|  |  |
| --- | --- |
| **MIETVERTRAG** | **ДОГОВОР АРЕНДЫ** |
|  |  |
| abgeschlossen zwischen | заключен между |
|  |  |
| Frau/Herr | г-жой/г-ном |
|  |  |
| …………………………………………….. | …………………………………………….., |
|  |  |
| als VERMIETER einerseits | именуемой/именуемым далее АРЕНДОДАТЕЛЬ, с одной стороны |
|  |  |
| sowie | и |
|  |  |
| Frau/Herr | г-жой/г-ном |
| ………………………. | ………………………., |
| geb. am …………….. | дата рождения: …………….., |
| …………………………… | …………………………… |
|  |  |
| als MIETER andererseits | именуемой/именуемым далее АРЕНДАТОР, с другой стороны |
| wie folgt: | на следующих условиях: |
|  |  |
|  |  |
| **1. MIETGEGENSTAND** | **1. ОБЪЕКТ АРЕНДЫ** |
|  |   |
| 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. | Объектом аренды является квартира, расположенная на ........ этаже дома……………………………… (*вписать адрес*), состоящая из прихожей, ванной комнаты, туалета, кухни-гостиной, комнаты, лоджии и подвального помещения. Арендатор произвел детальный осмотр арендуемого помещения. Ему известны точные размеры помещений и состояние объекта аренды. |
|  |  |
| Ausdrücklich festgestellt wird, dass folgende Einrichtungsgegenstände mitvermietet werden: Küche samt Einbaugeräte, WC-Schrank, Badezimmerschrank.  | Особо оговорено, что в аренду сдается также следующая мебель: кухня со встроенной техникой, шкаф в туалете, шкаф в ванной комнате.  |
|  |  |
| Die Wohnung wird mittels Kabelfernsehen für TV und Internet versorgt. | В квартире подключены кабельное телевидение и Интернет. |
|  |  |
|  |  |
| **2. MIETDAUER, KÜNDIGUNG** | **2. СРОК АРЕНДЫ, УВЕДОМЛЕНИЕ О РАСТОРЖЕНИИ** |
|  |  |
| 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) | Настоящий договор аренды начинается .................... Он заключается на срок ..... лет. Таким образом, договор аренды заканчивается на ........... без какого-либо уведомления о расторжении договора. (Внимание: Минимальный срок: 3 года) |
|  |  |
| Der Mieter kann den Mietvertrag jederzeit unter Einhaltung einer einmonatigen Kündigungsfrist jeweils zum Monatsletzten kündigen. | Арендатор может расторгнуть договор аренды в любое время при условии соблюдения срока расторжения продолжительностью в один месяц до истечения установленного срока в последний день каждого месяца. |
|  |  |
|  |  |
| **3. AUFLÖSUNG DES VERTRAGES** | **3. АННУЛИРОВАНИЕ ДОГОВОРА** |
|  |  |
| Der Vermieter hat das Recht zur sofortigen Vertragsauflösung, | Арендодатель имеет право немедленно расторгнуть договор, |
| 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; | а) если Арендатор просрочил обязательства по оплате в соответствии с настоящим договором, не выплатив вовремя или в полном объеме сумму по крайней мере за два процентных периода (месяца), несмотря на напоминание и установление дополнительного срока продолжительностью не менее восьми дней; |
| b.) wenn der Mieter vom Mietgegenstand einen erheblich nachteiligen Gebrauch macht; | б) если Арендатор при использовании объекта аренды наносит ему существенным ущерб; |
| c.) wenn der Mieter sich gegenüber dem Vermieter, dem bestellten Hausverwalter, den | в) если Арендатор ведет себя по отношению к Арендодателю, к назначенному управляющему зданием, а также к |
| Mitbewohnern des Hauses oder im Hause weilenden Dritten rücksichtlos, anstößig oder sonst grob ungehörig verhält (unleidliches Verhalten). | жильцам дома или третьим лицам, временно пребывающим в доме, неуважительно, оскорбительно или в иной грубой и неподобающей манере (наглое поведение). |
| Rechtswidrigem Verhalten des Mieters ist auch jenes seiner Besucher gleichzusetzen. | Противозаконное поведение посетителей Арендатора приравнивается к поведению самого Арендатора. |
|  |  |
| **4. HAUPTMIETZINS / WERTSICHERUNG** | **4. ОСНОВНАЯ АРЕНДНАЯ ПЛАТА / ИНДЕКСАЦИЯ ПЛАТЕЖЕЙ** |
|  |  |
| 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. | В настоящее время месячная арендная плата за квартиру составляет ................ евро. (Внимание: применяется ориентировочная арендная плата в соответствии с Законом об арендном праве или арендная плата согласно категории) Вся сумма основной арендной платы выплачивается авансом не позднее 5 числа каждого месяца, без сборов и вычетов, на банковский счет, который будет сообщен Арендодателем. |
|  |  |
| 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.  | Арендная плата основывается на индексе потребительских цен 2020 (ИПЦ 2020), опубликованном Статистическим управлением Австрии, и изменяется в соответствии с изменением этого индекса согласно показателю индекса, опубликованному на месяц начала арендных отношений. Любое увеличение или уменьшение ИПЦ 2020 влияет на арендную плату на протяжении срока действия договора аренды. Основанием для этого являются официальные сообщения Статистического управления Австрии. Новый показатель индекса является новой основой для расчета дальнейших изменений. Арендодатель обязан уведомить Арендатора о любом увеличении или уменьшении арендной платы в результате индексации.  |
