

Allgemeiner Sächsischer Mieth-Contract.

Zwischen Unterzeichneten ist heute folgender

Mieth-Vertrag

abgeschlossen worden.

§ 1.

Es vermietet

Herr Rentier P. Hirschberg

als des Grundstücks sub. No. in der

Reichsstrasse 14^{II} Straße, daselbst die in I Et

belegenen Räume, als:

- a) 1 Salon 3 Wälder 3 Kammern 1 Schlafzimmer
- b) 1 Küche 1 Zirkelkammer
- c) Keller mit 200 Liter Wein
- d)

vom 12 ten Februar 1892 bis 15 ten Januar 1893

also auf 1 Jahr — an

um und für den jährlichen Miethzins von 2400 Mark — Pf., geschrieben Zweitausend

viertausend Mark — Pf., und sodann gegen beiden Theilen zu-

stehender $\frac{1}{4}$ jährige Aufkündigung, sowie unter folgenden näheren Bedingungen und Bestimmungen.

§ 2.

Miether verpflichtet sich, den Miethzins einvierteljährlich — monatlich — numerando am ersten Tage jedes Quartals = Monats — mit

600 Mark — Pf., sowie mit demselben jedesmal

20 Mark — Pf. Beitrag zu Wasser und Gasabgabe

zusammen 620 Mark — Pf. gegen Quittung prompt an den Vermiether baar zu bezahlen

und damit am 15 Mai den Anfang zu machen.

§ 3.

Dafem Abmiether auch nur mit einem einzigen Miethzinstermine acht Tage lang in Rückstand verbleibt, ist Vermiether berechtigt, den Vertrag für erloschen zu erklären, und den vollen Miethzins auf das laufende Vierteljahr zu verlangen, auch wenn Abmiether noch vor dessen Beendigung das Miethlocal verläßt.

§ 4.

Miether — darf in der Wohnung kein anderes Gewerbe betreiben und keine anderen Personen auf Logis nehmen, als — Vermiether — angezeigt sind, ebenso müssen alle Angaben über die mit einziehenden Angehörigen und etwaigen gestatteten Chambregarnisten, Mitermiether, oder Aufhältliche nebst deren Gewerbe vollkommen richtig sein und hiernach die vorschriftsmäßige Anmeldung befolgt werden, andernfalls ist Vermiether — berechtigt, die Besignahme der ermietheten Localitäten zu verweigern oder deren sofortige Räumung ohne Kündigung nebst vollständigem Schadenersatz zu verlangen. Dasselbe gilt, wenn Miether — in der Wohnung ein Gewerbe betreiben wollte, während de — Vermiether — beim Miethen versichert worden ist, daß dies nur außer dem Hause geschehe.

§ 5.

Veränderungen in der *Wohnung* dürfen durchaus nur mit Vorwissen und schriftlicher Bewilligung des Vermiethers geschehen, jede Verbesserung verbleibt beim Auszug des Vermiethers, ohne daß eine Vergütung von ihm verlangt werden kann, und darf nichts ab-, weg-, und herausgenommen werden, was im ganzen Local oder im Garten geändert worden ist.

§ 6.

Abmieter, welcher sämtliche Räumlichkeiten, einschließlich der Thüren, Fenster, Defen, Schlösser, Gas- und Wasserleitungs-Einrichtung, in gutem Zustande übergeben erhalten zu haben bekennt, daher aber in dieser Beziehung der Einrede des nicht oder nicht vollständig erfüllten Vertrags im Voraus sich begiebt, hat dieselben bei Beendigung des Vertrags in gleichem Zustande, soweit nicht durch ordnungsmäßige Benutzung eine Abnutzung eingetreten ist, zurückzugeben.

§ 7.

Miether muß sich alle für gut und nothwendig erachtete bauliche Veränderungen und Reparaturen im Hause und in oder an des Miethers Wohnung ohne alle Widerrede und ohne allen Anspruch auf irgend eine Entschädigung, die sich aus einer solchen Reparatur herleiten könnte, während der ganzen Miethzeit gefallen lassen, sie mögen störend sein oder nicht. Ebenso macht sich Miether verbindlich, behufs anderweitiger Vermithung die Besichtigung der ermieteten Localitäten täglich Vormittags von 11 bis 12 Uhr oder Nachmittags von 2 bis 4 Uhr gefallen zu lassen. De Vermiether kann diese auch bei anders obwaltenden Gründen nicht verweigert werden.

§ 8.

