

Diese Übersetzung in leichte und verständliche Sprache dient der Hilfestellung und Orientierung über den Inhalt des unterschriebenen Mietvertrags.

Цей переклад легкою та зрозумілою мовою служить допоміжним матеріалом та орієнтуванням щодо змісту підписаного договору оренди.



Квартира № _____

Загальні положення Договору оренди

(Компанія і адреса Орендодавця) – Орендодавець –

укладає з

– Наймачем –

цей Договір оренди.

Herausgegeben vom GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e. V.

Haufe-Lexware GmbH & Co. KG, Munzinger Straße 9, 79111 Freiburg

Kommanditgesellschaft, Sitz Freiburg; Registergericht Freiburg, HRA 4408; Komplementäre: Haufe-Lexware Verwaltungs GmbH, Sitz Freiburg, Registergericht Freiburg, HRB 5557; Martin Laqua; Geschäftsführung: Isabel Blank, Iris Bode, Jörg Frey, Matthias Schätzle, Christian Steiger, Dr. Carsten Thies, Björn Waide; Beiratsvorsitzende: Andrea Haufe

USt-IdNr. DE812398835

© Haufe-Lexware GmbH & Co. KG. Alle Rechte vorbehalten. Nachdruck, auch auszugsweise, verboten. Kein Teil des Formulars darf ohne schriftliche Einwilligung des Verlages in irgendeiner Form (Fotokopie, Mikrofilm oder ein anderes Verfahren), auch nicht für Zwecke der Unterrichtsgestaltung reproduziert oder unter Verwendung elektronischer Systeme verarbeitet, vervielfältigt oder verbreitet werden.

Ausgabe: März 2021, Mat.-Nr.: 06536-0083

§ 1 Предмет оренди

- (1) Орендодавець здає в оренду Наймачу з _____ з метою проживання квартиру № _____ у будинку _____ (місто, вулиця і номер будинку) на _____ поверсі посередині/справа/зліва _____ разом з гаражем^{*[1]}/ місцем для паркування*.

Житлова площа складає _____ м² і розраховується відповідно.

_____ ^[2]Ці дані не використовуються для визначення предмету оренди через можливу похибку. Площа житла, яке здається в оренду, вираховується з кількості кімнат, що передаються в оренду.

- (2) Актуальний стан житла, яке здається в оренду, фіксується в Акті приймання-передачі на момент передачі відповідного об'єкту в оренду.

- (3) Квартира, яка зазначена в абз. 1, складається із*:

_____ кімнат, _____ кухні/кухонної ніші, _____ ванної кімнати/душу з туалетом, _____ без туалету, _____ коридор, _____ гардероб, _____ балкон (-и), лоджія (-і), тераси, _____ Скомора, _____ приміщення для зберігання речей, _____ підвал номер: _____, _____ частина горища.

- (4) *Послуги з тепlopостачання та гарячого водopостачання не забезпечуються Орендодавцем, *а надаються згідно з договорами, укладеними з відповідною компанією

_____ *Наймач зобов'язаний укласти з даною компанією договір про постачання тепла відповідно до нижче наведеного зразку та отримувати від неї послуги з тепlopостачання.

- (5) Квартира прив'язана до ціни*/не прив'язана до ціни*. Відповідне фінансування здійснюється державним коштом* _____

² засобами.

Житло, що здається в оренду, передаватиметься Наймачу за умови наявності трудових відносин для цілей _____ до _____*.

- (6) З метою спільного користування доступні:

*Центральне опалення/централізоване тепlopостачання

*Централізоване постачання гарячої води/централізована гаряча вода

Пасажирський/вантажний ліфт*

Анени для прийому радіосигналів/сигналу ТБ

*Підключення до широкосмугової кабельної мережі

*Машинні миючі пристрої

§ 2 Винятки з гарантійних зобов'язань

При наявності будь-яких дефектів/недоліків під час укладання договору Орендодавець буде нести відповідальність, лише якщо вони виникли з його вини. Право на зниження розміру плати у відповідних випадках залишається недоторканим.

