

**MIETVERTRAG
RENTAL AGREEMENT**

zwischen / between

MIETER / TENANT

**1. Mieter/
1. Tenant** Rang, Name, Vorname /
Rank, Name, First Name

CMR Adresse /
CMR Address

Telefon /
Telephone

**2. Mieter /
2. Tenant** Rang, Name, Vorname /
Rank, Name, First Name

CMR Adresse /
CMR Address

Telefon /
Telephone

und / and

VERMIETER / LANDLORD

Name, Vorname / Name, First Name

Strasse, Ort / Street, Town

Telefon / Telephone

Die nachfolgend aufgeführte Mietsache wird als Wohnraum vermietet:
The following listed rental unit will be rented as living quarters:

Straße, Haus #, Apt # / Street, House#, Apt #

Ort / Town

- | | | | | |
|---|---|--|---|---|
| <input type="checkbox"/> Wohnzimmer
<i>Living Room</i> | <input type="checkbox"/> Eßzimmer
<i>Dining Room</i> | <input type="checkbox"/> Schlafzimmer
<i>Bedrooms</i> | <input type="checkbox"/> Küche
<i>Kitchen</i> | |
| <input type="checkbox"/> Bad
<i>Bath</i> | <input type="checkbox"/> WC
<i>WC</i> | <input type="checkbox"/> Balkon
<i>Balcony</i> | <input type="checkbox"/> Terrasse
<i>Terrace</i> | <input type="checkbox"/> Garten
<i>Garden</i> |
| <input type="checkbox"/> Kellerräume
<i>Basement</i> | <input type="checkbox"/> Speicher
<i>Attic</i> | <input type="checkbox"/> Garage
<i>Garage</i> | <input type="checkbox"/> KFZ Stellplätze
<i>Parking Spaces</i> | <input type="checkbox"/> Andere Räume
<i>Other Rooms</i> |

Wohnfläche
Living Space _____ qm

Haustiere erlaubt
Pets allowed **As agreed**

Folgende Einrichtungsgegenstände werden mitvermietet:
The following items of furniture are included in the lease:

Einbaukueche / Built-in-kitchen

**Das Mietverhältnis beginnt am:
*This rental agreement becomes effective on:***

und läuft auf unbestimmte Zeit.
and will continue indefinitely.

Grundmiete
Basic Rent

€

Verbrauchsumlagen
Advance payment for Utility Costs

€

Gesamtmiete / Total Rent .- €

Die monatliche Miete ist im Voraus zu bezahlen, spätestens am dritten Werktag eines jeden Monats.
The monthly rent must be paid in advance, not later than the third working day of each month.

IBAN
International Bank Account Number

Bank
Bank

BIC
Bank Code

Zusätzlich zur Grundmiete hat der Mieter die folgenden Nebenkosten zu zahlen, die wie folgt in Rechnung gestellt werden.

In addition to the basic rent, the tenant will pay the following utility costs, which will be billed as shown below.

Nebenkosten- bzw. Betriebskosten / Utilities: Incl, P, S, N/A (Zutreffendes ankreuzen / Mark applicable)

Incl	Eingeschlossen in die Grundmiete, keine Endabrechnung Included into basic rent, no end reconciliation.
P	Monatliche Vorauszahlung (Abschlag). Die tatsächlichen Betriebskosten werden jährlich abgerechnet. Sobald die Abrechnungsunterlagen dem Vermieter vorliegen, erfolgt unverzüglich die Abrechnung. Der Differenzbetrag wird ausgeglichen, wobei ein Guthaben zugunsten des Mieters vom Vermieter zurückerstattet oder eine Nachzahlung zugunsten des Vermieters vom Mieter nachgezahlt wird. HINWEIS: Es besteht gesetzliche Abrechnungspflicht, sobald alle Belege dem Vermieter nachweislich vorliegen. Monthly advance payment (prorated). The actual costs will be settled yearly. Upon receipt of the bills the landlord will immediately calculate a final bill and submit it to the tenant. The difference will be paid whereby the landlord will refund a surplus in the tenant's favor or the tenant will refund a deficit in the landlord's favor. NOTICE: It is legally compulsory that the landlord reconciles the bill as soon as all vouchers are demonstrably available, the landlord must reconcile.
S	Separater Vertrag. Der Mieter muss einen separaten Vertrag mit einer anderen Vertragspartei (z.B. Strom-, Wasserwerk usw.) abschließen oder eine Eigenleistung erbringen. Separate contract. The tenant must establish a separate contract with other contractual parties (i.e. electric-, water companies etc.) or has to provide services on own account.
N/A	Nicht anwendbar bzw. nicht umgelegt. Not applicable.
qm	Verbrauch wird auf Wohnraum anteilig umgelegt. Consumption is prorated by amount of living space.
Verbr	Verbrauch wird exakt durch entsprechende Messeinrichtungen erfasst. Exact consumption recorded by special meters.

Den Verbrauchsumlagen-Abrechnungen sind die Originalrechnungen in Kopie beizufügen.
Copies of the original bills must be attached to the utility reconciliation.

Kosten für Costs for	Kosten- verteilung Cost allocation (Verbr/qm/ N/A)	Umlagen- schlüssel Contributio n schedule (Incl/P/S/ NA)
Strom <i>Electricity</i>		
Wasser <i>Water</i>		
Heizung <i>Heating</i>		
Allgemeinstrom <i>Electricity Common</i>		
Müllabfuhr <i>Trash disposal</i>		
Grundsteuer <i>Property Levies</i>		INCL
Strassenreinigung <i>Street cleaning</i>		
Emmissionsprüfung / Schornsteinfeger <i>Emission Readings / Chimney Sweep</i>		INCL
Sach-, Feuer-, und Haftpflichtversicherung <i>Liability and Fire Insurane</i>		INCL
Hauswart <i>Janitor</i>		
Gartenpflege (ausschl. Rasenmähen, Unkraut- jäten, Bewässern <i>Gardening (only mowing grass, weed removal, watering)</i>		
Schneebeseitigung und Streuen bei Glatteis <i>Snow and Ice removal</i>		
Personen- und Lastenaufzug <i>Elevator (Freight and Person)</i>		
Gemeinschaftsantenne bzw Breitbandanschluss <i>House Antenna and/or Cable</i>		S
Maschinelle Wascheinrichtung <i>Washers and Dryers (Laundry room)</i>		S
Hausreinigung <i>Stairwell cleaning</i>		
Bürgersteigreinigung <i>Sidewalk cleaning</i>		
Kanal-Entwässerung-Fäkalienabfuhr <i>Sewage</i>		
Reinigung und Wartung der Gas- und Elektroinstallation <i>Checking and Maintenance of Gas and Electric installations</i>		INCL
Niederschlagswasser <i>Percipitation water</i>		INCL

Kaution. Eine Mietkaution von €.- ist zu leisten. Der Vermieter muss die Kaution auf einem gesetzlichen Mietkautionenkonto oder Kautionsbuch getrennt vom Privatvermögen anlegen. Die Mietkaution und die daraus entstehenden Zinsen werden bei der Rückgabe der Mietsache direkt zurückerstattet, vorausgesetzt, dass keine Schäden, die über die normale Abnutzung hinausgehen, vom Mieter verursacht wurden und alle Forderungen ausgeglichen sind.

Security Deposit. A Security Deposit of €.- will be paid to the landlord. The landlord must deposit the security deposit into a legal deposit bank account or deposit book separate from private funds. The security deposit and the interest accrued will be refunded to the tenant directly on return of the rented property, provided the tenant has not caused damages above and beyond normal wear and tear, and all debts have been paid.

Anlage der Kaution: Auf Anfrage hat der Vermieter dem Mieter die ordnungsgemäße Anlage der Kaution durch Vorlage geeigneter Urkunden nachzuweisen. Kommt der Vermieter der Aufforderung, die ordnungsgemäße Anlage der Kaution nachzuweisen, nicht unverzüglich nach, so kann der Mieter bis der Nachweis erbracht ist, die Bruttomiete bis zu einem Betrag zurückbehalten, der der geleisteten Mietsicherheit entspricht.

Der Anspruch auf Rückzahlung der Kautions, ist bei Übergabe der Wohnung an den Vermieter sofort fällig, sofern keine Ansprüche des Vermieters auf Schadensersatz dem entgegenstehen. Der Sicherungszweck der Kautions wird bezüglich ausstehender Betriebskostenabrechnungen dahingehend eingeschränkt, dass die Kautions nur potenzielle Betriebskostennachzahlungen bis zu einem Maximalbetrag sichert, der dem dreifachen der monatlichen Betriebskostenvorauszahlung entspricht.

Investment of the deposit: *Upon request, the landlord must prove by proper documentation that the security was appropriately deposited. In the event that the landlord fails, upon request, to provide proof that the security was appropriately deposited, the tenant has the right to withhold the gross-rent up to the equivalent amount of the security deposit provided.*

Refund of the security deposit is due immediately upon surrender of the dwelling, as long as there are no opposing claims by the landlord for damages. The general purpose of the security deposit is limited in regards to outstanding utility bills, to the effect that the security deposit only covers potential subsequent utility cost claims up to a maximum amount equivalent to three times the monthly utility advances.

Heizungsperiode. Der Vermieter verpflichtet sich, während der üblichen Heizperiode (1. Okt – 30. Apr.), die Wohnräume auf einer Zimmertemperatur von mindestens 20 Grad Celsius tagsüber und 17 Grad Celsius nachts zu halten. Nach deutschem Recht ist der Vermieter nur ausnahmsweise verpflichtet, während der Zeit vom 1. Mai bis zum 30. Sep., das Heizen der Wohnräume zu gewährleisten (nur bei Kälteperiode ab 3 Tagen). Erfolgt die Warmwasserversorgung durch eine zentrale Heizungsanlage, so hat dies ganzjährig zu erfolgen.

Heating Period. *The landlord is obligated to furnish heat during the official heating period (1 Oct – 30 Apr) to maintain a temperature in the living space of at least 20 Degrees Celsius (69.8 Fahrenheit) during the day and 17 Degrees (61 Fahrenheit) during the night. According to German law, the landlord is only obligated to turn on the heat between 01 May until 30 Sep if there is a continuous cold period (at least 3 days). If hot water is supplied by means of the central heating system, it has to be provided for the entire year.*

Untervermietung. Es ist dem Mieter untersagt zu untervermieten, ohne vorher die schriftliche Zustimmung des Vermieters einzuholen.

Sub Rental. *The tenant is prohibited from subleasing without first obtaining the written consent of the landlord.*

Hausschlüssel. Die Anzahl der Schlüssel, die dem Mieter ausgehändigt werden, wird auf dem Übergabeprotokoll vermerkt. Bei Beendigung des Mietverhältnisses sind sämtliche Hausschlüssel dem Vermieter zurückzugeben. Ein Notschlüssel verbleibt in einem versiegelten Umschlag beim Vermieter.

House Keys. *The number of keys provided to the tenant will be listed on the Premises Condition and Inventory Report. Upon termination of the rental agreement, the tenant must return all keys. An emergency key remains with the landlord in a sealed envelope.*

Kleinreparaturen. Der Mieter trägt die Kosten für Kleinreparaturen, die im Einzelfall € 50,- aber nicht mehr als € 200,- im Jahr betragen.

Minor Repairs. *The tenant bears the costs for minor repairs in the amount of € 50,- per occurrence, not to exceed € 200,- per calendar year.*

Auszug des Mieters. Die Mietsache wird dem Mieter bezugsfähig übergeben und muss nach Beendigung des Mietverhältnisses vom Mieter besenrein zurückgegeben werden. Hiervon ausgenommen sind Küchen, Badezimmer und Toiletten, welche im gereinigten Zustand übergeben werden müssen. Der Mieter ist zur Renovierung nicht verpflichtet. Es fallen bei Vertragsende keine Renovierungskosten für den Mieter an. Nur in Fällen dringender Gefahr ist dem Vermieter das Betreten der Mietsache ohne Anmeldung – zu jeder Tages- und Nachtzeit zu gestatten.

Move out of the Tenant. *The rental property will be handed over to the lessee ready for occupancy and will be returned by the lessee at the end of the rental period broom swept. Kitchens, bathrooms and toilets are exceptions, which have to be returned in a clean condition. The tenant has no obligation to renovate. There will be no renovation fees for the tenant at the end of contract. Only in emergency cases is the tenant obligated to grant the landlord access at any time of day or night without notice.*

Schäden. Der Mieter ist verpflichtet, bei eventuellen Schäden an der Mietsache unverzüglich den Vermieter zu benachrichtigen. Für Schäden an der Mietsache, die schuldhaft verursacht worden sind und nicht durch normale Abnutzung entstehen, haftet der Mieter. Der Mieter ist ohne schriftliche Zustimmung des Vermieters nicht berechtigt, bauliche Änderungen oder Umgestaltungen an der gemieteten Sache vorzunehmen. Bei Schäden, die durch die Umzugsfirma entstanden sind, hat der Mieter dem Vermieter diese umgehend anzuzeigen und für eine möglichst

detaillierte Aufnahme der Schäden zu sorgen. Der Vermieter verpflichtet sich in einem solchen Schadenfalle, vorrangig Schadensersatz bei der Umzugsfirma als Verursacherin zu suchen und den Mieter von derartigen Schäden freizustellen.

Damages. *The tenant is obligated to notify the landlord of possible damages without delay. The tenant is liable for any damages to the rental property that are caused the tenant and do not arise from normal wear and tear. The tenant is not authorized to modify or reconfigure the construction of the leased premises without written consent of the landlord. Damages caused by movers must be reported to the Landlord immediately and the tenant must arrange for a detailed inventory of those damages. In such cases, the Landlord pledges to seek damages primarily from the moving company as the initiator of the damage and to absolve the tenant of any claim for damage.*

Kündigung. Das Mietverhältnis kann jederzeit unter Einhaltung der gesetzlichen Fristen gekündigt werden. Darüber hinaus wird dem Mieter das Recht eingeräumt, den Mietvertrag mit einer Frist von 30 Tagen unter den folgenden Bedingungen zu kündigen: a) bei Versetzung, b) bei Bezug einer Dienstwohnung oder c) unvorhergesehene Notfälle, Pensionierung, die vorzeitige Rückkehr der Familienangehörigen, d) Ausscheiden aus dem Dienstverhältnis. Der Ehepartner aufseiten des Vermieters und des Mieters gilt als Empfangsbevollmächtigter der jeweiligen Vertragspartner unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB. Das Mietverhältnis kann grundsätzlich von beiden Ehepartnern jeweils allein im eigenen Namen mit Wirkung für den jeweils anderen Ehepartner beendet werden, sofern beide Ehepartner Vertragspartei sind. Beide Ehepartner gelten vom jeweils anderen Ehepartner diesbezüglich als bevollmächtigt. Der Vermieter verzichtet auf sein Recht zur Eigenbedarfskündigung für 36 Monate.

Termination. *The rental agreement can be terminated any time in compliance with statutory notice periods. In addition, the tenant is granted the right to terminate the rental agreement by advance notice of 30 days under the following conditions: a) transferring to a new duty station, b) occupancy of US Government quarters, or c) unforeseen emergencies, retirement, the early return of family members or d) retirement from service/employment. The spouses of both the landlord and the tenant are authorized receiving agents exempted from the limitations of § 181 BGB. The rental agreement can be terminated at any time by either spouse acting alone on behalf of both spouses, without requiring a power of attorney, as long as both spouses are contractual parties. Each spouse is the valid authorized agent of the other spouse. The landlord waives his right to terminate the contract for his own or his relatives' use for 36 months.*

Tod des Mieters. Treten beim Tod des Mieters keine Personen im Sinne des § 563 BGB in das Mietverhältnis ein oder wird es nicht mit ihnen nach § 563a BGB fortgesetzt, so endet das Mietverhältnis mit dem Tod des Mieters.

Death of tenant. *In the event that no person enters the rental agreement according to § 563 BGB (German Civil Code) in the event of death of the tenant, or in case the tenancy is discontinued according to § 563a BGB, the rental agreement ends with the death of the tenant.*

Schlussbestimmungen / Final Provision

Hausordnung. Beiliegende Hausordnung ist Bestandteil dieses Mietvertrages.

House Rules. *Enclosed House Rules are part of this lease.*

Haftung der US Regierung. Unabhängig von irgendwelchen gegenteiligen, stillschweigend oder ausdrücklich in diesem Vertrag enthaltenen Vereinbarungen wird festgestellt, dass die Vereinigten Staaten, deren Behörden oder deren Bedienstete in keiner Weise Vertragspartner sind. Die Vereinigten Staaten haften daher gegenüber dem Vermieter/Mieter in keiner Weise für geschuldeten Mietzins, Nebenkosten oder Schäden an Mietsachen oder dergleichen.

Liability of US Government. *Excluding liabilities expressed or implied in the contract, the U.S. Government, its agencies or officials acting in an official capacity will not be liable to the landlord or the tenant for any matter. The United States thus carries no liability whatsoever in disputes between the landlord and the tenant, over non-payment of rent, utilities, damages to landlord's property, or the like.*

Im Falle von Meinungsverschiedenheiten zwischen Vermieter und Mieter finden die Vorschriften des deutschen Mietrechts Anwendung.

In the event of disputes between landlord and tenant, the provision of the German rental laws will apply.

Verzieht der Vermieter aus der Bundesrepublik Deutschland oder hat er bei Vertragsschluss seinen festen Wohnsitz im Ausland, hat er einen empfangsbevollmächtigten Vertreter im Inland zu benennen.

In the event that the landlord has moved his actual residency abroad, or at the time of contracting already lives abroad, he is obligated to name and authorize by power of attorney a receiving agent in Germany.

Zusatzvereinbarungen
Additional Agreements/Supplements

Der Vertrag beinhaltet **0** zusätzliche Vereinbarungen/Anhänge. Eingefügt als Seite /0

*The contract incorporates **0** additional Agreements/Supplements. Attached as page /0*

Zusatzvereinbarungen sind nur gültig, wenn diese schriftlich und auch auf Englisch abgefasst und von allen Parteien unterschrieben sind.

Supplemental agreements and amendments to this contract are only valid if written, with an English translation, and signed by all parties.

Wenn und soweit Bestimmungen dieses Vertrages oder künftige Vertragsbestimmungen rechtsunwirksam oder undurchführbar sein sollten oder ihre Rechtswirksamkeit oder Durchführbarkeit verlieren sollten, soll die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen dieses Vertrages davon nicht berührt werden. Gleiches gilt, wenn sich herausstellt, dass der Vertrag eine Regelungslücke enthält. Anstelle der unwirksamen, undurchführbaren oder unvollständigen Regelung soll eine angemessene Regelung gelten, die, soweit rechtlich möglich, dem am nächsten kommt, was die Parteien gewollt oder nach Sinn und Zweck des Vertrages gewollt hätten, sofern sie bei Abschluss dieses Vertrages oder bei der späteren Aufnahme einer Bestimmung den Punkt beachtet hätten.

If and to the extent to which any provisions of this contract or future contract provisions should be void or unfeasible or should lose their validity or feasibility, this shall not affect the validity of the other provisions of this contract. The same shall apply if the provisions of the contract are found to be incomplete. The invalid, infeasible or incomplete provision shall be replaced by an appropriate provision, which, as far as legally possible, most nearly achieves what the contracting parties would have intended or would have intended in accordance with the spirit and purpose of the contract, if they had considered this point when concluding this contract or including a provision at a later date.

Sonstige Vereinbarungen / Other Agreements

Ground taxes, building insurances, Chimney sweep, Maintenance of Gas and Electric installations, and painting after move out is landlord's responsibility. / Grundsteuer, Gebäudeversicherungen, Emissionspruefung, Wartung der Gas und Elektroinstallationen sowie das Streichen nach dem Auszug übernimmt der Vermieter.

Recommend tenant obtain liability insurance. / Dem Mieter wird geraten eine Haftpflichtversicherung abzuschliessen.

No drilling in tiles, grouts, window or door frames and doors. / Fliesen, Fugen, Fenster- sowie Türrahmen und Türen dürfen nicht angebohrt werden.

Laminate/Hard Wood floors may only be cleaned with a damp cloth. / Laminatboeden/Parkettboeden duerfen nur nebelfeucht gewischt werden.

Vermieter
Landlord

Datum
Date

Mieter
Tenant