|  |  |
| --- | --- |
| **MIETVERTRAG** | **ДОГОВІР ОРЕНДИ** |
|  |  |
| abgeschlossen zwischen | Цей Договір оренди укладений між |
|  |  |
| Frau/Herr | паном/пані |
|  |  |
| …………………………………………….. | …………………………………………….. |
|  |  |
| als VERMIETER einerseits | у якості ОРЕНДОДАВЦЯ, з однієї сторони, |
|  |  |
| sowie | та |
|  |  |
| Frau/Herr | паном/пані |
| ………………………. | ………………………. |
| geb. am …………….. | дата народження: …………….. |
| …………………………… | …………………………… |
|  |  |
| als MIETER andererseits | у якості ОРЕНДАРЯ, з іншої сторони, |
| wie folgt: | про наступне: |
|  |  |
|  |  |
| **1. MIETGEGENSTAND** | **1. ОБ’ЄКТ ОРЕНДИ** |
|  |  |
| Mietgegenstand ist die im ……. Stock/Erdgeschoß des Hauses ……………………………… (*Adresse einfügen*), gelegene Wohnung bestehend aus Vorraum, Bad, WC, Wohnküche, Zimmer, Loggia sowie Kellerabteil. Der Mieter hat eine eingehende Besichtigung der anzumietenden Räumlichkeiten durchgeführt. Ihm sind der genaue Umfang derselben sowie der Zustand des Mietgegenstands bekannt. | Об’єктом оренди є квартира, що розташована на ……. поверсі/першому поверсі будинку ……………………………… (*вкажіть адресу*), в якій є передпокій, ванна кімната, туалет, кухня-вітальня, житлова кімната, лоджія та комора. Орендар здійснив ретельний огляд приміщень, що здаються в оренду. Орендареві відомі точний склад та стан об’єкта оренди. |
|  |  |
| Ausdrücklich festgestellt wird, dass folgende Einrichtungsgegenstände mitvermietet werden: Küche samt Einbaugeräte, WC-Schrank, Badezimmerschrank. | Зокрема такі меблі були узгоджені до здачі в оренду: кухня з вбудованою технікою, шафа в туалет, шафа в ванну кімнату. |
|  |  |
| Die Wohnung wird mittels Kabelfernsehen für TV und Internet versorgt. | В квартирі підключені кабельне телебачення та Інтернет. |
|  |  |
|  |  |
| **2. MIETDAUER, KÜNDIGUNG** | **2. ТЕРМІН ОРЕНДИ, РОЗІРВАННЯ ДОГОВОРУ** |
|  |  |
| Das gegenständliche Mietverhältnis beginnt ……………….. Es wird auf die Dauer von ….. Jahren abgeschlossen. Das Mietverhältnis endet sohin am ……….. ohne dass es einer Aufkündigung bedarf. (Achtung: Mindestbefristung: 3 Jahre) | Цей Договір оренди починає діяти з ……………….. Договірні відносини встановлюються на ….. роки/років. Таким чином, Договір оренди закінчується ……….. без необхідності повідомлення про розірвання договору. (Зверніть увагу: мінімальний термін: 3 роки) |
|  |  |
| Der Mieter kann den Mietvertrag jederzeit unter Einhaltung einer einmonatigen Kündigungsfrist jeweils zum Monatsletzten kündigen. | Орендар може розірвати Договір оренди в будь-який час із наданням повідомлення про розірвання за місяць, за окремих обставин — до останнього дня місяця. |
|  |  |
|  |  |
| **3. AUFLÖSUNG DES VERTRAGES** | **3. ПРИПИНЕННЯ ДІЇ ДОГОВОРУ** |
|  |  |
| Der Vermieter hat das Recht zur sofortigen Vertragsauflösung, | Орендодавець має право терміново розірвати Договір, якщо |
| a.) wenn der Mieter mit den Zahlungsverpflichtungen aus diesem Vertrag so in Rückstand gerät, dass Beträge, die zumindest in zwei Zinsperioden (Monaten) fällig geworden sind, trotz Mahnung und Setzung einer Nachfrist von zumindest acht Tagen, nicht rechtzeitig oder nicht vollständig bezahlt wurden; | a.) Орендар прострочив зобов'язання з оплати за цим Договором, внаслідок чого суми, що підлягають сплаті принаймні за два періоди (місяці), не були виплачені вчасно або в повному обсязі, незважаючи на нагадування та встановлення пільгового періоду тривалістю щонайменше вісім днів; |
| b.) wenn der Mieter vom Mietgegenstand einen erheblich nachteiligen Gebrauch macht; | b.) Орендар заподіює значну шкоду щодо об’єкта оренди; |
| c.) wenn der Mieter sich gegenüber dem Vermieter, dem bestellten Hausverwalter, den | c.) Орендар нечемно ставиться до Орендодавця, співробітників організації домоуправління, |
