

## WOHNUNGSMIETVERTRAG

zwischen

Name:

Adresse:

Mädchenname der Mutter:

Geburtsort:

Geburtsdatum:

Personal-ausweisnummer:

E-Mail-Adresse:

als **Vermieter**, und

Name:

Adresse:

Mädchenname der Mutter:

Personal-ausweisnummer:

Geburtsort:

Geburtsdatum:

E-Mail-Adresse:

als Mieter (im Weiteren gemeinsam: „**die Vertragsparteien**“), mit folgenden Bedingungen:.

1./ Das Eigentum des Vermieters bildet die Wohnung (im Weiterem **Mietgegenstand**) in:

mit einer Grundfläche von  m<sup>2</sup>.

2./ Der Vermieter vermietet, der Mieter mietet den unter Punkt 1. beschriebenen Mietgegenstand, im betrachteten, zur sachgemäßen Nutzung bereitstehenden Zustand in einem befristeten Zeitraum

von:  bis:

Der Vertrag für einen festgelegten Zeitraum, kann nicht gekündigt werden. Der Mietvertrag endet nach Ablauf des befristeten Zeitraums. Gibt der Mieter vor der im Mietvertrag festgehaltenen Mietdauer mit seinem Auszug die Wohnungsnutzung auf, so ist der Vermieter berechtigt, die Garantie (Kautions) sofort zur Begleichung durch den Mieter verursachter Schulden (verursachte Schäden, Nebenkostenschulden usw.) und zur Deckung der bis zum Ende des festgestellten Mietzeitraumes ausstehenden Mietkosten zu verwenden. Der Vermieter ist verpflichtet, den Mieter über die Verwendung der Garantie (Kautions) zu benachrichtigen und diese mit ihm ab zu rechnen. Im Falle dass die Summe der Garantie (Kautions) die vom Mieter verursachten Schulden und Schäden bzw. die Mietkosten bis zum Ende des festgesetzten Mietzeitraums nicht deckt, ist der Vermieter berechtigt, die über den Kautionsbetrag hinausgehende zusätzliche Schuldensumme vom Mieter in einem Betrag einzufordern.

Im Falle dass keine der Vertragsparteien bis 30 Tage vor Ablauf des festgelegten Mietzeitraums die andere Partei über die im Vertrag angegebenen E-Mail-Adresse schriftlich benachrichtigt, dass sie die Wohnung nach Ablauf des Vertrags beansprucht, bzw. die Wohnung räumt oder beabsichtigt, einen neuen Vertrag, mit neu festgelegtem Zeitraum zu schließen, verlängert sich der vorliegende Mietvertrag unverändert auf unbefristete Mietzeit.

Der unbefristete Vertrag kann ohne Angabe von Gründen von jeder Partei per E-Mail gekündigt werden. Die Kündigungsfrist beläuft sich auf 2 Monate ab Ende des Monats der Einreichung der Kündigung. Nach Ablauf der Kündigungszeit endet der Mietvertrag.

Bei Auflösung des Mietvertrags aus jeglichem Rechtsgrund ist der Mieter verpflichtet, die Wohnung ohne Anspruch auf anderweitige Unterbringung samt seiner eigenen Güter zu verlassen und die Wohnung, sowie die dazugehörigen Schlüssel dem Vermieter zu übergeben. Um seine Unterbringung hat sich der Mieter im Weiteren selbst und auf eigene Kosten zu kümmern.

Kommt der Mieter seiner Räumungs- und Rückgabepflicht der Wohnung nicht innerhalb von zwei Tagen nach Auflösung des Vertrags nach, so ist der Vermieter berechtigt, die Wohnung auf Kosten des Mieters zu räumen, oder räumen zu lassen. Der Vermieter ist verpflichtet, den Mieter 2 Tage vor der Räumung schriftlich über die im Vertrag angegebenen E-Mail-Adresse zu benachrichtigen. Im Falle einer Räumung ist der Vermieter nicht verpflichtet, sich um die Güter des Mieters zu sorgen, weder um deren Unterbringung noch um eine Bewachung. Die durch die Räumung entstandenen Schäden und Kosten hat der Mieter zu tragen und werden durch den Vermieter vom Mieter eingefordert.