|  |  |
| **5. BEWIRTSCHAFTUNGSKOSTEN** | **5. ЭКСПЛУАТАЦИОННЫЕ РАСХОДЫ** |
|  |  |
| 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). | Взаимно согласовано, что для покрытия эксплуатационных расходов, текущих коммунальных платежей и прочих расходов в течение календарного года, взимается постоянная частичная сумма, подлежащая оплате не позднее 5 числа каждого месяца авансом (годовой единовременный расчет). |
| 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.  | Арендатор обязуется оплачивать все эксплуатационные расходы, общественные сборы и расходы в соответствии с разделами 21, 22, 23 и 24 Закона об арендном праве, приходящиеся на его долю полезной площади.  |
|  |  |
| 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. | Если расходы зависят от фактического потребления и если этот расход для отдельных единиц или объектов аренды может быть определен с помощью измерительных приборов, то по взаимному согласию Арендодатель имеет право распределить соответствующие расходы в зависимости от потребления. |
|  |  |
| Zusätzlich ist der Mieter verpflichtet, sämtliche den Mietgegenstand betreffenden Heiz- und Warmwasserkosten nach den Bestimmungen des Heizkostenabrechnungsgesetzes zu tragen. | Кроме того, Арендатор обязан оплачивать все расходы на отопление и горячую воду, приходящиеся на объект аренды, в соответствии с положениями Закона об урегулировании расходов на отопление. |
|  |  |
| All diese Zahlungen sind gemeinsam mit dem Hauptmietzins auf ein vom Vermieter bekannt zu gebendes Bankkonto zur Anweisung zu bringen. | Все платежи должны производиться вместе с основной арендной платой на банковский счет, который будет сообщен Арендодателем. |
|  |  |
| 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. | Расчет фактических затрат на эксплуатацию, отопление и проч. производится ежегодно. Если в результате этого расчета образуется излишек в пользу Арендатора, то этот излишек учитывается как положительный баланс Арендатора в следующем расчете эксплуатационных расходов. В случае возникновения недостачи по вине Арендатора, Арендатор обязан оплатить недостачу не позднее даты внесения следующей арендной платы. В случае значительного отклонения годового расчета от ежемесячных промежуточных платежей, Арендодатель или управляющая зданием организация имеют право скорректировать промежуточные платежи в сторону увеличения или уменьшения соответственно. |
|  |  |
| 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. | Не включены и оплачиваются отдельно Арендатором расходы на электроэнергию и различные вспомогательные расходы, такие как плата за радио/радиовещание (ГИС), а также телефонные расходы. Арендатор обязан заключить собственный договор на поставку электроэнергии и самостоятельно оплачивать все расходы по этому договору. |
|  |  |
| 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. | Объединение собственников жилья заключило договор с ............... на подключение дома к Интернету и телевидению. Стороны договора соглашаются, что размер платежа за подключение соответствующей квартиры определяется управляющей организацией, эта сумма оплачивается вместе с промежуточными платежами за эксплуатационные расходы. |
|  |  |
| Die Höhe der Akontozahlungen beträgt daher derzeit brutto monatlich EUR …………….  | Таким образом, размер промежуточных платежей в настоящее время составляет ............... евро брутто в месяц.  |
|  |  |
| **6. ÜBERGABE, ABNÜTZUNG UND ERHALTUNG DES BESTANDOBJEKTS** | **6. ПЕРЕДАЧА, ИЗНОС И СОДЕРЖАНИЕ АРЕНДОВАННОГО ИМУЩЕСТВА** |
|  |  |
| 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. | Арендатор принимает объект аренды в надлежащем состоянии. Любые дефекты объекта аренды перечисляются в протоколе передачи в приложении, которое является неотъемлемой частью настоящего договора, как и составленный в любой форме документ, подтверждающий передачу ключей. |
|  |  |
| 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. | Арендатор обязуется бережно относиться к объекту аренды, включая движимое имущество, и после окончания срока аренды вернуть его в таком же хорошем состоянии с учетом стандартного износа. |
|  |  |
| 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. | Арендатор также обязуется поддерживать объект аренды и соответствующие коммуникации, такие как, в частности, осветительные приборы, электропроводку, газовое оборудование, систему водоснабжения, систему отопления и санитарно-техническое оборудование в исправном состоянии, а также при необходимости производить мелкий ремонт за свой счет. |
