

Mietvertrag Nr. 賃貸契約書

zwischen (Vermieter/貸主) _____

und (Mieter/借) _____

§ 1 Mietgegenstand und Mietgebrauch (対象物)

(1) Der Vermieter vermietet dem Mieter den Wohnraum _____
(2) Dem Mieter werden vom Vermieter für die Mietzeit die folgenden Schlüssel ausgehändigt: 1St. x
Hausschlüssel + 1St. Bueroraumschlüssel (お渡しする鍵の種類)

§ 2 Miete (家賃)

(1) Die Miete beträgt monatlich € _____ inkl. NK, ohne Jahresabrechnung.
NK(Nebenkosten) ist..: Strom, Gas, Wasser, Abwasser, Heizungskosten, Reinigung des Treppenhauses und Kellers, Müllgebühren, Schornstein(&Boiler)-pfelgekosten, Grundsteuer, WIFI kosten ohne TV-Radiogebühren. 家賃に含まれるNK(Nebenkosten・管理費・共益費)とは、電気、ガス、水道代、暖房費、下水費用、階段や廊下の電気代や掃除代、ゴミ回収費用や建物の前の道路掃除代、土地税、煙突及びボイラーの掃除や管理費用、WIFI 代金等ですが、TV/Radio 受信料は含まれません。銀行の支払い方法は自動振込み(Dauerauftrag)になります。

Die Zahlungen des Mieters erfolgen 1.-3. Monatsanfang per Dauerauftrag auf das Konto mit der **IBAN Nr.:**
DE69 3008 0000 0360 0002 06 BIC: DRESDEFF300, bei der Commerzbank Duesseldorf (家賃の送金先)

§ 3 Mietzeit Mind. 6 x Monate bei WG (賃貸期間 シェアの場合最低半年)

(1) Das Mietverhältnis beginnt am _____ auf unbestimmte Zeit. (いつから) (2) Kündigungsfrist (解約通知) Wohnung(アパート) 最低 3 ヶ月前、WG(シェア) 最低 1 ヶ月前

§ 4 Kautio (敷金・デポジット/退室時に何もなければ返却となります)

§ 5 Beendigung des Mietverhältnisses (契約終了時のお約束)

Die Wohnung ist voll moebiliert und der Mieter ist verpflichtet, zum Zeitpunkt der Beendigung des Mietverhältnisses das Mietobjekt besenrein und vollständig geräumt zu übergeben. Ist dies nicht zum Beendigungszeitpunkt der Fall, ist er ohne weitere Mahnungen in Verzug. Der Vermieter ist berechtigt, die Reinigung und Räumung auf Kosten des Mieters durch eine Fachfirma durchführen zu lassen. Der Mieter ist verpflichtet, das Hausordnung zu folgen und beim Auszug kurzer als 6 Monate kann die Kautio als Entschädigung bei Vermieter bleiben. 物件は家具付き、退室の前には掃除をして入居の際のきれいな状況に戻す条件。壊れた物や汚れは借主が責任を持って元に戻す・直すこと。それを敷金と精算・相殺もできます。

§ 6 Sonstige Vereinbarungen (その他)

(Unterschrift Vermieter/貸主)

(Unterschrift Mieter/借主)

Duesseldorf, _____

Duesseldorf, _____

ウェブサイト(www.wakiaiai.de)のドイツアパート生活ガイドのページに用意されている2つのPDFダウンロード資料、「ドイツアパート生活ガイド」およびシェアアパートの場合は「シェアアパートの場合の共同生活ルール」も読んで、それらを必ず守って下さい。

その中でも特に下記はご注意下さい...：

1) お掃除

ご入居の際は掃除が済んでいるきれいな状態です。ご退室の際は、必ずその状態に戻してから鍵をご返却下さい。

シェアアパートの場合、玄関と廊下、キッチン、浴室などの共有スペースは、交代で週に一度のお掃除や、定期的なゴミ出しをお願いしています。もしそれが守られない場合は、掃除の専門家に毎週入ってもらい、その費用は住んでいる方々の折半でのご負担になります。

2) 湿気

ドイツの建物は密封性が高いので、寝室や浴室などにすぐにカビが発生します。寝室は朝起きた後しばらくは窓を開けてください。浴室も使用後は窓を開け、使用していない時は常にドアを開けておいて下さい。カビがひどくなってペンキ修理が必要になってしまった場合は、実費負担として皆さんでその費用を折半していただくことになってしまいます。

3) ドアの鍵

ドイツでは空き巣が非常に多く、自動ロック(ドアを閉めただけで鍵を回していない状態)のみの場合は泥棒が簡単にドアを開けてしまいますので、お出かけの際(シェアアパートの場合は、中に誰か他にいない場合、あるいはいるかいないか不明の場合)夜間の間(22:00~6:00)以外の日中にも必ず鍵を1~2回回して下さい。

4) 洗濯機の掃除

各洗濯機の下部にはフィルターがありますが、それを必ず数ヶ月に一度は開けてゴミを確認してください。詳しくは「ドイツアパート生活ガイド」に明記あります。

5) 下水の詰まり

下水の流れが悪くなった時には、「ドイツアパート生活ガイド」に明記ある方法で詰まったゴミを取り出してください。

6) 暖房

家賃には暖房費が含まれていますが、それは今までの平均で算出されています。その元となるのは、アパートに不在の時などの不要な時には暖房を止める、あるいは弱めるなどを行った数値ですので、それを行わないと追徴金が発生してしまいます。その様な場合には、実費ご負担となってしまいますので、頻繁な調整をお願いいたします。