3./ Der Mietpreis beträgt:

Der Mieter verpflichtet sich, Bankgebühren, welche die Zahlung der Miete betreffen, zu tragen.

Der Mieter ist verpflichtet die Miete bis zum fünften Tag eines jeden Monats im Voraus bar oder per Banküberweisung an den Vermieter zu zahlen, welcher eine Quittung darüber auszustellen hat.

Wenn der Mieter die Miete nicht innerhalb der fälligen Frist zahlt, fordert der Vermieter den Mieter schriftlich über die im Vertrag festgehaltene E-Mailadresse auf, die Miete bis zur vom Vermieter festgelegten neuen Frist zu zahlen und klärt den Mieter zeitgleich über die Folgen der Nichteinhaltung des Vertrages auf. Wenn der Mieter seiner Zahlungspflicht nicht nachkommt, kann der Vermieter den Mietvertrag über die im Vertrag festgehaltenen E-Mail-Adresse kündigen. In diesem Fall ist der Mieter verpflichtet, innerhalb von 24 Stunden nach Vertragskündigung die Wohnung samt seiner eigenen Güter zu verlassen. Wenn der Mieter seiner Verpflichtung, die Wohnung zu räumen nicht fristgerecht nachkommt, ist der Vermieter bemächtigt, das Mietobjekt öffnen zu lassen, die Schlösser wechseln zu lassen und, wie im vorstehenden Punkt beschrieben, zu räumen, oder räumen zu lassen. Im Falle einer Räumung ist der Vermieter nicht verpflichtet, sich um die Güter des Mieters zu sorgen, weder um deren Unterbringung noch um die Bewachung. Durch eine Räumung entstandene Schäden und Kosten hat der Mieter zu tragen und diese werden durch den Vermieter vom Mieter eingefordert.

4./ Über die Mietgebühr hinaus ist der Mieter verpflichtet, dem Vermieter folgende Kosten zu zahlen:

- a.) Heizung,
- b.) Lieferung des elektrischen Stroms,
- c.) Gaslieferung,
- d.) Wasserversorgung,
- e.) Abwasser,
- f.) Müllabfuhr,
- g.) Internet und
- h.) Kabelfernsehen sowie
- i.) die gemeinsamen Kosten der Hausgemeinschaft (aktuell vorgeschriebene Summe)

(Die Buchstaben der zutreffenden Unterpunkte sind einzukreisen.)

Alle obengenannten Kosten, die durch Nutzung der Wohnung entstehen, sowie deren Verträge werden auf Namen des Mieters geschrieben, der Vermieter kümmert sich jedoch um die Zahlungen, Verwaltung und die Kontakthaltung mit den verschiedenen Dienstleistern auf Grundlage einer Vollmacht, die der Vermieter vom Mieter erhält. Der Mieter ist verpflichtet, dem Vermieter diese Vollmacht zu erteilen .

Der Mieter ist verpflichtet, die Zählerstände dem Vermieter bis zum fünften Tag eines jeden Monats per E-Mail oder mittels anderer elektronischer Benachrichtigungsmittel (SMS, Applikationen nach Vereinbarung) zu übermitteln. Der Mieter ist verpflichtet, die aktuellen Kosten (von Zählerstand bis Zählerstand sowie die auf den entsprechenden Zeitraum fallende Grundgebühr) auf den gültigen Tarifen des jeweiligen Dienstleisters basierend zu bezahlen. Die Zahlungsverpflichtung des Mieters für die Nebenkosten oben genannter Wohnung für den jeweils gültigen Mietzeitraum (Abrechnungszeitraum) entsteht durch die vom Mieter an den Vermieter übermittelten Zählerstände und der auf dieser Grundlage vom Vermieter ausgestellten Abrechnung, welche auf den gültigen Tarifen des jeweiligen Dienstleisters basiert. Die Zahlung für die Kosten dieser Abrechnung erfolgt bis zum 10. Tag jedes Monats nachträglich.

Im Falle der Nichtzahlung des Mieters kann der Vermieter den Mietvertrag gemäß Punkt 3./ des Mietvertrags mit den beschriebenen Folgen kündigen.

