



No. 46513
Zwei R. M.

für ein Jahr in 1 Aust.

den 29. JAN. 1931
Finanzamt für Verkehrsteuern

Falls die Miete mehr als M. 500 im Jahre beträgt, muß der Vertrag innerhalb von 14 Tagen nach Abschluß dem Stempelfontor vorgelegt werden.

Miete-Vertrag.

ST. PAULI
GRUNDEIGENTHÜMER
VEREIN

Nachdruck verboten.

§ 1.

Es vermietet Herr Albert Lindhorst durch Verwalter Fritz Grube
an Herrn G. Wolf und dessen Ehefrau
im Grundstück: St. Pauli Heidritterstr. 5 eine 3. Etage ~~Straße~~ ~~Partenre~~
~~Laden~~ ~~Werkstätte~~ ~~Lagerraum~~ — wie solche Lokalitäten vom Mieter gehörig in Augenschein genommen
und für gut befunden worden sind, zum Zwecke des Einwohnens auf unbestimmte Zeit
nämlich vom 1. Februar bis 1931 für die von beiden Parteien vereinbarte jährliche

Friedens Miete von M. 620 — in Buchstaben: Sechshundertundzwanzig Mark
Erhöhung für Erfüllung des M. E. A. Vorschriften 4 Wünsch für Einkommensteuer mit M. 4.65 monatlich

Der Mieter erkennt an, daß die jeweiligen durch Gesetz, Verordnungen oder den Richtlinien des M. E. A. bestimmte Erhöhungen und/oder Zuschläge zur Friedensmiete dem Vermieter immer stets sofort zustehen und ohne Weiteres automatisch als vereinbarte Miete in Kraft treten, und daß die jeweiligen Richtlinien des M. E. A. als Vertragsbestandteil gelten.

Die hiernach zu errechnende Miete ist zahlbar in zweölf gleichen monatlichen ~~viertel~~
~~jährlichen~~ Teilzahlungen prae. ~~post~~ numerando, zuerst am 1. Februar 1931 mit 7. J. M. 68,72

§ 2.

Die versäumte oder nicht vollständige Bezahlung der Miete und der Nebenbeträge bis zum zweiten Tage des Quartals oder Monats sowie vertragswidriges Verhalten des Mieters gibt dem Vermieter das Recht, die sofortige Räumung der Mieträume bzw. des Grundstücks zu verlangen, und als Vertragsstrafe sofortige Zahlung der vereinbarten Miete bis zum Vertragsablauf zu fordern.

Der Mieter hat beim Einzuge in die gemieteten Räume mindestens so viele ihm gehörige, dem Mieterspfandrecht unterliegende Gegenstände einzubringen und während der Dauer des Mietvertrages in denselben zu belassen, daß dadurch der Betrag einer halbjährigen Miete gedeckt wird, widrigenfalls der Vermieter — unbeschadet der ihm sonst zustehenden Befugnisse — vom Vertrag zurücktreten bzw. nach schon erfolgtem Einzuge die Räumung ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist verlangen kann. An dem eingebrachten Mobilien steht dem Vermieter wegen seiner Ansprüche aus diesem Mietverhältnis das Zurückbehaltungsrecht zu.

§ 3.

Der Vermieter hat die vermieteten Räume Dach- und fachfest und in benutzbarem Zustande zu erhalten. — Betreffs solcher Mängel, welche dem Vermieter zurzeit des Vertragsabschlusses nicht bekannt waren, fällt das etwaige Recht des Mieters auf Schadenersatz fort.

§ 4.

Der Mieter darf ohne Einwilligung des Vermieters in den gemieteten Räumen keine Veränderungen — und zwar auch keine solche, welche dem Interesse und dem mutmaßlichen Willen des Vermieters entsprechen — vornehmen oder vornehmen lassen.

Die gemieteten Räume dürfen nur als Wohnung oder zu im § 1 dieses Vertrages etwa besonders angegebenen Zweck benutzt werden; sie sind stets gehörig zu lüften und in Ordnung zu halten, und bei der einstigen Räumung im ordentlichen Zustand — gewöhnlicher Gebrauch und Benutzung abgerechnet — bis zum Mittag des Umzugtages besenrein wieder zu überliefern.

Die ordnungsmäßige Uebergabe und Rückgabe der gemieteten Räume erfolgt durch die persönliche Behändigung der Schlüssel durch oder an den Vermieter oder dessen Stellvertreter. Etwaige Reklamationen wegen nicht ordnungsmäßiger Uebergabe oder Rückgabe der gemieteten Räume sind innerhalb 8 Tage nach Behändigung der Schlüssel vorzubringen.