| Mitbewohnern des Hauses oder im Hause weilenden Dritten rücksichtlos, anstößig oder sonst grob ungehörig verhält (unleidliches Verhalten). | мешканців будинку або третіх осіб, які перебувають у будинку, що виражається в неввічливій, образливій чи іншій формі грубої неналежної поведінки (нахабна поведінка). |
| Rechtswidrigem Verhalten des Mieters ist auch jenes seiner Besucher gleichzusetzen. | Протиправна поведінка відвідувачів Орендаря в квартирі також має бути прирівняна до поведінки Орендаря. |
|  |  |
| **4. HAUPTMIETZINS / WERTSICHERUNG** | **4. ОСНОВНА ОРЕНДНА ПЛАТА / ІНДЕКСАЦІЯ** |
|  |  |
| Der monatliche Hauptmietzins der Wohnung beträgt derzeit EUR .............. (Achtung: Vollanwendungsbereich MRG Richtwert- bzw Kategoriemietzins) Der gesamte Hauptmietzins ist im Vorhinein bis spätestens zum 5. eines jeden Monats spesen- und abzugsfrei auf ein vom Vermieter bekannt zu gebendes Bankkonto zur Anweisung zu bringen. | Щомісячна основна орендна плата за квартиру складає ................ євро (Зверніть увагу: сфера повного використання Закону про житлове право (MRG) щодо орієнтовної ціни або категорії орендної плати) вся сума основної орендної плати без зборів і відрахувань має вноситися наперед до 5 числа кожного місяця на банківський рахунок Орендодавця. |
|  |  |
| Der Mietzins wird auf den von der Statistik Austria verlautbarten Index der Verbraucherpreise 2020 (VPI 2020) bezogen und verändert sich in dem Maß, das sich aus der Veränderung dieses Index gegenüber dem für den Monat des Beginns des Mietverhältnisses verlautbarten Indexwert ergeben sollte. Jede Steigerung oder Senkung des VPI 2020 wirkt sich während der Mietdauer auf den Mietzins aus. Die Grundlage bilden die amtlichen Verlautbarungen der Statistik Austria. Die neue Indexzahl bildet jeweils die neue Ausgangsgrundlage für die Errechnung der weiteren Veränderungen. Die durch die Wertsicherung eingetretene Erhöhung bzw Verminderung des Mietzinses wird dem Mieter vom Vermieter bekannt gegeben. | Орендна плата рахується згідно з індексом споживчих цін за 2020 рік (ІСЦ 2020), опублікованим Управлінням статистики Австрійської республіки і змінюється відповідно до змін індексу, опублікованого за місяць, в якому починається оренда. Збільшення або зменшення ІСЦ 2020 впливає на орендну плату протягом терміну дії Договору оренди. Підставу для цього складають офіційні повідомлення Управління статистики Австрійської республіки. Оновлений показник індексу є новим підґрунтям для розрахунку подальших змін. Орендодавець повинен повідомити Орендаря про збільшення чи зменшення орендної плати внаслідок індексації. |
|  |  |
| **5. BEWIRTSCHAFTUNGSKOSTEN** | **5. ЕКСПЛУАТАЦІЙНІ ВИТРАТИ** |
|  |  |
| Einvernehmlich wird festgehalten, dass zur Deckung der Betriebskosten, laufenden öffentlichen Abgaben und sonstigen Aufwendungen, die im Laufe eines Kalenderjahres anfallen, ein gleichbleibender Teilbetrag — fällig bis spätestens zum 5. eines jeden Monats im Vorhinein — vorgeschrieben wird (Jahrespauschalverrechnung). | Обидві сторони погодилися, що для покриття експлуатаційних витрат, поточних комунальних платежів та інших витрат, понесених протягом календарного року, стягується постійна часткова сума, що підлягає сплаті не пізніше ніж до 5 числа кожного місяця (комплексний щорічний розрахунок). |
| Der Mieter verpflichtet sich, sämtliche Betriebskosten, öffentliche Abgaben und Aufwendungen entsprechend §§ 21, 22, 23 und 24 MRG zu bezahlen, und zwar im Ausmaß seines Nutzflächenanteils. | Орендар зобов'язаний покривати всі експлуатаційні витрати, громадські збори та інші витрати відповідно до статей 21, 22, 23 та 24 MRG, у межах користування об’єктом оренди. |