5 / Bei Abschluss des Mietvertrages zahlt der Mieter 

2
---

 Monatsmieten als Garantie (Kautio) an den Vermieter. Die Garantie (Kautio) dient als Sicherheit der unbeglichenen Schulden des Mieters (vom Mieter verursachte Schäden, Nebenkostenschulden usw.). Der Vermieter ist verpflichtet, innerhalb von 30 Tagen nach Vertragsende mit dem

Mieter abzurechnen und den über etwaige Schulden des Mieters hinausgehenden Kautionsbetrag an den Mieter zurückzuzahlen.

Die Garantie (Kautions) kann vom Vermieter bereits während der Laufzeit des Mietvertrags für die Deckung von durch den Mieter verursachten Schulden genutzt werden, wobei der Vermieter die rechtmäßige Nutzung der Garantie (Kautions) während der Mietdauer mit dem Mieter abzurechnen hat. In diesem Fall schickt der Vermieter dem Mieter eine schriftliche Mitteilung an die Benachrichtigungs-E-Mail-Adresse des Mieters mit der Aufforderung den Garantiebtrag innerhalb von 8 Tagen wieder auf den ursprünglichen Betrag aufzustocken. Die Garantie (Kautions) kann vor der Beendigung des Vertrages seitens des Mieters nicht zum Zwecke der Mietzahlung genutzt werden.

Erfolgt die Mietkündigung durch den Vermieter aufgrund vertragswidrigen Verhaltens des Mieters, so ist der Vermieter befugt, die Kautions sofort zu nutzen, um die Schulden des Mieters (Schäden, Nebenkostenschulden usw.) zu decken und zur Deckung der bis zum Ende des festgestellten Mietzeitraumes ausstehenden Mietkosten zu verwenden.

Im Fall dass die Garantie (Kautions) keine Deckung für die vom Mieter verursachten Schulden bietet, ist der Vermieter berechtigt, die über den Garantiebtrag hinausgehende zusätzliche Schuldensumme in einem Betrag vom Mieter zu fordern.

Erfolgt die Mietkündigung durch den Vermieter aufgrund vertragswidrigen Verhaltens des Mieters, so ist der Vermieter verpflichtet, die Kautions mit dem Mieter innerhalb von 15 Tagen nach Vertragskündigung abzurechnen, und dem Mieter die ihm zustehende Summe zurückzuzahlen.

6./ Der Vermieter ist verpflichtet,

- a.) für die Instandhaltung der Mietsache zu sorgen und sie in einem zur sachgemäßen Nutzung bereitstehenden Zustand zu halten,
- b.) den Zuständigen zu informieren, falls Anlagen des Gebäudes nicht betriebsfähig sind
- c.) den Zuständigen über Misstände zur gemeinsamen Nutzung dienender Räumlichkeiten und Einrichtungen zu informieren und
- d.) für die Versicherung der Wohnung Sorge zu tragen. (Diese Versicherung haftet nicht für Güter des Mieters.)

7./ Der Mieter ist verpflichtet:

- a.) die Mietgebühr vertragsgemäß zu zahlen,
- b.) die Wohnung bestimmungsgemäß und dem Vertrag entsprechend zu nutzen, sie regelmäßig zu reinigen,

- c.) etwaige am Gebäude oder den zentralen Einrichtungen des Gebäudes verursachten Schaden zu erstatten,
- d.) einen Schaden, der das mit Nutzung der Wohnungseinrichtungsgegenstände und Möbel einhergehenden Maß an Abnutzung und Verschmutzung überschreitet, etwaige Beschädigungen der Wohnung, der Wohnungseinrichtungsgegenstände, der Möbel oder in der Wohnung befindlicher sonstiger Gegenstände des Vermieters sowie etwaiges fehlendes Mobiliar zu erstatten, die Wohnung bei Auflösung des Vertrages sauber und unbeschädigt zurückzugeben.
- e.) Der Mieter darf Schlösser nur mit Genehmigung des Vermieters und zu dessen Bedingungen wechseln.

8./ Der Mieter darf ohne schriftliche Zustimmung des Vermieters keine andere Person in die Wohnung aufnehmen, keine Tiere halten und die Wohnung nicht untervermieten.