§ 5.

Hat der Mieter durch vorgenommene Veränderungen eine Einrichtung fest mit dem Hause verbunden, so kann der Vermieter die Zurücklassung derselben verlangen, evtl. gegen Erstattung desjenigen Wertes, den die Einrichtung nach erfolgter Abtrennung haben würde; er kann aber auch die Wiederherstellung des alten Zustandes verlangen. Etwaige angebrachte Sicherheitschlösser müssen unentgeltlich zurückgelassen werden, da das Herausnehmen derselben eine erhebliche Beschädigung der betr. Tür zur Folge haben würde, die durch eine Reparatur nicht wieder in den früheren Stand gesetzt werden kann.

Sämtliche Fenster- und Türscheiben sind während der Vertragszeit von dem Mieter in heilem Zustand zu erhalten und ist derselbe verpflichtet, beim eventl. Auszuge irgend welche bestehenden Mängel an den Scheiben zu erkennen.

Falls beim Einzuge des Mieters irgend welche defekten Scheiben vorhanden sind, so hat er dieses unverzüglich dem Vermieter mitzuteilen.

Für etwaige durch den Mieter oder Untermieter, deren Angehörige, Hausgenossen bzw. Angestellte, Dienstboten, Beauftragte, Handwerker, sowie für allen bei der Einbringung oder Fortschaffung von Gegenständen dem Hause zugefügten Schaden hat der Mieter aufzukommen.

§ 6.

Untermietungen oder sonstige Ueberlassungen der vermieteten Räume (ganz oder teilweise) ist in jedem einzelnen Falle nur mit schriftlicher Genehmigung des Vermieters gestattet. Aus der etwaigen Nichtgenehmigung kann abseits des Mieters ein Kündigungsgrund nicht hergeleitet werden.

Der Tod eines Mieters hat insofern Einfluß auf das Mieteverhältnis, als sowohl der überlebende Ehegatte als auch der Vermieter berechtigt sein soll den Mietekontrakt zum nächstzulässigen Kündigungstermin ordnungsmäßig aufzukündigen. Wird hiervon kein Gebrauch gemacht, so läuft der Kontrakt derartig weiter, als sei ein veränderter Umstand nicht eingetreten.

Das den Militärpersonen, Beamten usw. im Falle der Veretzung nach einem andern Ort zustehende vorzeitige Kündigungsrecht darf nur durch Kündigung auf den 31. März bzw. 30. September ausgeübt werden.

§ 7.

Volle 3 Monate vor Ablauf der Kontraktzeit muß der eine oder andere Teil, der dieses Mieteverhältnis aufzuheben willens ist, dem andern der Ordnung gemäß loskündigen, widrigenfalls dieser Miete-Vertrag unter denselben Bedingungen unter gegenseitiger 3 monatlicher Kündigungsbezugnis auf den 31. März oder 30. September stillschweigend fortbesteht. Der kündigende Vermieter oder Mieter ist berechtigt, von dem andern Teil innerhalb acht Tagen nach erfolgter Kündigung eine schriftliche Bestätigung derselben zu verlangen. Jede Kündigung muß spätestens am letzten Werktag bis 6 Uhr abends erfolgt sein.

Nach erfolgter Kündigung des Mieteverhältnisses hat der Mieter — und zwar auch dann, wenn er bereits ausgezogen sein sollte — dafür Sorge zu tragen, daß Mietereffektanten (allein oder in Begleitung des Vermieters oder dessen Beauftragten) mangels einer anderweitigen Vereinbarung die Besichtigung täglich von 10 Uhr vormittags bis 8 Uhr abends freisteht, widrigenfalls der Vermieter berechtigt sein soll, die vermieteten Räumlichkeiten selbst zu öffnen. Letztere Befugnis steht dem Vermieter auch dann zu, wenn der Mieter bei seinem Auszuge dem Vermieter die Schlüssel der innegehabten Lokalitäten nicht überliefert haben sollte.

Sind die Schlüssel überliefert, mithin die Rückgabe der gemieteten Räume erfolgt, oder ist der Mieter bereits ausgezogen, wenn auch unter Zurücklassung einiger Sachen, so ist der Vermieter auch zur Neudefokierung und sonstigen Instandsetzungsarbeiten zu Gunsten des neuen Mieters berechtigt, ohne daß hieraus Schadenersatzansprüche hergeleitet werden können.

§ 8.

Der Mieter verzichtet auf Aufrechnung solcher Gegenforderungen gegen den Mietanspruch, welche mit letzterer nicht in rechtlicher Verbindung stehen.

