

# Mietvertrag

zwischen Van Anprman Fedde u. Neders, Dordrecht als Vermieter  
und Van Hilsum W. Schwartzkopff Eberfelderstr. 16 als Mieter.

Unter „der Vermieter“ und „der Mieter“ werden im vorliegenden Vertrage sämtliche vorstehend als Mieter bzw. Vermieter bezeichneten Personen verstanden. Die mehreren Mieter haften als Gesamtschuldner.

§ 1. Vermietet werden an den Mieter folgende im Hause Friedenau Offenbacherstrasse 5. (Gruppe) belegene Räume

— Korridor	— Küche	1 Bad 1 Klosett	— Laden
2 Zimmer	— Hängeboden	1 Kellerverschlag	1 Hilsum Atelier
— Kammer	— Kofen	— Bodenverschlag	

als Wohnung n als Geschäftslokal zum Betriebe im Hilsum  
für die Zeit vom 1. Oktober 1911 bis 1. Oktober 1916  
also auf fünf Jahr — Monat für eine jährliche Miete von 1200 Mark — Pfennig  
in Worten: Mark: Zwölftausend Mark.

einschließlich 8% jährliche Nebenabgaben für Treppenbeleuchtung, Wasser u. s. w. —

§ 2. Mieter verpflichtet sich, Miete, Nebenabgaben usw. vierteljährlich im voraus letzten Tage jedes Monats in der Wohnung des Vermieters oder der von diesem bestimmten Person in der Zeit von 8 Uhr früh bis 8 Uhr abends mit 300 Mark 00 Pf. zu zahlen. Die erste Mietrate ist auch bei gestatteter früherem Einzug vor Übergabe der Mieträume zu zahlen.

Mieter versichert, ein den gemieteten Räumen entsprechendes Mobiliar als unbeschränktes Eigentum zu besitzen. Vermieter ist berechtigt, falls diese Versicherung unrichtig oder falls das bei Übergabe der Räume von dem Mieter eingebrachte Mobiliar nicht dessen unbeschränktes Eigentum ist, von dem Vertrage zurückzutreten und sofortige Räumung zu verlangen.

§ 3. Mieter übernimmt obige Räume in ihrer jetzigen Beschaffenheit; Vermieter ist indessen verpflichtet, Scheiben, Schlösser und Ofen, falls diese sich beim Einzuge nicht in unversehrtem Zustande befinden sollten, nach dem Einzuge in brauchbaren Zustand zu versetzen. Sonstige Ausbesserungen — zu ihrer Vornahme ist Vermieter ebenfalls erst nach dem Einzuge des Mieters verpflichtet — sind vom Vermieter nur zu leisten, soweit solche nachstehend bezeichnet sind:

Die Erhaltung der Mieträume nebst Zubehör in brauchbarem Zustande und die Ausführung aller hierzu erforderlichen Ausbesserungen oder Erneuerungen übernimmt Mieter auf seine Kosten, mit alleiniger Ausnahme der erstmaligen Instandsetzung, soweit sie vorstehend vom Vermieter übernommen ist.

§ 4. Bauliche Änderungen und alle neuen Einrichtungen und Verbesserungen seitens des Mieters, auch das Anbringen von Sicherheitsschlössern, bedürfen der schriftlichen Genehmigung des Vermieters. Letzterem sind die vom Mieter angebrachten Verbesserungen und beschafften Doppelschlüssel beim Auszuge unentgeltlich zu überlassen. Auch die Aufstellung einer mit der Wasserleitung zu verbindenden Badewanne bedarf der schriftlichen Genehmigung des Vermieters. Bauliche Veränderungen, Aus- und Aufbesserungen, ferner das Abputzen, Anstreichen und Malen des Hauses, der Treppen, Treppentüre, Türen und Fenster, dürfen seitens des Vermieters ausgeführt werden. Dem Mieter steht, selbst wenn diese Arbeiten seinen Mietgebrauch vorübergehend beeinträchtigen sollten, kein Anspruch auf Entschädigung, Mieteminderung oder vorzeitige Kündigung zu. Vermieter oder sein Beauftragter hat das Recht, sich von dem Zustande der Mieträume und Zubehör, sowie der etwa daselbst befindlichen Haus-, Gas- und Wasserapparate jederzeit durch Augenschein zu überzeugen, sich von Sachverständigen oder Zeugen hierbei begleiten zu lassen und die Beseitigung etwaiger Schäden anzuordnen und vornehmen zu lassen. Dem Schornsteinfeger hat Mieter das Ausnehmen der in den Mieträumen endigenden Schornsteinröhren zu ermöglichen.

Sollte der vertragmäßige Gebrauch der Räume oder des Zubehörs, sei es durch Mängel, sei es durch dritte Personen, beeinträchtigt werden, so steht dem Mieter ein Anspruch auf Schadensersatz oder vorzeitige Kündigung gegen den Vermieter nur zu, wenn letzterer die Beeinträchtigung arglistig verschuldet hat.

Im Falle notwendiger Absperrungen des Wassers hat Mieter vom Vermieter keine Entschädigung zu verlangen.

§ 5. Das Leitungswasser darf Mieter nur zu eigenem Bedarf, und ohne es zu verschwenden, gebrauchen. Jede Verstopfung der in den Mieträumen befindlichen Wasserleitung-Abflüsse, wie jeden andern an der Wasserleitung nebst Zubehör, auch an Klosett, Badewanne und Badeofen sich zeigenden Schaden, insbesondere auch jedes Laufen der Leitung und der genannten Apparate und Einfrieren derselben hat Mieter sofort dem Vermieter zu melden und deren Benutzung bis zur Wiederherstellung auszusetzen. Die Badeeinrichtung darf nur zu Badezwecken benutzt werden, jedoch nicht zu kohlensäure-, eisen- und schwefelhaltigen Bädern. Das Waschen und Spülen von Wäsche, auch einzelner Stücke, darf nur in der Waschküche, das Trocknen derselben nur auf dem Trockenboden stattfinden. Ausgenommen hiervon sind allein Säuglingswäsche, Strümpfe, Kragen, Stulpen, Taschentücher.

Das Betreten von Böden, Keller oder Stall mit offenem Licht oder brennender Lampe ist verboten; zur Beleuchtung dieser Räume darf nur in Laternen verschlossenes Kerzen- oder Rüböl-Licht benutzt werden.

§ 6. Mieter ist berechtigt, behufs größeren Schutzes gegen Feuergefahr die Böden vom Eintritt der Dunkelheit an bis zum Morgen durch besonderen Verschluss jeder Benutzung zu entziehen.

§ 7. Mieter ist nicht befugt, die durch diesen Vertrag erworbenen Rechte an einen andern abzutreten, Untervermietungen vorzunehmen oder in sonstiger Weise den Gebrauch der Mieträume, sei es ganz oder teilweise, entgeltlich oder unentgeltlich, dritten zu überlassen. Versagt Vermieter die etwa nachgesuchte Erlaubnis zur Überlassung des Gebrauchs an dritte, so ist Mieter deshalb nicht zur vorzeitigen Kündigung des Vertrages berechtigt.