9./ Der Vermieter vermietet die Wohnung möbliert. Ist in Punkt 12 das Datum der Übergabe des Mietobjekts nicht eigens angegeben, so kommt es bei der Unterzeichnung des Vertrags zu einer gemeinsamen Protokollaufnahme. Falls es nicht zur einer derartigen Angabe kommt, so vereinbaren die Parteien dafür einen Zeitpunkt. Im Protokoll werden die Feststellungen in Bezug auf den allgemeinen Zustand der Wohnung, weiterhin die Inventaraufnahme über die in der Wohnung zu findenden Gegenstände der Wohnungseinrichtung, Möbel und sonstiges Mobiliar sowie die vom Vermieter dem Mieter übergebenen Schlüssel festgehalten. Beim endgültigen Verlassen der Wohnung ist der Mieter verpflichtet, gemäß den Angaben des Protokolls mit dem Vermieter abzurechnen.

Der Vermieter ist berechtigt die Wohnung - einmal im Monat – zu einem gemeinsam vereinbarten Zeitpunkt zu überprüfen. Der Vermieter kann dabei auf regelmäßige Reinigung überprüfen. Bei einem Versäumnis - das dazu führt, dass die Wohnung nicht sachgemäß genutzt werden kann- ermahnt der Vermieter den Mieter, die benötigten Reinigungsarbeiten zu verrichten und kontrolliert dies nach 5 Tagen. Falls der Mieter der Mahnung nicht nachkommt, ist der Vermieter berechtigt, die notwendige Reinigung auf Kosten des Mieters einmal im Monat innerhalb von fünf Arbeitstagen nach der Inspektion vornehmen zu lassen. Dadurch entstehende Kosten werden zu den Nebenkosten des Folgemonats aufgeschlagen, welche der Mieter zu zahlen hat. Über die Reinigung muss der Vermieter den Mieter mindestens zwei Tage im Voraus per E-Mail benachrichtigen.

Der Mieter ist verpflichtet, die Wohnung bei deren Aufgabe im selben Sauberkeitszustand zu übergeben, wie er sie erhielt. Kosten aufgrund der Nichterbringung notwendiger Reinigungen kann der Vermieter von dem Kautionsbetrag einbehalten.

10./ Bei der Inventaraufnahme halten die Parteien den Stand der zur Wohnung gehörenden Zähler fest; beim Auszug des Mieters verfahren sie entsprechend.

11./ Die Parteien halten fest, dass der Vermieter den Mieter über die Regelungen bezüglich der Nutzung der Wohnungseinrichtunggegenstände bzw. über die Art der Nutzung und über die Hausordnung des Wohnhauses korret informiert hat.

12./ Sonstige Bestimmungen:

If the tenant leaves the apartment prior to the expiration date, the two-month deposit will be lost as compensation, but it will be included in the rent of the remaining time until the fixed term contract will be ended.

13./ Der Vertrag untersteht dem ungarischem Landesrecht. Zur Klärung eventueller Rechtsstreitfälle vereinbaren die Parteien das zuständige ungarische Gericht als Gerichtsstand. Die Verfahrenssprache ist Ungarisch.

Der Mietvertrag liegt in ungarischer / englischer / deutscher Sprache vor (Zutreffendes ist zu unterstreichen), wobei im Falle rechtlicher Differenzen der ungarische Wortlaut des Vertrags maßgeblich ist. Sollte eine Bestimmung des Vertrages ungültig sein, führt dies nicht zur Ungültigkeit des gesamten Vertrages, sondern zur Korrektur etwaiger ungültiger Bestimmungen durch die Parteien.

14./ Für die in diesem Vertrag nicht geregelten Fragen sind die Bestimmungen des (ungarischen) Bürgerlichen Gesetzbuches (Polgári Törvénykönyv) bzw. des Gesetzes Nr. LXXVIII aus dem Jahre 1993 über die Miete von Wohnungen und Räumlichkeiten maßgeblich.

Der obige Mietvertrag wurde von beiden Mietparteien durchgelesen und bestätigend unterschrieben.

Budapest, den

Vermieter

Mieter

Zeugen: