

MIETVERTRAG
Rental Agreement
(USAREUR Suppl 1 to AR 420-1)

Zwischen/between
Mieter/Tenant

Name/Vorname
Name/First name

Arbeitsstelle/Telefon
Organization/Telephone

und/and
Vermieter/Landlord

Name/Vorname
Name/First name

Adresse/Address

Telefon/Telephone

Die nachfolgend aufgeführte Mietsache wird als Wohnraum vermietet/The following listed rental unit will be rented as living quarters:

Adresse/Address

<input type="checkbox"/> <i>Wohnzimmer</i> Living room	<input type="checkbox"/> <i>Esszimmer</i> Dining room	<input type="checkbox"/> <i>Schlafzimmer</i> Bedrooms	<input type="checkbox"/> <i>Küche</i> Kitchen	<input type="checkbox"/> <i>Bad</i> Bath	<input type="checkbox"/> <i>WC</i> WC
<input type="checkbox"/> <i>Balkon</i> Balcony	<input type="checkbox"/> <i>Terrasse</i> Terrace	<input type="checkbox"/> <i>Garten</i> Garden	<input type="checkbox"/> <i>Kellerräume</i> Basement	<input type="checkbox"/> <i>Speicher</i> Attic	
<input type="checkbox"/> <i>Garage</i> Garage	<input type="checkbox"/> <i>KFZ Stellplätze</i> Parking spaces	<input type="checkbox"/> <i>Andere Räume</i> Other rooms			

Wohnfläche/Living space qm

H Haustiere erlaubt/Pets allowed *ja/yes* *nein/no*

Folgende Einrichtungsgegenstände werden mitvermietet/The following items of furniture are included in the lease:

Das Mietverhältnis beginnt am:

This rental agreement becomes effective on: _____

Das Mietverhältnis endet am:

This rental agreement ends on: _____

Das Mietverhältnis läuft auf unbestimmte Zeit/This rental agreement will continue indefinite.

Grundmiete/Basic rent Euro _____

Nebenkosten/Utilities Euro _____

Die monatliche Miete ist im voraus zu bezahlen, spätestens am 3. Werktag eines jeden Monats/The monthly rent must be paid in advance, not later than the third working day of each month.

Konto-Nr./Account number _____ **Bank/Bank** _____ **BLZ/Bank code** _____

Zusätzlich zur Grundmiete hat der Mieter die folgenden Nebenkosten zu zahlen, die wie folgt in Rechnung gestellt werden/In addition to the basic rent, the tenant will pay the following utility costs which will be billed as shown below:

Nebenkosten/Utilities: (Mit Hinweisen P und/oder S kennzeichnen/Check mark indicators P and/or S)

- | | |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> Strom/Electricity | <input type="checkbox"/> Allgemeinstrom/Common electricity |
| <input type="checkbox"/> Heizung/Heating | <input type="checkbox"/> Fahrstuhl/Elevator |
| <input type="checkbox"/> Warmwasser/Hot water | <input type="checkbox"/> Hausmeister/Care taker |
| <input type="checkbox"/> Wasser, Abwasser/Water, sewage | <input type="checkbox"/> Schneeräumung/Snow removal |
| <input type="checkbox"/> Müllabfuhr/Garbage | <input type="checkbox"/> Bürgersteigreinigung/Sidewalk cleaning |
| <input type="checkbox"/> Kaminfeger/Chimney sweep | <input type="checkbox"/> Gartenpflege/Garden maintenance |
| <input type="checkbox"/> Kabel TV/Cable TV | |

P **Monatliche Vorauszahlung (Abschlag).** Die tatsächlichen Betriebskosten werden jährlich abgerechnet. Sobald die Abrechnungsunterlagen dem Vermieter vorliegen, erfolgt unverzüglich die Abrechnung. Der Differenzbetrag wird ausgeglichen, wobei ein Guthaben zugunsten des Mieters vom Vermieter zurückerstattet oder eine Nachzahlung zugunsten des Vermieters vom Mieter nachgezahlt wird.

Monthly advance payment (prorated). The actual utility costs will be settled yearly. After receipt of the bills the landlord will immediately calculate a final bill and provide the tenant with a copy. The difference will be paid, whereby the landlord will refund a surplus in the tenant's favor or the tenant will refund a deficit in the landlord's favor.

S **Separater Vertrag.** Der Mieter muß einen separaten Vertrag mit einer anderen Vertragspartei (z.B. Strom-, Wasserwerk usw.) abschließen.

Separate contract. The tenant must establish a separate contract with other contractual parties (i.e., electric-, water companies etc.)

Kaution. Die Mietkaution von Euro _____ ist in drei monatlichen Ratenzahlungen zu leisten. Die letzte Rate ist bis zum _____ an den Vermieter zu zahlen. Der Vermieter muß die Kaution auf einem gesetzlichen Mietkautionkonto getrennt anlegen. Die Mietkaution und die daraus entstehenden Zinsen werden bei der Rückgabe der Mietsache zurückerstattet, vorausgesetzt, daß keine Schäden, die über die normale Abnutzung hinausgehen, vom Mieter verursacht wurden und alle Forderungen ausgeglichen sind.

Security Deposit. The security deposit of Euro _____ will be paid to the landlord in three monthly installments. The final installment must be paid to the landlord by _____. The landlord must deposit the security deposit into a separate account (legal deposit bank account). The security deposit and the interest gained will be refunded to the tenant on return of the rented property, provided the tenant has not caused damages above and beyond normal wear and tear, and all debts have been paid.