|  |  |
| Sind Aufwendungen vom tatsächlichen Verbrauch abhängig und lässt sich dieser Aufwand einzelner Anteile bzw. Mietobjekte durch Messvorrichtungen ermitteln, so wird einvernehmlich vereinbart, dass der Vermieter berechtigt ist, die Aufteilung der jeweiligen Aufwendungen verbrauchsabhängig vorzunehmen. | Якщо витрати залежать від фактичного споживання, і якщо це споживання окремих одиниць або об’єктів оренди може бути визначене за допомогою вимірювальних приладів, за взаємною згодою Орендодавець має право розподілити відповідні витрати, залежно від споживання. |
|  |  |
| Zusätzlich ist der Mieter verpflichtet, sämtliche den Mietgegenstand betreffenden Heiz- und Warmwasserkosten nach den Bestimmungen des Heizkostenabrechnungsgesetzes zu tragen. | Крім того, Орендар зобов'язаний сплачувати всі рахунки на опалення та гарячу воду, що стосуються об’єкта оренди, відповідно до положень Закону про розрахунок витрат на опалення. |
|  |  |
| All diese Zahlungen sind gemeinsam mit dem Hauptmietzins auf ein vom Vermieter bekannt zu gebendes Bankkonto zur Anweisung zu bringen. | Всі такі платежі здійснюються разом із основною орендною платою шляхом зарахування на банківський рахунок Орендодавця. |
|  |  |
| Die Abrechnung der tatsächlichen Betriebs- und Heizkosten etc. erfolgt jährlich. Ergibt sich aus dieser Abrechnung ein Überschuss zugunsten des Mieters, so ist dieser Überschuss dem Mieter bei der nächsten Betriebskostenabrechnung als Guthaben zu berücksichtigen. Ergibt sich ein Fehlbetrag zu Lasten des Mieters, so hat der Mieter den Fehlbetrag bis längstens zur Fälligkeit des nächstfolgenden Mietzinses nachzuzahlen. Für den Fall einer wesentlichen Abweichung der Jahresabrechnung von den monatlichen Akontozahlungen ist der Vermieter bzw. die Hausverwaltung berechtigt, eine entsprechende Angleichung der Akontozahlungen nach oben oder unten vorzunehmen. | Розрахунок фактичних експлуатаційних витрат, витрат за опалення тощо проводиться щороку. Якщо внаслідок розрахунку утворюється надлишок на користь Орендаря, він враховується до суми наступного розрахунку експлуатаційних витрат на користь Орендаря. У разі виникнення нестачі з боку Орендаря, останній зобов’язаний сплатити цю нестачу не пізніше дати внесення наступної орендної плати. У разі значного відхилення річного розрахунку від щомісячних платежів у рахунок покриття витрат, Орендодавець або організація домоуправління мають право коригувати ці платежі в бік збільшення чи зменшення відповідно. |
| Nicht enthalten und vom Mieter gesondert zu tragen sind Kosten für Strom und diverse Nebenkosten wie Radio- oder Rundfunkgebühren (GIS) sowie Telefonkosten. Der Mieter ist verpflichtet, einen eigenen Stromlieferungsvertrag abzuschließen und sämtliche daraus entstehenden Kosten aus Eigenem zu tragen. | Споживання електроенергії та різні допоміжні послуги, як-от плата за радіозв’язок, радіомовлення (GIS) або телефонія, не включені в річний розрахунок та сплачуються Орендарем окремо. Орендар зобов’язаний укласти власний договір на постачання електроенергії і власним коштом нести всі відповідні витрати. |
|  |  |
| Zur Versorgung des Hauses mit Internet und Fernsehen hat die Eigentümergemeinschaft einen Vertrag mit der …………… abgeschlossen. Die Vertragsteile kommen überein, dass der für die Versorgung der Wohnung entfallende Anteil von der Hausverwaltung vorgeschrieben und mit den Akontozahlungen für die Bewirtschaftungskosten einbezahlt wird. | Об’єднання співвласників уклало договір із ............... на забезпечення в будинку інтернет- та телевізійного зв’язку. Сторони Договору погоджуються, що частку, яка припадає на постачання квартири, буде зазначено організацією домоуправління та сплачено разом із платежами в рахунок покриття експлуатаційних витрат. |