Таке звільнення від відповідальності не буде застосовуватися, якщо Орендодавець запевнив у відсутності дефектів/недоліків чи у певних особливостях предмету оренди, або зі злого умислу приховав інформацію про зазначене.

* Nichtzutreffendes streichen.

¹ Z. B. nach der Zweiten Berechnungsverordnung.

² Zur Eintragung von Förderbeständen, die vor dem 1.1.2002 begründet wurden.

§ 3 Орендна плата і комунальні послуги

(1) Орендна плата складає щомісячно:

- a) Базова орендна плата _____ євро
b) Передплата за комунальні послуги відповідно до абз. 5.1* _____ євро
c) Загальна сума витрат на комунальні послуги абз. 5.2* _____ євро
d) Орендна плата за гараж*/місце для паркування*^[4] _____ євро
e) _____^[5] _____ євро

Щомісячно до сплати орендної плати

_____ **євро**

(2) Відповідно до абз. 1 орендна плата має здійснюватися наперед, найпізніше до 3-го робочого дня кожного місяця, без сплати додаткових витрат.

На вимогу Орендодавця Наймач зобов'язаний відповідно до абз.1 перераховувати орендну плату з рахунку у фінансовій установі та видавати необхідне для цього інкасове доручення в платіжній системі SEPA. Наймач має відкрити у банківській установі рахунок та забезпечити його поповнення необхідними коштами для покриття поточних щомісячних платежів. Витрати за непогашеними рахунками за дебетовими заборгованостями, виставленими Орендодавцю, несе Наймач. За наявності дуже важливої причини Наймач має право відкликати своє інкасове доручення в платіжній системі SEPA.

При невчасній оплаті Орендодавець має право вимагати сплату встановленої законом пені за протермінування і за кожне нагадування про сплату боргу у сумі _____ євро, окрім випадків, коли Наймач може довести відсутність відповідних витрат чи їх значно менший розмір.

(3) Вказана в абз. 1 орендна плата підвищується особливо

*через зниження витрат на субвенції

a) із _____ на _____ євро/м2 житлової площі в місяць

b) _____

c) _____

через/з причини* _____

(4) Орендодавець має право,

- a) прийняти передбачені законом підвищення орендної плати,
b) із врахуванням основного принципу економічної ефективності щодо майбутніх розрахункових періодів додатково до абз. 1b і 1c разом із вказаними у абз. 5 коштами також ті комунальні послуги відповідно до § 27 Других правил розрахунку Постанови про комунальні витрати* на свій розсуд перекласти на Наймача і провести з ним розрахунок, які на даний момент не підпадають оплаті, але виникнуть пізніше, чи будуть у майбутньому законодавчо введені. Це також діє у випадку домовленості про фіксовану суму відповідно до абз. 5.2.

У разі житла з регульованими цінами відповідна допустима орендна плата вважається узгодженою в договорі. Відповідно до визначених законом правил регулювання орендної плати може відбуватися підвищення орендної плати заднім числом.

³ Vereinbarung für den Fall, dass keine Trennung zwischen Mietvertrag und Stellplatz- bzw. Garagenmietvertrag gewollt ist.

⁴ Hier können zulässige Zuschläge (z. B. Untermietzuschlag) vereinbart werden.

(5) Комунальні витрати, які визначаються § 27 Других правил розрахунку*/Постанови про комунальні витрати*, будуть сплачуватися Наймачем наступним чином:

(5.1) Наступні комунальні витрати, які були визначені домовленістю відповідно до § 27 Других правил розрахунку Постанови про комунальні витрати* - і у випадку з житловою площею, прив'язаною до певної ціни, ризик недоотримання плати за комунальні послуги – будуть зафіксовані як передплата^[6] :

Щомісячна передплата за:

1. Загальні комунальні витрати:

- a) поточні державні зобов'язання щодо земельної ділянки
- b) водопостачання і відведення води
- c) ліфт
- d) прибирання вулиць і вивезення сміття
- e) прибирання будівель і знищення паразитів
- f) догляд за садом
- g) освітлення
- h) чистка димової труби
- i) страхування майна і громадянської відповідальності
- j) послуги двірника
- k) спільна антенна
- l) приватний розподільвач для кабелю
- m) базова плата за підключення кабелю
- n) інші комунальні послуги

в цілому

_____ **євро**

2. Витрати на тепло і гарячу воду

_____ **євро**

включно із вартістю постачання тепла і гарячої води

У випадку з житловою площею, прив'язаної до ціни, у передплату включена пропорційно передплата за ризик недоотримання плати за комунальні послуги.

