Vermieters erfolgen soll. Ab dem Zeitpunkt der Schlüsselübergabe und Übernahme der Mietsache trägt der Mieter die vereinbarten Nebenkosten.
13. Sollte eine der Bestimmungen dieser Zusatzvereinbarung nichtig oder unwirksam sein, so wird dadurch die Geltung der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Die Parteien sind jedoch verpflichtet, anstelle der nichtigen oder unwirksamen Bestimmung eine neue Regelung zu treffen, welche der wirtschaftlichen Bedeutung der nichtigen Bestimmung möglichst nahekommt.
14. Der Mietvertrag wird ausdrücklich erst dadurch geschlossen, wenn er vom Vermieter unterzeichnet wurde.

gez. Dr. Frank Pulvermüller

Fam. Mustermann