|  |  |
| Die Höhe der Akontozahlungen beträgt daher derzeit brutto monatlich EUR ……………. | Таким чином, сума платежів за рахунком наразі складає ................ євро брутто на місяць. |
|  |  |
| **6. ÜBERGABE, ABNÜTZUNG UND ERHALTUNG DES BESTANDOBJEKTS** | **6. ПЕРЕДАЧА, ЗНОС І ЗБЕРЕЖЕННЯ НАЛЕЖНОГО СТАНУ ОБ’ЄКТА ОРЕНДИ** |
|  |  |
| Der Mieter übernimmt den Mietgegenstand in ordnungsgemäßen Zustand. Allfällige Mängel des Mietgegenstands sind aus dem im Anhang befindlichen Übergabeprotokoll ersichtlich, das ebenso wie eine allfällige Schlüsselübergabebestätigung einen Bestandteil dieses Vertrags bildet. | Орендар зобов'язаний прийняти об’єкт оренди в належному стані. Дефекти об’єкта оренди відображені в акті приймання-передачі, що додається до цього Договору та, разом із підтвердженням передачі ключів, є невід'ємною частиною цього Договору. |
|  |  |
| Der Mieter verpflichtet sich, den Mietgegenstand samt Inventar sorgfältig zu behandeln und nach Beendigung des Mietverhältnisses in gleich gutem Zustand unter Berücksichtigung normaler Abnützung besenrein zurückzugeben. | Орендар зобов'язаний дбайливо ставитися до об’єкта оренди, зокрема до інвентарю, і повернути його в такому ж належному стані після закінчення терміну оренди з урахуванням звичайного зносу. |
|  |  |
| Der Mieter verpflichtet sich weiters, den Mietgegenstand und die für diesen bestimmten Einrichtungen, wie im Besonderen die Lichtleitungs-, Elektroleitungs-, Gasleitungs-, Wasserleitungs-, Beheizungs- und sanitäre Anlagen regelmäßig und fachgerecht zu warten und kleinere, notwendig werdende Ausbesserungen auf eigene Kosten durchzuführen. | Орендар також зобов'язаний забезпечити регулярне та професійне обслуговування об’єкта оренди та призначених для нього об'єктів інфраструктури, зокрема, освітлення, опалення, електричного, газового, водяного та санітарно-технічного обладнання та пристроїв, а також здійснювати дрібний, необхідний ремонт за власний кошт. |
|  |  |
| Kommt der Mieter dieser vereinbarten Wartungspflicht nicht nach, kann die Vermieterin nach vergeblicher Aufforderung und angemessener Fristsetzung die Durchführung der notwendigen Arbeiten auf Kosten des Mieters vornehmen lassen. | Якщо Орендар не виконує це узгоджене зобов’язання щодо технічного обслуговування та ігнорує прохання й встановлення доцільного терміну, Орендодавець може доручити проведення необхідних робіт за рахунок Орендаря. |
| Aus kurzfristigen Störungen der Wasserzufuhr, der Energieversorgung sowie Gebrechen aus Gas-, Licht-, Kanalisations-, Strom-, Wasserleitungen udgl kann der Mieter gegenüber dem Vermieter keine Schadenersatzansprüche ableiten, sofern der Vermieterin daran kein grobes Verschulden trifft. | Орендар не має права вимагати від Орендодавця відшкодування збитків, які були понесені внаслідок короткочасних перебоїв у водопостачанні, енергопостачанні або дефектів електропроводки, кабелів, газових, каналізаційних або водопровідних труб тощо, крім випадків, коли Орендодавець винний у грубій недбалості. |
| Ernste Schäden des Hauses hat der Mieter dem Vermieter bei sonstigem Schadenersatz unverzüglich anzuzeigen. | Орендар повинен терміново повідомити Орендодавця про серйозне пошкодження будинку для відшкодування інших збитків. |
| **7. ZUTRITTSRECHT** | **7. ПРАВО ДОСТУПУ** |
|  |  |