Щорічно Орендодавець буде проводити розрахунок передплати за комунальні послуги.

Після розрахунку, подавши заяву у текстовій формі, можна провести коригування суми передплати до відповідного рівня.

Якщо інше не зазначено нижче, виставлення рахунків за календарний рік здійснюється з урахуванням житлової площі.

*Основа для проведення розрахунку комунальних послуг _____ це

суб'єкт економічної діяльності, який складається із _____
. При наявності вагомих причин суб'єкт економічної діяльності може на власний розсуд бути зміненим (як норматив розподілу) шляхом подачі заявки у текстовій формі Наймачу зі вступом в дію з початку наступного розрахункового періоду.

⁵ Soweit überhaupt keine Betriebskosten als Vorauszahlungen ausgewiesen werden, ist Abs. 5.1 zu streichen.

Для наведених нижче комунальних витрат узгоджені наступні бази розрахунків, розрахункові періоди та норматив розподілу:

- a) *Базові витрати на підключення до широкосмугової кабельної мережі
- b) *Тепло і гаряча вода
- c) * _____

За наявності вагомих причин розрахункові періоди і норматив розподілу можуть бути скорочені шляхом подачі заяви у письмовій формі^[7] Наймачу зі вступом в дію з початку наступного розрахункового періоду. Зміна нормативу розподілу не діє стосовно комунальних витрат, які обраховуються на підставі фактичного споживання чи виникнення витрат, окрім випадків, коли відбувається зміна обліку фактичного споживання чи виникнення витрат. Необхідно дотримуватись законодавчих норм, зокрема вимог Розпорядження щодо розрахунку витрат на опалення.

Якщо Наймач виїжджає до кінця розрахункового періоду, його рахунок підлягає сплаті лише під час оплати за наступним загальним рахунком (відповідно до § 5 абз. 4).

- (5.2) Щодо комунальних послуг відповідно до § 27 Других правил розрахунку Постанови про комунальні витрати*, які не виокремлені як передплата відповідно до пункту 5.1 узгоджена фіксована плата у розмірі _____ євро^[8]. При цьому йдеться по наступні види комунальних послуг:
-

Що стосується фіксованої плати, то Орендодавець має право перекладати на Наймача підвищення комунальних послуг, попередивши його про це письмовою заявою. У заяві вказується причина подібного рішення. При зміні витрат за комунальні послуги необхідно враховувати основний принцип рентабельності.

§ 4 Проведення косметичного ремонту^[9]

1. АЛЬТЕРНАТИВНІ ВАРІАНТИ: Квартира, яка передається в оренду без ремонту / потребує ремонту

- (1) Квартира передається в оренду без ремонту або потребує ремонту. Орендодавець не має проводити косметичний ремонт. Наймач може самостійно вирішувати, чи буде він проводити косметичний ремонт під час дії Договору оренди. Якщо Наймач проводитиме косметичний ремонт, то він має бути зроблений професійно.
- (2) Косметичний ремонт охоплює фарбування чи наклеювання шпалер на стіни чи стелі, фарбування внутрішніх поверхонь вікон, дверей і внутрішніх поверхонь зовнішніх дверей, а також радіаторів разом з трубами опалення та чищенням килимового покриття.

2.2. АЛЬТЕРНАТИВНІ ВАРІАНТИ: Квартира, яка передається у відремонтованому стані

- (1) Квартира передається у відремонтованому стані. Наймач має проводити косметичний ремонт у разі необхідності з урахуванням зношення.
- (2) Косметичний ремонт має виконуватися професійно. Косметичний ремонт охоплює фарбування чи наклеювання шпалер на стіни чи стелі, фарбування внутрішніх поверхонь вікон, дверей і внутрішніх поверхонь зовнішніх дверей, а також радіаторів разом з трубами опалення та чищенням килимового покриття.