|  |  |
| 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. | Если Арендатор не выполняет это оговоренное обязательство по поддержанию имущества в исправности и если поставленное требование и установление разумного периода отсрочки не принесли результатов, Арендодатель вправе поручить проведение необходимых работ за счет Арендатора. |
| 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.  | Арендатор не может предъявлять к Арендодателю требования о возмещении убытков, связанных с кратковременными перебоями в водоснабжении, энергоснабжении или сбоями в подаче газа, света, работе канализации и т. д., за исключением случаев, когда ущерб возник по вине Арендодателя.  |
| Ernste Schäden des Hauses hat der Mieter dem Vermieter bei sonstigem Schadenersatz unverzüglich anzuzeigen. | Арендатор должен немедленно известить Арендодателя о любом серьезном повреждении в случае возникновения необходимости возмещения ущерба. |
|  |  |
| **7. ZUTRITTSRECHT** | **7. ПРАВО ДОСТУПА** |
|  |  |
| 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.  | Арендатор обязан предоставить Арендодателю или назначенному им лицу, в частности, управляющему зданием, доступ к объекту аренды для установления или устранения ущерба, а также для проверки технического состояния объекта аренды при условии своевременного предварительного уведомления.  |
|  |  |
| 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).  | В случае непосредственной опасности и для немедленного предотвращения ущерба вышеупомянутые лица также могут открывать объект и входить на территорию объекта аренды без предварительного уведомления. То же самое относится к лицам, которые должны выполнять свои профессиональные обязанности внутри объекта аренды (например, трубочисты или другие специалисты аварийных служб).  |
|  |  |
| Wurde das Mietverhältnis rechtswirksam aufgekündigt, hat der Mieter zum Zweck einer allfälligen Anschlussvermietung die Besichtigung des Mietgegenstands nach rechtzeitiger Voranmeldung zu ermöglichen.  | Если договор аренды расторгается на законных основаниях со своевременным уведомлением, Арендатор обязан разрешить Арендодателю показывать объект аренды потенциальным последующим арендаторам при условии своевременного предварительного уведомления.  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
| **8. BAULICHE VERÄNDERUNG** | **8. КОНСТРУКЦИОННЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ** |
|  |  |
| 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.  | Арендатор может производить конструкционные изменения в арендованных помещениях только с письменного согласия Арендодателя. После прекращения договора аренды Арендатор обязан по требованию Арендодателя восстановить прежнее состояние в случае, если были произведены конструкционные изменения. Если такого требования не возникает, то сохраняется обновленное состояние объекта аренды, при этом Арендатор не имеет возможности требовать компенсации за внесенные улучшения, независимо от права собственности. Все инвестиции, в той мере, в какой они связаны с объектом аренды, переходят в собственность Арендодателя безвозмездно.  |
| 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. | При любых условиях Арендатору запрещено вносить или поручить внести изменения в подводящие коммуникации объекта аренды. Это касается, в частности, труб холодного и горячего водоснабжения, отопительного оборудования, линий электроснабжения и подключения к телефону и Интернету. |
|  |  |
| **9. VERTRAGSZWECK/ WEITERGABE** | **9. ЦЕЛЬ ДОГОВОРА / 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.  | Объект аренды может использоваться исключительно в целях проживания. Любое изменение целевого использования требует прямого письменного согласия Арендодателя. В случае использования объекта аренды с нарушением условий договора Арендодатель при любых условиях вправе выдать официальный запрет в соответствии с положениями законодательства.  |
| 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 письменного согласия Арендодателя арендованное имущество не может быть передано третьим лицам, как на условиях оплаты, так и безвозмездно, полностью или частично. Ни при каких обстоятельствах Арендатору не разрешается передавать права по данному договору третьим лицам. Сдача в субаренду является основанием для расторжения договора.  |
|  |  |
| **10. BEENDIGUNG DES MIETVERHÄLTNISSES** | **10. ПРЕКРАЩЕНИЕ АРЕНДНЫХ ОТНОШЕНИЙ** |
|  |  |