| Der Mieter hat dem Vermieter oder einer von ihm beauftragten Person, insbesondere der Hausverwaltung, den Zutritt zum Mietgegenstand zum Zweck der Feststellung oder Behebung von Schäden sowie zur Überprüfung der Instandhaltung nach rechtzeitiger Voranmeldung zu gestatten. | Орендар зобов'язаний надати Орендодавцеві або призначеній ним особі, зокрема організації домоуправління, доступ до об’єкта оренди з метою встановлення або усунення збитків та перевірки технічного обслуговування, з відправленням попереднього повідомлення. |
|  |  |
| Bei Gefahr in Verzug und zur unmittelbaren Verhinderung von Schäden können die genannten Personen auch ohne vorherige Ankündigung den Mietgegenstand öffnen und betreten. Dasselbe gilt für Personen, die im Mietgegenstand ihren beruflichen Verpflichtungen nachkommen müssen (zB Rauchfangkehrer oder andere Handwerker). | У разі безпосередньої загрози та з метою негайного запобігання пошкодженням вищезгадані особи також можуть відкривати та входити в об’єкт оренди без попереднього повідомлення. Це також стосується осіб, які виконують професійні обов’язки в орендованому приміщенні (наприклад, сажотруси або інші майстри). |
|  |  |
| Wurde das Mietverhältnis rechtswirksam aufgekündigt, hat der Mieter zum Zweck einer allfälligen Anschlussvermietung die Besichtigung des Mietgegenstands nach rechtzeitiger Voranmeldung zu ermöglichen. | У разі розірвання Договору оренди відповідно до законодавства, Орендар повинен дозволити огляд об’єкта оренди з метою можливої подальшої оренди, після отримання попереднього повідомлення. |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
| **8. BAULICHE VERÄNDERUNG** | **8. ПЕРЕПЛАНУВАННЯ** |
|  |  |
| Der Mieter darf bauliche Veränderungen innerhalb der Bestandräumlichkeiten nur mit ausdrücklicher schriftlicher Zustimmung des Vermieters vornehmen. Nach Beendigung des Mietverhältnisses ist der Mieter über Verlangen des Vermieters verpflichtet, für den Fall, dass bauliche Veränderungen durchgeführt wurden, den früheren Zustand wiederherzustellen. Wird ein solches Verlangen nicht gestellt, so verbleibt es bei dem geschaffenen Zustand, ohne dass, aus welchem Titel immer, der Mieter für allfällige Verbesserungen eine Entschädigung verlangen kann. Sämtliche Investitionen, soweit diese fest mit dem Mietgegenstand verbunden sind, gehen kostenlos in das Eigentum des Vermieters über. | Орендар може робити перепланування використовуваного приміщення та вносити структурні зміни лише за письмовою згодою Орендодавця. Після припинення Договору оренди Орендар зобов’язаний на вимогу Орендодавця відновити колишній стан у разі здійснення перепланування приміщення або інших структурних змін. Якщо такий запит відсутній, створені умови планування зберігаються без можливості вимагати від Орендаря компенсації за здійснені покращення, незалежно від права власності. Всі інвестиції, тією мірою, якою вони міцно пов'язані з об’єктом оренди, переходять у власність Орендодавця безоплатно. |
| Dem Mieter ist es jedenfalls untersagt, Veränderungen an den Versorgungsleitungen des Mietgegenstands vorzunehmen oder ausführen zu lassen. Dies gilt insbesondere für die Kalt- und Warmwasserleitungen, die Heizungsinstallationen, die Stromzufuhr und die Anschlüsse für Telefon und Internet. | У будь-якому разі, Орендареві забороняється вносити зміни до підведених комунікацій об’єкта оренди або організовувати такі зміни. Це стосується, зокрема, труб холодного та гарячого водопостачання, опалювального обладнання, електропостачання та засобів підключення до телефону та інтернету. |
|  |  |
| **9. VERTRAGSZWECK/ WEITERGABE** | **9. МЕТА ДОГОВОРУ/ ПЕРЕДАЧА** |
|  |  |
| Der Mietgegenstand darf ausschließlich zu Wohnzwecken verwendet werden. Jede Änderung des Verwendungszweckes bedarf der ausdrücklichen schriftlichen Zustimmung des Vermieters. Bei vertragswidriger Verwendung des Mietgegenstandes steht dem Vermieter, entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen jedenfalls ein Unterlassungsanspruch zu. | Об’єкт оренди може використовуватися лише у житлових цілях. Зміна цільового використання вимагає прямої письмової згоди Орендодавця. У разі використання об’єкта оренди з порушенням Договору Орендодавець в будь-якому випадку має право на судову заборону відповідно до положень законодавства. |
| Ohne ausdrückliche schriftliche Zustimmung des Vermieters darf das Bestandobjekt weder entgeltlich noch unentgeltlich, ganz oder teilweise dritten Personen überlassen werden. In keinem Falle ist es dem Mieter gestattet, Rechte aus diesem Vertrag an dritte Personen abzutreten. Eine Untervermietung stellt einen Kündigungsgrund dar. | Без прямої письмової згоди Орендодавця об’єкт оренди не може бути надане в користування третім особам як повністю, так і частково, як за плату, так і безкоштовно. За жодних обставин Орендарю не дозволяється передавати права за цим Договором третім особам. Суборенда є підставою для розірвання Договору. |
|  |  |
| **10. BEENDIGUNG DES MIETVERHÄLTNISSES** | **10. ПРИПИНЕННЯ ДІЇ ДОГОВОРУ ОРЕНДИ** |
|  |  |
| Bei Beendigung des Mietverhältnisses verpflichtet sich der Mieter, den Mietgegenstand spätestens zum vereinbarten Endigungstermin – bzw. bei vorzeitiger Auflösung des Mietverhältnisses binnen 14 Tagen nach Aufforderung – zu räumen und den Mietgegenstand dem Vermieter bis dahin geräumt und besenrein zu übergeben. | У разі припинення Договору оренди Орендар зобов’язаний звільнити об’єкт оренди не пізніше узгодженої дати припинення Договору — або в разі дострокового припинення Договору оренди протягом 14 днів після отримання відповідної вимоги — і передати Орендодавцеві звільнене та прибране приміщення до зазначеної дати. |
|  |  |
|  |  |
| **11. KAUTION** | **11. ЗАСТАВА** |
|  |  |
| Zur Besicherung und Abdeckung jeglicher Forderungen des Vermieters gegen den Mieter aus diesem Mietvertrag verpflichtet sich dieser, dem Vermieter bei Vertragsabschluss eine Barkaution in Höhe von EUR ………………………… zu übergeben. | Для убезпечення та покриття претензій Орендодавця до Орендаря, що можуть випливати з цього Договору оренди, Орендар зобов'язаний під час укладання Договору передати Орендодавцеві грошову заставу в розмірі ......... євро. |
| Der Vermieter bzw. in dessen Auftrag die Hausverwaltung ist auch während des Mietverhältnisses ohne vorhergehende Klagsführung berechtigt jegliche Forderungen gegen den Mieter (zB Mietzins, Bewirtschaftungskosten) aus dem erlegten Kautionsbetrag abzugelten. Der Mieter ist dann verpflichtet, binnen 14 Tagen nach erfolgter Aufforderung, die Kaution, soweit diese verbraucht wurde, auf deren vertragliche Höhe wieder aufzufüllen. | Орендодавець або організація домоуправління від імені Орендодавця має право погасити претензії до Орендаря (наприклад, орендну плату, експлуатаційні витрати) із внесеної суми застави, також під час оренди, без попереднього подання позову. В цьому випадку Орендар зобов'язаний відновити договірну суму застави відповідно до понесених витрат протягом 14 днів після отримання відповідного запиту. |
|  |  |
| Bestehen bei Beendigung des Mietverhältnisses keinerlei Ansprüche des Vermieters und liegt weiters eine vertragsmäßige Rückgabe des Mietgegenstands vor, so hat der Vermieter dem Mieter den Kautionsbetrag binnen einem Monat auszubezahlen. Sollte zum Zeitpunkt der Rückgabe noch nicht klar sein, ob vom Mieter noch Betriebs- oder Heizkosten zu bezahlen sind, ist der Vermieter zur Einbehaltung von 25 % der Kaution berechtigt. Die Auszahlung dieses Kautionsrests hat dann binnen 14 Tagen nach Vorliegen der entsprechenden Abrechnungen zu erfolgen. | Якщо після закінчення терміну оренди Орендодавець не має претензій та об’єкт оренди переданий відповідно до Договору, Орендодавець виплачує Орендареві суму застави протягом одного місяця. Якщо на момент передачі об’єкта оренди ще не ясно, чи повинен Орендар сплатити експлуатаційні витрати або рахунок на опалення, Орендодавець має право утримати 25% від суми застави. Виплата цього залишку від суми застави здійснюється протягом 14 днів після отримання відповідних виписок з рахунку. |