Косметичний ремонт зазвичай слід проводити через певний період часу:

- у кухні, ванній кімнаті та душових кожні п'ять років,
- при цьому фарбування внутрішніх поверхонь вікон, дверей і внутрішніх поверхонь зовнішніх дверей, а також радіаторів разом з трубами системи

⁶ Soweit § 10 WoBindG Anwendung findet, ist Textform nicht zulässig.

⁷ Abs. 5.2 ist insgesamt zu streichen, wenn keine Betriebskosten durch Pauschale abgegolten werden sollen.

⁸ Die Klausel zu Schönheitsreparaturen enthält zwei Alternativen, von denen die nicht zutreffende insgesamt zu streichen ist.

- | | |
|--|---------------------|
| опалення слід проводити кожні вісім років, | |
| - у вітальнях і спальнях, коридорах, холах і туалетах | кожні вісім років, |
| - включно з фарбуванням внутрішніх поверхонь вікон і дверей, а також внутрішніх поверхонь зовнішніх дверей, радіаторів і труб системи опалення | |
| - в інших приміщеннях всередині квартири | кожні десять років. |
| - включно з фарбуванням внутрішніх поверхонь вікон і дверей, а також внутрішніх поверхонь зовнішніх дверей, радіаторів і труб системи опалення | |

Кінцеві терміни для проведення ремонту відраховуються від початку Договору оренди. Наймач має надати докази проведеного косметичного ремонту впродовж всього часу дії Договору оренди.

- (3) Якщо стан квартири передбачає подовження узгоджених у абз. 2 термінів або їх скорочення внаслідок зношення, у такому випадку терміни проведення косметичного ремонту можуть бути продовжені чи скорочені на власний розсуд.
- (4) Якщо Наймач бере на себе проведення косметичного ремонту, то відповідно до абз. 2 і 3 він має бути проведений до закінчення дії Договору оренди.

§ 5 Інші зобов'язання Наймача

Наймач зобов'язаний виконувати наступні роботи, які не покриваються орендою:

- (1) *Витрати на проведення дрібного ремонту будуть компенсовані Наймачу Орендодавцем. Дрібний ремонт включає в себе незначні поломки електричних, водних і газових приладів, опалювальних приладів і плит, замків для вікон і дверей, а також віконниць. Витрати на дрібний ремонт у кожному окремому випадку не можуть перевищувати суму _____ євро і щорічно _____ відсоток щорічного розміру орендної плати*/ _____ євро*. Наймач не має оплачувати ці витрати, якщо він самостійно виконає ремонт.
- (2) *Певні приміщення, сходи, обладнання та устаткування, які знаходяться у спільному користуванні, має прибирати Наймач відповідно до Правил внутрішнього розпорядку чинної редакції.^[10]
- (3) *Чищення снігу і посипання піском льоду також належать до обов'язків Наймача відповідно до Правил внутрішнього розпорядку чинної редакції _____^[11].
- (4) Якщо Наймач виїжджає з житла до кінця розрахункового періоду, він має сплатити витрати відповідно до проміжних показань лічильників, а також витрати, пов'язані із створенням розрахунку і розподілу, окрім випадків, коли договір з Наймачем було достроково розірвано (§ 3 абз. 5.1).

§ 6 Завдаток

- (1) Для забезпечення виконання своїх зобов'язань Наймач має надати Орендодавцю завдаток у розмірі _____ євро^[12] Завдаток надається у грошовому вигляді. Наймач може оплачувати завдаток, розділивши його на три щомісячні рівні платежі. Перший частковий платіж слід здійснити до початку дії Договору оренди. Решта часткових платежів підлягають оплаті разом з орендною платою. Орендодавець покладе грошову суму на рахунок для ощадних вкладів у банківській установі під звичайний відсоток з можливістю забрати свій вклад з попередженням за 3 місяці.
- (2) *Сторони можуть домовитися про інші види депозиту _____.

⁹ Diese Klausel ist zu streichen, wenn Tätigkeiten über die Betriebskosten abgegolten werden.

¹⁰ Hier ist z. B. auf die konkrete öffentlich-rechtliche Ortssatzung Bezug zu nehmen.

¹¹ Höchstens das Dreifache der auf einen Monat entfallenden Miete ohne Pauschale oder Vorauszahlung aus Betriebskosten.

§ 7 Тривалість Договору оренди і його розірвання

- (1) Договір оренди укладається на безстроковий час.
- (2) Наймач може розірвати його до 3-ого робочого дня певного місяця із вступом в дію через місяць, повідомивши про це у письмовому вигляді. Дострокове розірвання договору відбувається на передбачених законом підставах.
- (3) Розірвання договору у звичайному порядку відбувається на передбачених законом підставах.
- (4) При наявності вагомих причин Орендодавець може розірвати договір достроково на передбачених законом підставах. Вагомою причиною може бути те, що Орендодавець не буде мотивований із врахуванням всіх обставин окремого випадку, а особливо наявності заборгованості у Наймача, зваживши інтереси обох сторін щодо продовження Договору оренди до кінця строку його розірвання чи іншого припинення дії зазначеного договору.

Однією з вагомих причин, є зокрема, якщо

- 1) Наймач або інша особа, яка передала Наймачу у користування об'єкт оренди, суттєво порушує права Орендодавця, що загрожує об'єкту оренди, або ж без дозволу виконує передачу об'єкту оренди третій особі чи
- 2) Наймач постійно порушує спокій у будинку, що Орендодавець не буде мотивований з врахуванням всіх обставин окремого випадку, а особливо наявності заборгованості у Наймача, зваживши інтереси обох сторін щодо продовження Договору оренди до кінця строку його розірвання чи іншого припинення Договору оренди або
- 3) Наймач не оплатив за 2 місяці орендну плату або її частину, яка перевищує розмір місячної плати, що призвело до виникнення заборгованості, чи
- 4) за певний період часу, який перевищує два терміни сплати орендної плати, утворилася заборгованість по орендній платі за два місяці.

§ 8 Відсутність автоматичного продовження Договору оренди

Орендодавець не дає свою згоду на те, щоб відносини за Договором оренди були продовжені, якщо Наймач по закінченню строку дії договору або строку, який наданий на виселення з житла, надалі продовжує користуватися житлом; тобто дія § 545 BGB виключена.

§ 9 Користування об'єктом оренди, право Орендодавця щодо внесення змін

Орендодавець може згодом встановити або змінити правила внутрішнього розпорядку та користування, якщо це терміново необхідно в інтересах належного управління будинком і доречно для Наймача. Наймач буде повідомлений у разі введення нових або внесення змін до існуючих правил. Правила, які виходять за межі діючих правил, мають узгоджуватися з Наймачем.

§ 10 Догляд за об'єктом оренди

- (1) Наймач має ретельно доглядати за об'єктом оренди, а також за певними приміщеннями, обладнанням та устаткуванням, які знаходяться у спільному користуванні. Слід уникати виникнення пошкоджень від вологи та морозу. Для цього необхідно забезпечити належну вентиляцію і опалення всіх закріплених за Наймачем приміщень. З метою уникнення забруднення води Наймач повинен забезпечити достатній відбір води з усіх кранів або душових в орендованих ним приміщеннях.
- (2) Про пошкодження в орендованих приміщеннях, у будинку та на прибудинкових територіях слід негайно повідомляти Орендодавця. Наймач є відповідальним за пошкодження, які виникають

внаслідок порушення ним свого обов'язку повідомляти про них. Це стосується зокрема технічного обладнання та інших порушень, пов'язаних з неправильною експлуатацією, коли передані в оренду приміщення недостатньо провітрюються, опалюються чи недостатньо захищені від морозу, або ж у випадку недостатнього використання води. Наймач є відповідальним також за пошкодження, які спричинили його родичі чи суборендарі або інші особи, які отримали доступ до об'єкта оренди внаслідок згоди на це з боку Наймача.

§ 11 Модернізація і енергоефективність

Наймач повинен здійснювати заходи для забезпечення утримання об'єкту оренди в належному стані чи його модернізації відповідно до § 555b BGB до тих пір, поки щодо цього є зобов'язання відповідно до § 555a чи § 555d BGB. У випадку підвищення орендної плати внаслідок проведення заходів по модернізації слід враховувати вимоги §§ 559 до 559b BGB.

§ 12 Дії Наймача, що потребують згоди

(1) З урахуванням всіх Наймачів і в інтересах забезпечення відповідного догляду за будівлею, земельною ділянкою і квартирою, Наймачу слід отримати дозвіл Орендодавця у таких випадках:

- 1) при передачі квартири або її окремих кімнат безкоштовно чи за певну оплату третім особам, окрім випадків, коли це стосується нетривалого прийому гостей на безоплатній основі (відвідування);
- 2) при використанні квартири або її окремих кімнат з іншою метою;
- 3) прикріплення табличок (за винятком звичайних іменних табличок на передбачених для цього місцях), адрес чи предметів будь-якого виду у приміщеннях чи будівлях спільного користування чи на території земельної ділянки;
- 4) утримання домашніх тварин, окрім випадків, коли це стосується маленьких тварин (наприклад, рибок, хом'яків, птахів);
- 5) встановлення чи зміна антен за межами закритих орендованих приміщень;
- 6) використання іншого виду опалення, аніж це вказано в Акті приймання-передачі;
- 7) паркування транспортного засобу, мопеду чи мофи в орендованих приміщеннях, будівлі чи на території земельної ділянки, які для цього не призначені;
- 8) виконання робіт з перепланування, які змінюють орендовані приміщення чи обладнання. Це стосується також тих випадків, коли необхідно обладнати безбар'єрний доступ для використання об'єкту оренди чи доступ до нього;
- 9) при зберіганні пального для опалення чи інших пожежонебезпечних речовин;
- 10) при виготовленні інших копій ключів,

окрім випадків, коли у § 17 було узгоджено інше.

(2) Отримання дозволу від Орендодавця має бути задокументовано у письмовому вигляді; це не виключає, що договірні сторони також можуть домовитися усно. Отримання дозволу може відбуватися за певних умов.

(3) У випадку передачі квартири чи окремих кімнат відповідно до абз. 1а) діють Правила, які наведені у § 553 BGB.

У випадку заходів, які необхідні для обладнання безбар'єрного доступу, діють Правила § 554 BGB.

У всіх інших випадках абз. 1 Орендодавець надає згоду, якщо дії відповідають звичайній практиці оренди, не суперечать будь-яким законним інтересам Орендодавця і не заважають іншим мешканцям будинку чи сусідам, а також не передбачають нанесення шкоди об'єкту оренди чи земельній ділянці.

- (4) Орендодавець може відкликати наданий дозвіл у разі не дотримання вимог, якщо існує загроза чи ймовірність пошкодження для мешканців, будівлі чи земельної ділянки, або якщо внаслідок цього надходять скарги від сусідів, чи якщо виникли обставини, за яких подібний дозвіл не може бути виданий.
- (5) Отримання дозволу від Орендодавця не виключає можливу відповідальність Наймача.
- (6) У випадку встановлення і експлуатації пральних машин, автоматичних сушок чи посудомийних машин, які призначені для експлуатації у домашньому господарстві, отримання дозволу від Орендодавця не потрібне. Але Наймач має при цьому дотримуватися всіх технічних вимог і загальноприйнятих правил, щоб попередити виникнення пошкоджень внаслідок неправильної установки чи експлуатації подібних пристроїв.

Перед установкою Наймач має повідомити Орендодавця про свій намір, щоб можна було оцінити можливі ризики для об'єкту оренди.

§ 13 Відвідування об'єкту оренди Орендодавцем

- (1) Представники Орендодавця в обґрунтованих випадках можуть відвідувати об'єкт оренди, попередньо про це повідомивши Наймача і запланувавши відвідування на денний час.
- (2) У невідкладних випадках (наприклад, розрив труби чи загроза морозу) Орендодавець має право за відсутності Наймача відкрити орендовані приміщення за кошти Наймача, якщо у Орендодавця не буде ключів. Про це слід негайно повідомити Наймача.

§ 14 Продовження Договору оренди у разі смерті Наймача

- (1) Якщо Договір оренди укладається із декількома Наймачами, після смерті одного з Наймачів відповідні обов'язки, пов'язані з орендними відносинами, перейдуть до інших Наймачів. Вони мають право впродовж одного місяця після отримання повідомлення про смерть відповідного Наймача розірвати Договір оренди у терміновому порядку, за умови дотримання передбачених законом строків розірвання договору.
- (2) Якщо Наймач веде разом зі своїм подружжям спільне домашнє господарство, то після смерті Наймача обов'язки, пов'язані з орендними відносинами, перейдуть до подружжя. Те саме стосується і партнерів. Якщо подружжя чи партнер впродовж одного місяця після отримання інформації про смерть Наймача повідомляють Орендодавцю про своє бажання розірвати Договір оренди, то в такому випадку передача обов'язків, пов'язаних з орендними відносинами, не відбувається.
- (3) В інших випадках після смерті Наймача будуть діяти передбачені законом правила.
- (4) Орендодавець може вимагати від осіб, які вступили в орендні відносини, або які це планують, відповідно до передбачених законом Правил, забезпечення оренди, якщо померлий Наймач не забезпечив такого.

§ 15 Повернення об'єкту оренди

- (1) Після припинення орендних відносин слід повернути приміщення у належному стані.

- (2) Якщо Наймач вніс зміни в об'єкт оренди, то він має повернути його у початковий стан найпізніше до закінчення терміну оренди, якщо інше не було чи не буде узгоджено. Стосовно обладнання і облаштування (також таблички і написи) всередині чи за межами орендованих приміщень діє таке саме правило. Орендодавець може вимагати, щоб устаткування / облаштування при виїзді залишилося у квартирі, якщо при цьому він запропонує Наймачу відповідне відшкодування. У Орендодавця немає на це права, якщо Наймач має намір при виїзді зняти та забрати з собою встановлене ним устаткування.
- (3) При виїзді Наймач має передати всі ключі Орендодавцю; у іншому випадку Орендодавець має право відкривати приміщення за кошт Наймача, а також виготовляти нові замки і ключі, окрім випадків, коли Наймач може довести відсутність зловживання.

§ 16 Декілька Наймачів, спільний борг, довіреність

- (1) Декілька орендарів несуть солідарну відповідальність за всіма зобов'язаннями, що випливають з Договору оренди.
- (2) Всі Наймачі повинні подати заяву про наміри.

§ 17 Додаткові домовленості

§ 18 Частини договору

- (1) Акті приймання-передачі оформляється, підписується і передається сторонам під час передачі квартир в оренду.
- (2) Частинами Договору оренди також є наступні документи:
*Правила внутрішнього розпорядку у відповідній редакції _____
*Правила користування у відповідній редакції _____

§ 19 Енергетичний паспорт

Під час огляду квартири Наймачеві було пред'явлено енергетичний паспорт або його копія відповідно до положень чинного енергетичного законодавства, який був переданий йому при укладенні Договору оренди.

Зміст цього документу не узгоджується між договірними сторонами. Також він не є предметом укладання договору. Договірні сторони домовляються про те, що енергетичний паспорт не матиме правових наслідків для даного договору, і з нього не будуть впливати жодні вимоги щодо певних гарантійних зобов'язань чи проведення модернізації.

Ці принципи діють відповідно як рекомендації для проведення модернізації.

§ 20 Заклучні положення

- (1) Зміни і додатки до цього Договору мають подаватися у письмовій формі.
- (2) У випадку виникнення розбіжностей їх розглядатиме суд за місцем розташування квартири.
- (3) Наймач відвідає об'єкт оренди перед укладанням Договору.

§ 21 Участь в арбітражному розгляді^[13]

1. АЛЬТЕРНАТИВНИЙ ВАРІАНТ

Ми не готові й не зобов'язані брати участь у процедурі врегулювання спору в арбітражній раді споживачів.