§ 9. (abgeänderten)

Der Mieter unterwirft sich der im Nachtrag aufgeführten Hausordnung. Dieselbe gilt als einen Teil dieses Vertrages. Die Nichtbefolgung derselben gilt als vertragswidriger Gebrauch der Räume. — Dem Vermieter und dessen Beauftragten ist die Besichtigung der vermieteten Räume jederzeit gestattet. — Der Mieter muß die Vornahme notwendiger sowie auch unerheblicher Reparaturen ohne Anspruch auf Schadenersatz zulassen.

Die Treppenbeleuchtung ist vereinbarungsgemäß Sache des Vermieters

Die Treppenreinigung ist vereinbarungsgemäß Sache des Mieters

§ 10.

Es ist ferner vereinbart: Mieter übernehmen die Wohnung vorbehaltlos in ihrer heutigen Beschaffenheit. Sämtliche Renovierungen, Instandsetzungen und die laufenden Instandhaltungsarbeiten lassen Mieter selbst und auf eigene Kosten vornehmen. Etwa fehlende Schlüssel haben Mieter selbst und auf eigene Kosten zu beschaffen. Die Beseitigung des sich etwa einstellenden Ungeziefers haben Mieter selbst und auf eigene Kosten vorzunehmen.

§ 11.

Der unterzeichnete Ehemann und die mitunterzeichnete Ehefrau werden in allen das Mieteverhältnis betreffenden Beziehungen einer durch den andern vertreten. Es genügt, daß der Vermieter die erforderlichen Erklärungen einem von beiden abgibt.

§ 12.

Die Parteien, ebenso die mitunterzeichneten selbstschuldnerischen Bürgen unterwerfen sich betreffs aller sich auf dieses Vertragsverhältnis beziehenden Streitigkeiten in erster Instanz der Zuständigkeit des Amtsgerichts Hamburg.

Die mit diesem Vermietungsvertrag verbundenen Kosten (Stempel usw.) tragen die Parteien gemeinschaftlich.

So geschehen Hamburg, den 26. Januar 1931.

Gehörig gelesen und genehmigt:

Albert Lindhorst

als Vermieter.

Gehörig gelesen und genehmigt:

Leopold Wolf
Frau Hertha Wolf
geb. Roos

jetzt wohnhaft

Leilerstraße 13 II
als Mieter.

Ich/Wir übernehme hierdurch dem Vermieter gegenüber die selbstschuldnerische Bürgschaft für die Erfüllung der in Gemäßheit des vorstehenden Vertrages dem Mieter obliegenden Verpflichtungen. § 12 gilt auch für mich/uns.

Hausordnung.

§ 1.

Die Haustür wird im Interesse der Bewohner im Sommer um 9 Uhr, im Winter um 8 Uhr abends geschlossen und ist von jedem später Heimkehrenden wieder abzuschließen.

§ 2.

Mühe, Abfall und Unrat dürfen nur in geeigneten Gefäßen gesammelt, aber nicht an irgendwelche Stellen des Hauses, Hofraumes, insbesondere nicht auf den Böden, noch in Klosetts oder Handsteine geschüttet werden.

§ 3.

Handsteine, Klosetts usw. dürfen nur ihrem Zweck gemäß benutzt werden; für selbstverschuldete Verstopfung ist Mieter haftbar. Die Wasserhähne sind nach der Entnahme von Wasser sorgfältig zu schließen. Badewannen dürfen weder zu medizinischen Bädern noch zum Waschen und Spülen von Zeug benutzt werden. Bei Frostwetter sind die Klosettfenster geschlossen zu halten.

§ 4.

Schäden an Wasserleitungen, Klosetts, Handsteinen und Zustände des Hauses, durch die Bewohner oder Vorübergehende gefährdet werden, sind sofort dem Vermieter oder seinem Vertreter anzuzeigen.

§ 5.

Geöffnete Fenster sind festzuhalten. Fenster dürfen nicht im Hängen gewaschen, sondern müssen ausgenommen oder geklärt werden, auch darf aus denselben nichts herausgegossen oder geworfen werden.

§ 6.

Beim Waschen oder Kochen in der Küche sind, um Feuchtigkeit zu vermeiden, die Küchenfenster tunlichst offen und die Türen nach den anstoßenden Räumen geschlossen zu halten.

§ 7.

Abstäuben und Ausklopfen darf nur in der Wohnung oder auf dem etwa vermieteten Boden, Teppichklopfen nur an dafür bestimmten Orten, nicht aber auf Balkons, Treppenplätzen oder dem gemeinsamen Trockenboden geschehen. Aufhängen der Wäsche, Bettensonnen und dergleichen auf den vorderen Balkons und Veranden ist verboten. Holz darf weder auf den Herden, Herdvorlagen, noch auf Holzfußböden oder dem Plattenpflaster der Höfe kleingemacht werden, sondern nur auf einem Haublock mit weicher Unterlage, und nur in einer Zeit, die zwischen 8 Uhr morgens bis 8 Uhr abends liegt.