Sobald ohne Schuld oder Vernachlässigung des Abmiethers oder Angehörigen sich erweist, daß Schäden an Wohnung und Fenstern durch Wetter geschehen sind, verpflichten sich hiermit beide Contrahenten, die Instandsetzung gemeinschaftlich zu tragen. Im anderen Fall Schäden durch Blitzschlag oder Ueberschwemmung an den ermieteten Localitäten entstehen, verspricht Vermiether in, alle hierauf bezüglichen Reparaturen auf *sein* Kosten herstellen zu lassen.

Dagegen ist Abmieter verbunden, alle und jede gemachten Defecte an den Wänden beim Einziehen oder Verlassen der Wohnung sorgfältig ausbessern zu lassen.

§ 9.

Zur Aufrechterhaltung der Ordnung verspricht Miether auch seinerseits, sich der ihm mit gegenwärtigem Vertrage ausgehändigten „Hausordnung“ zu fügen, und sein Dienstpersonal zu deren Befolgung sowohl, als auch zu Beachtung der etwaigen diese Hausordnung betreffenden Anerkennungen und Maßregeln des Hausmannes anzuhalten.

§ 10.

Für Benutzung der Wasserleitung, sowie für Beleuchtung der Hausflur in der Zeit, wo solche nöthig, zahlt Miether den auf fallenden Kostenantheil. Das Anbrennen des Gases hat mit der Straßenbeleuchtung zu beginnen und das Auslöschsen zwischen 9 und 10 Uhr Abends.

§ 11.

Ferner begiebt sich Abmieter ein für alle Mal des Rechts, die Bezahlung des Miethzinses unter dem Vorwande etwaiger Compensations-Ansprüche, welcher Art dieselben auch sein mögen, zu verweigern oder zu deponiren, auch Stempelnachtrag und Stempelstrafe, wenn solche in Anwendung kommen sollten, allein zu tragen.

Berufungen auf mündliche Uebereinkommen und Abmachung werden hiermit von beiden Theilen im Voraus für rechtungültig erklärt.

§ 12.

Gegenwärtiger Miethvertrag ist in Duplo ausgefertigt, von beiden Contrahenten gelesen, genehmigt und eigenhändig unterschrieben.

Dresden am 1. Februar 1891.

Die Benutzung der Wasserleitung betreffend.

Der Abmiether erklärt sich mit den nachstehenden Bestimmungen einverstanden und verpflichtet sich zur Zahlung des auf die ermiethteten Localitäten entfallenden Wasserzinses, bez. des Aufwandes für die gute Instandhaltung, mit jährlich 80 Mark in vierteljährlichen Terminen.

1. Der unter dem Hahn befindliche Ausguß ist **stets rein** zu halten.
2. Wenn das Wasser trotzdem nur langsam aus dem Ausguß abfließt, so muß die Reinigungsschraube des darunter befindlichen Bogenrohres geöffnet und letzteres ausgespült werden.
3. **Das Auf- und Zuschrauben** des Wasserhahns hat langsam zu erfolgen. Das Zuschrauben hat nicht stärker zu erfolgen, als zur Absperrung des Wassers nöthig ist. — **Zu starkes Schrauben zerstört die Gummiplatte.**
4. Das Wasser aus irgend einem Theile der Leitung auslaufen zu lassen, ohne davon zu denjenigen Zwecken, für welche die Leitung angemeldet und bestimmt, Gebrauch zu machen, ist, dafern nicht der Verbrauch durch Wassermesser controlirt, nicht gestattet. Zuwiderhandlungen gegen dieses Verbot werden, unbeschadet der gesetzlichen Strafen, mit 30 bis 100 Mark bestraft (Regulativbestimmung).
5. Es ist **streng verboten**, das Wasser **unbeaufsichtigt** in untergestellte Gefäße **abfließen zu lassen.**
6. Der Ausgußtrog unter dem Hahne darf unter keiner Bedingung mit einem Deckel **zugedeckt** werden.
7. Tritt in Folge von Vernachlässigung ein Durchnäßen der Wohnung oder des Hauses ein, so ist der Wohnungsinhaber bez. Schuldige **für den Schaden haftbar.**
8. Treten Vorkommnisse ein, die den Abschluß der ganzen Leitung bedingen, so ist sofort Meldung zu erstatten und der Abschluß der Leitung im Keller zu bewirken.
9. Bei starkem Frost wird die Leitung zeitweise außer Betrieb gestellt.
10. **Bei Frost** ist darauf zu achten, daß in Räumen, wo die Leitung liegt, Fenster dauernd nicht offen stehen.
11. In die hölzernen Verkleidungen der Leitungen dürfen weder **Nägel** noch **Schrauben** befestigt werden.
12. Vorstehendes ist den Mitgliedern des Haushaltes und dem Dienstpersonal zur genauesten Nachachtung bekannt zu machen.

P. Hirschberg Rentier, als Abmiether.