2. АЛЬТЕРНАТИВНИЙ ВАРІАНТ

Ми готові брати участь у процедурі врегулювання спорів в арбітражній раді споживачів для вирішення спорів зі споживачами (наприклад, стосовно суперечок щодо орендних відносин). Арбітражна рада споживачів, яка є відповідальною за розгляд: Загальна Арбітражна рада споживачів Центру арбітражного розгляду, Штрасбургер штр., 8, 77694 Кель-на- Рейні, www.verbraucher-schlichter.de. Для вирішення вище вказаних розбіжностей ми будемо звертатися до вище наведеної арбітражної ради.

_____ дата: _____

_____ дата: _____

(Орендодавець)

(Наймач)

(Наймач)

Підтвердження про отримання

Наймач підтверджує своїм підписом отримання наступних документів:

*Правила внутрішнього розпорядку у відповідній редакції _____

*Правила користування у відповідній редакції _____

_____ дата: _____

(Наймач)

(Наймач)

¹² § 21 über die Teilnahme am Schlichtungsverfahren enthält zwei Alternativen, von denen die nicht zutreffende Alternative insgesamt zu streichen ist.

Акті приймання-передачі



Адреса: _____

Номер квартири: _____

Наймач: _____

Вказана у §1 Договору оренди квартира опалюється за допомогою

_____.

Вона обладнана

- _____ вугільним- / газовим- / масляним опаленням / поверховим центральним опаленням Кахельною пічкою для опалення багатьох приміщень/центральним опаленням/гарячим водопостачанням,
- спільною антеною/підключенням до широкосмугової кабельної мережі для радіосигналу/ телебаченням _____, програмою,
- телефоном (захисною трубкою)

Квартира здається в оренду з гаражем / місцем для паркування _____.

Наймач підтверджує, що ним були перейняті такі предмети обстановки:

- Пічка для опалення вугіллем з батареєю, духова стійка і зольник,
- Газова колонка: _____ літрів, _____
- Електричний- / накопичувач- / проточний нагрівач, пристрій для нагрівання води: _____ літрів,
- Газова опалювальна пічка: _____ електрокамін,
- Ванна / окремий душ / із вбудованим змішувачем, ручний душ, пробка і ланцюжок
 - _____ Раковина зі змішувачем / розбірний кран,
 - _____ Туалет із сидінням, кришка і зливний бачок,
 - _____ дзеркало, _____ консоль(-і), _____ підставка для мила (-и),
 - _____ Тримач для рушників, _____ тримач для паперових рушників,
- Вугільна- / газова-/електрична- /масляна- / комб. плита (вироблено _____ номер _____),
із _____ горілками / плитою, _____ решіткою, _____ жарівкою, _____ Круг від вогню, _____ кочерга, _____ захисна кришка, _____ Підставки (належать до плити), _____ Візок для посуду, _____ решітка (-и) для гриля, _____ Кухонна раковина / мийка одностороння / двостороння / вбудована, _____ Холодильник: _____ літрів (вироблений _____ номер _____)
- Вбудована кухня:
 - Шафа для продуктів _____ полиці, робоча поверхня і _____ квисувна шухляда,
 - _____ Кухонна шафа-тумба, _____ настінна шафа _____ шафа для, _____ зберігання щіток, _____
 - Навісна шафа _____ пластик- / скло, _____ робоча поверхня із _____ висувними шухлядами,

- Духовка
_____ Масло- / газ-пічка, _____ пічка для будь-якого пального, _____ Ккахлі- / вбудована /
пічка з можливістю транспортування, _____ поверхове центральне опалення, _____ коробка
перед пічкою, _____ зольник, _____ рукоятка, _____ кочерга,
- Ключ:
_____ Будинок-, _____ квартира-, _____ кімната-, _____ горище-, _____ підвал-,
_____ Ключ від поштової скриньки,

- _____ Кабель для підключення, _____

Перелічені нижче пристрої та предмети, які залишилися від попереднього Наймача, не належать до орендованого майна і тому підлягають вилученню після закінчення Договору оренди на вимогу Орендодавця. У такому випадку слід повернути квартиру у попередній стан.

Зауваження щодо стану об'єкту оренди:

Орендодавець зобов'язаний виконати до _____ такі роботи:

Цей Акт приймання-передачі є частиною Договору оренди.

_____ дата: _____ _____ дата: _____

(Орендодавець)

(Наймач)

(Наймач)