Heizungsperiode. Der Vermieter verpflichtet sich, während der üblichen Heizperiode (1. Okt - 30 Apr.), die Wohnräume auf einer Zimmertemperatur von mindestens 20 Grad Celsius tagsüber und 17 Grad Celsius nachts zu halten. Nach deutschem Recht ist der Vermieter nur ausnahmsweise verpflichtet, während der Zeit vom 1. Mai bis zum 30. Sep., das Heizen der Wohnräume zu gewährleisten (nur bei Kälteperiode ab 3 Tagen). Erfolgt die Warmwasserversorgung durch eine zentrale Heizungsanlage, so hat dies ganzjährig zu erfolgen.

Heating Period. The landlord will furnish heat during the official heating period (1 Oct - 30 Apr.) The living space should have a temperature of at least 20 Degrees Celsius (69.8 Fahrenheit) during the day and 17 Degrees (61 Fahrenheit) during the night. According to German law the landlord is only obligated to turn on the heat if there is a continuous cold period (at least 3 days) between 1 May until 30 Sep. If hot water is supplied by means of the central heating system, it has to be provided for the entire year.

Untervermietung. Es ist dem Mieter untersagt unterzuvermieten, ohne vorher die schriftliche Zustimmung des Vermieters einzuholen.

Subrental. The tenant is not authorized to sublease without first obtaining written consent from the landlord.

Hausschlüssel. Die Anzahl der Schlüssel, die dem Mieter ausgehändigt werden, wird auf dem Übergabeprotokoll vermerkt. Bei Beendigung des Mietverhältnisses sind sämtliche Hausschlüssel dem Vermieter zurückzugeben

House keys. The number of keys provided to the tenant will be listed on the Premises Condition and Inventory Report. The tenant must return all keys upon termination of the rental agreement.

Kleinreparaturen. Der Mieter trägt die Kosten für Kleinreparaturen, die im Einzelfall € 51.13 aber nicht mehr als € 204.52 im Jahr betragen.

Minor repairs. The tenant bears the costs for minor repairs in the amount of € 51.13 per occurrence not to exceed € 204.52 per calendar year.

Die Mietsache wird dem Mieter bezugsfähig übergeben und muß nach Beendigung des Mietverhältnisses vom Mieter besenrein zurückgegeben werden

The rental property will be handed over to the lessee in ready for occupancy condition and will be returned by the lessee broom swept when tenancy is terminated.

Schaden. Der Mieter ist verpflichtet, bei eventuellen Schäden an der Mietsache unverzüglich den Vermieter zu benachrichtigen. Für Schäden an der Mietsache, die nicht durch normale Abnutzung entstehen, haftet der Mieter. Der Mieter ist ohne schriftliche Zustimmung des Vermieters nicht berechtigt, bauliche Änderungen oder Umgestaltungen an der gemieteten Sache vorzunehmen.

Damages. The tenant will notify the landlord without delay of possible damages. The tenant is liable for any damages that exceed normal wear and tear. The tenant will not modify the construction or layout of the leased premises without consent of the landlord.

Kündigung. Das Mietverhältnis kann jederzeit unter Einhaltung der gesetzlichen Fristen gekündigt werden. Darüber hinaus wird dem Mieter das Recht eingeräumt, den Mietvertrag mit einer Frist von _____ Monat(en) unter den folgenden Bedingungen zu kündigen: a) militärischer Versetzung, b) die US Regierung fordert den unverzüglichen Bezug einer Dienstwohnung bis spätestens zum Kündigungstermin oder c) unvorhergesehene Notfälle, Pensionierung oder die vorzeitige Rückkehr der Familienangehörigen.

Termination. The rental agreement can be terminated any time in compliance with statutory notice periods. In addition, the tenant is granted the right to terminate the rental agreement by advance notice of _____ month(s) under the following conditions: a) transferring to a new duty station, b) the government demands immediate occupancy of US Government controlled accommodations no later than the effective date of termination, or c) unforeseen emergencies, retirement, or the early return of family members.

Hausordnung. *Beiliegende Hausordnung ist Bestandteil dieses Mietvertrages.*

House rules. Enclosed house rules are part of this lease.

Haftung der US Regierung. *Unabhängig von irgendwelchen gegenteiligen, stillschweigend oder ausdrücklich in diesem Vertrag enthaltenen Vereinbarungen wird festgestellt, daß die Vereinigten Staaten, deren Behörden oder deren Bedienstete in keiner Weise Vertragspartner sind. Die Vereinigten Staaten haften daher gegenüber dem Vermieter/Mieter in keiner Weise für geschuldeten Mietzins, Nebenkosten oder Schäden an Mietsachen oder dergleichen.*

Liability of U.S. Government. Excluding liabilities expressed or implied in the contract, the U.S. Government, its agencies or officials acting in an official capacity will not be liable to the landlord or the tenant for any matters, in disputes between the landlord and the tenant, non-payment of rent, utilities, or damages to landlord's property, etc.

Im Falle von Meinungsverschiedenheiten zwischen Vermieter und Mieter finden die Vorschriften des deutschen Mietrechts Anwendung.

In the event of disputes between landlord and tenant, the provision of the German rental laws will apply.

Sonstige Vereinbarungen/Other agreements:

Unterschrift des Vermieters
Signature of landlord

Datum/Date

Unterschrift des Mieters
Signature of tenant