| 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.  | По окончании срока аренды Арендатор обязуется освободить объект аренды не позднее согласованной даты расторжения договора — или в случае досрочного расторжения договора в течение 14 дней после получения соответствующего требования — и передать Арендодателю освобожденный и чистый к этому времени объект аренды.  |
|  |  |
|  |  |
| **11. KAUTION** | **11. ЗАЛОГОВЫЙ ПЛАТЕЖ** |
|  |  |
| 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. | В целях обеспечения и покрытия любых претензий Арендодателя к Арендатору по настоящему договору аренды, Арендатор обязуется передать Арендодателю при заключении договора залоговый платеж наличными в размере .............................. евро. |
| 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. | Арендодатель или управляющий зданием от его имени имеет право погасить любые претензии к Арендатору (например, арендную плату, эксплуатационные расходы) из внесенной суммы залога даже во время действия срока аренды без предварительного судебного разбирательства. В этом случае, если депозит был израсходован, Арендатор обязан пополнить залог до согласованной в договоре суммы в течение 14 дней после получения соответствующего требования. |
|  |  |
| 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. | Если по окончании срока аренды претензий со стороны Арендодателя нет и объект аренды возвращен в соответствии с договором, Арендодатель выплачивает Арендатору сумму залога в течение одного месяца. Если на момент возврата объекта аренды еще не ясно, должен ли Арендатор по-прежнему оплачивать эксплуатационные расходы или расходы на отопление, Арендодатель имеет право удержать 25 % от суммы залога. Этот остаточный депозит должен быть выплачен в течение 14 дней после предъявления соответствующих счетов. |
| **12. HAUSORDNUNG** | **12. ПРАВИЛА ВНУТРЕННЕГО РАСПОРЯДКА** |
|  |  |
| 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.  | Арендатор осведомлен о правилах проживания в доме. Они являются неотъемлемой частью договора. Арендатор обязуется соблюдать и выполнять все изложенные в нем правила.  |
|  |  |
| **13.VERSICHERUNG** | **13. СТРАХОВАНИЕ** |
|  |  |
| Der Mieter verpflichtet sich, für den Mietgegenstand eine angemessene Haushaltsversicherung, die jedenfalls die Risken Feuer, Leitungswasser, Sturm, Glas und Haftpflicht umfassen muss, abzuschließen. | Арендатор обязуется заключить подходящий для объекта аренды договор страхования домашнего имущества, которое при любых условиях должно покрывать такие страховые риски как пожар, прорыв водопровода, ураган, бой стекла и ответственность за причинение ущерба. |
|  |  |
| **14. KOSTEN FÜR RECHTSBERATUNG** | **14. РАСХОДЫ НА ЮРИДИЧЕСКОЕ КОНСУЛЬТИРОВАНИЕ** |
|  |  |
| Die Kosten einer allfälligen rechtlichen Beratung bzw Vertretung trägt jeder Vertragsteil für sich.  | Расходы на любые юридические консультации или юридическое представительство самостоятельно несет каждая сторона договора.  |
|  |  |
| **15. SCHRIFTFORM** | **15. ТРЕБОВАНИЕ ПИСЬМЕННОЙ ФОРМЫ** |
|  |  |
| 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. | Изменения и дополнительные соглашения к настоящему договору действительны только в том случае, если они заключены в письменной форме и подписаны обеими сторонами договора. Согласовано, что дополнительных устных соглашений нет. |
|  |  |
| **16. SONSTIGE BESTIMMUNGEN** | **16. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ** |
|  |  |
| 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. | Пока Арендодателю в письменном виде не будет сообщен иной адрес для доставки корреспонденции, вся корреспонденция будет направляться по адресу, указанному при подписании договора, с условием, что она будет считаться полученной Арендатором. |
| Dem Mieter wurde der Energieausweis rechtzeitig vorgelegt und ausgehändigt.Dieser Vertrag wurde in deutscher und russischer Sprache erstellt. Ausschließliche Rechtsgültigkeit genießt die Fassung in deutscher Sprache. Die russische Fassung dient lediglich der Information. | Энергетический паспорт здания был своевременно представлен и передан Арендатору.Настоящий договор был составлен на немецком и русском языках. Исключительной юридической силой обладает версия на немецком языке. Русскоязычная версия приведена лишь в качестве справочной информации. |
| Der Mietvertrag wird einfach errichtet. Das Original verbleibt beim Vermieter. Der Mieter erhält eine Kopie. | Договор аренды составлен в простой форме. Оригинал остается у Арендодателя. Арендатор получает копию. |

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

Vermieter/Арендодатель: Mieter/Арендатор:

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