| **12. HAUSORDNUNG** | **12. ПРАВИЛА ВНУТРІШНЬОГО РОЗПОРЯДКУ** |
|  |  |
| Dem Mieter ist die Hausordnung bekannt. Sie bildet einen integrierenden Bestandteil des Vertrags. Der Mieter verpflichtet sich ausdrücklich zur Beachtung und Einhaltung sämtlicher darin festgehaltener Regelungen. | Орендар обізнаний з правилами проживання в будинку. Ці правила є невід’ємною частиною Договору. Орендар зобов’язаний дотримуватися та виконувати всі правила внутрішнього розпорядку, що викладені в Договорі. |
|  |  |
| **13.VERSICHERUNG** | **13. СТРАХУВАННЯ** |
|  |  |
| Der Mieter verpflichtet sich, für den Mietgegenstand eine angemessene Haushaltsversicherung, die jedenfalls die Risken Feuer, Leitungswasser, Sturm, Glas und Haftpflicht umfassen muss, abzuschließen. | Орендар зобов’язаний оформити відповідне страхування домашнього майна, що має покривати ризики пожежі, затоплення, нападу, пошкодження вікон, а також відповідальність перед третіми особами |
|  |  |
| **14. KOSTEN FÜR RECHTSBERATUNG** | **14. ВИТРАТИ НА ЮРИДИЧНІ ПОСЛУГИ** |
|  |  |
| Die Kosten einer allfälligen rechtlichen Beratung bzw Vertretung trägt jeder Vertragsteil für sich. | Витрати на юридичні послуги чи консультації юриста несе кожна сторона Договору окремо. |
|  |  |
| **15. SCHRIFTFORM** | **15. ДОТРИМАННЯ ПИСЬМОВОЇ ФОРМИ** |
|  |  |
| Abänderungen und Nebenabreden zu diesem Vertrag sind nur dann gültig, wenn sie schriftlich abgeschlossen werden und von beiden Vertragsteilen unterfertigt sind. Festgehalten wird, dass keine mündlichen Nebenabreden bestehen. | Зміни та додаткові угоди до цього Договору оформлюються виключно в письмовій формі та скріплюються підписами обох сторін. Сторони встановили, що усних угод про заставу не існує. |
|  |  |
| **16. SONSTIGE BESTIMMUNGEN** | **16. ІНШІ ПОЛОЖЕННЯ** |
|  |  |
| Solange der Vermieterin keine andere Zustelladresse des Mieters schriftlich zur Kenntnis gebracht wurde, erfolgen Zustellungen aller Art an seine in diesem Vertrag genannte Anschrift mit der Wirkung, dass sie dem Mieter als zugekommen gelten. | До того часу, доки жодна інша адреса доставки Орендаря не була доведена до відома Орендодавця в письмовій формі, доставки всіх видів здійснюватимуться за адресою, зазначеною в цьому Договорі, і вважатимуться отриманими Орендарем. |
| Dem Mieter wurde der Energieausweis rechtzeitig vorgelegt und ausgehändigt.  Dieser Vertrag wurde in deutscher und ukrainischer Sprache erstellt. Ausschließliche Rechtsgültigkeit genießt die Fassung in deutscher Sprache. Die ukrainische Fassung dient lediglich der Information. | Орендар ознайомився та отримав енергетичний паспорт у встановлений термін.  Цей Договір оренди складений німецькою та українською мовами. Юридичну силу має виключно версія німецькою мовою. Версія українською мовою призначена лише для інформаційних цілей. |
| Der Mietvertrag wird einfach errichtet. Das Original verbleibt beim Vermieter. Der Mieter erhält eine Kopie. | Договір оренди укладається в одному примірнику. Оригінал залишається в Орендодавця. Орендар отримує копію. |
|  |  |

Ort, Datum/Место, дата: …………………….……………………

Vermieter/Арендодатель: Mieter/Арендатор:

........................................... ...............................