§ 8.

Der Eingang des Hauses, Vorplätze, Treppenplätze sind frei zu halten und dürfen nicht mit Gegenständen irgend welcher Art belegt werden. Im Treppenhaus ist das Spielen von Kindern verboten, ebenso der Aufenthalt von Tieren. Auf dem Boden dürfen Tiere nicht gehalten werden. Katzen und Hunde dürfen nur mit ausdrücklicher Genehmigung des Vermieters gehalten werden. Diese Genehmigung ist jederzeit widerruflich. Die Genehmigung des Vermieters ist erforderlich zum Anbringen von Schildern, Schau- und Briefkästen usw. außerhalb der gemieteten Räume und zum Einbringen von Geldschränken.

§ 9.

Wenn nicht die Reinigung der Haustreppe, der Hausdiele und des Treppenhauses vom Vermieter übernommen ist, haben die Bewohner des Erdgeschosses für Reinigung der Hausdiele und der Haustreppe, die Bewohner der anderen Stockwerke für Reinigung der vor ihrer Wohnung liegenden Vordiele und der nach dem nächsten unteren Stock führenden Treppe, die Bewohner des obersten Stocks außerdem für die Reinigung der Treppe zum Boden und des Vorplatzes auf dem Boden zu sorgen. Mehrere auf demselben Stock wohnende Parteien haben die Reinigung abwechselnd zu besorgen. Wenn eine Windvorrichtung vorhanden ist, darf Feuerungsmaterial nur mittels dieser auf den Boden befördert und nicht durch das Treppenhaus getragen werden.

§ 10.

Wenn die Treppenbeleuchtung nicht vom Vermieter übernommen ist, haben die Mieter und zwar auf dem gleichen Stockwerk wohnende abwechselnd für ausreichende Beleuchtung der zu ihrem Stockwerk gehörenden Treppe bis 9 Uhr Abends zu sorgen. Unterlassung macht für Schäden, die aus mangelhafter Beleuchtung entstehen, verantwortlich.

§ 11.

Das Reinhalten der Ofen und Herde ist Sache des Mieters, ebenso das Beschaffen der Herdringe und Ofenrosten. Notwendige Reparaturen, soweit dieselben nicht vom Mieter verschuldet sind, ~~werden~~ ^{müssen} vom Vermieter vorgenommen. ~~Ofen~~ ^{und Herde} dürfen nur in vorschriftsmäßiger Weise geheizt werden. Für Kachelöfen sind zur Vermeidung von Explosionen tunlichst nur Koks und Briquets zu verwenden.

§ 12.

Das Abhalten von Auktionen in den gemieteten Räumlichkeiten ist nur mit Erlaubnis des Vermieters zulässig.

§ 13.

Der Mieter verpflichtet sich, für sich und die zu seinem Haushalt Gehörenden, das Mietrecht nicht in einer die üblichen Grenzen übersteigenden Weise auszunutzen, Ruhe und Ordnung im Hause nicht zu stören und die Mitbewohner in keiner Weise zu belästigen.

§ 14.

Falls durch einen in den gemieteten Räumen eingerichteten Betrieb erhöhte Feuerkassenprämien entstehen, sind solche vom Mieter zu tragen.

§ 15.

Wenn die Benutzung einer im Hause vorhandenen Waschküche im Vertrage dem Mieter zugesichert ist, ist sie ihm nach einer vom Vermieter festzusetzenden Reihenfolge für eine bestimmte Zeitdauer zur Verfügung zu stellen. Die zur Benutzung berechtigten Mieter sind in Bezug auf die Benutzungsdauer gleichmäßig zu behandeln. Der Mieter hat die Waschküche bei Ueberlassung auf ihren ordnungsmäßigen Zustand zu prüfen, erkennbare Mängel anzuzeigen und sie nach dem Gebrauch im sauberen Zustand an den Vermieter abzuliefern. Diese Bestimmungen finden sinngemäß Anwendung auf vorhandene Trockenböden und Trockenplätze.

§ 16.

Bei Frost sind die Kelleröffnungen, bei Schnee und Regen die Bodenfenster zu schließen, eingedrungener Schnee und Schmutz ist zu entfernen. Die Vorbodentüren sind geschlossen zu halten, auch darf der Boden nicht mit offenem Licht betreten werden.

