

LEG
gewohnt gut.



Guide pour le contrat de location

Bienvenue chez LEG !

www.leg-wohnen.de

Nous sommes heureux de vous accueillir comme nouveau/nouvelle locataire dans l'un de nos appartements. Nous avons établi ci-dessous à votre attention un résumé des principaux aspects juridiques concernant le contrat de location qui nous lie. La cohabitation future et la coopération en seront ainsi facilitées, pour vous comme pour nous. Veuillez lire ce résumé avec attention. Si vous avez des questions, n'hésitez pas à prendre contact avec nos interlocuteurs personnels.

Et pour commencer : au plaisir d'un bon voisinage !

Objet loué

Le bailleur loue au locataire l'appartement dans l'immeuble à usage d'habitation
code postal, ville, rue et numéro, étage.

[REDACTED]

L'appartement bénéficie d'une aide publique / est financé librement.

Le contrat de location débute le [REDACTED] . [REDACTED] . 2016 et est conclu pour une durée indéterminée.

Le **loyer** mensuel est de [REDACTED] euros

et comprend le loyer de base, les provisions sur charges pour les frais d'exploitation et les frais de chauffage et d'eau chaude ainsi que pour l'eau et l'évacuation des eaux usées.

Le loyer est payable d'avance, jusqu'au troisième jour ouvrable de chaque mois civil au plus tard, sans frais sur le compte bancaire

0478514386 auprès de la banque
Aareal Bank GF-BK01—code bancaire 55010400
IBAN : DE75550104000478514386
BIC : AARBDE5WDOM

en indiquant le numéro de contrat (« MV-Nr. ») [REDACTED].

Garanties

En tant que bailleur, nous souhaitons que l'appartement reste en bon état, pour les futurs locataires aussi. C'est pourquoi il nous tient à cœur de veiller par avance à ce que d'éventuels dommages puissent être remboursés. Afin de préserver les revendications du bailleur vis-à-vis du locataire pour dommages occasionnés au logement et/ou travaux de rafraîchissement non réalisés, le locataire paie une caution/garantie d'un montant total de

[REDACTED]

euros

S'il a été convenu que le dépôt de garantie s'effectue sous forme de cautionnement, celui-ci est à présenter avant le début de la location. En l'absence d'une présentation en temps voulu, la caution due est à régler.

Travaux de rafraîchissement

Dans un appartement, certaines dégradations sont simplement dues à l'usage. Certaines d'entre elles ne peuvent être évitées, d'autres doivent être réparées par le locataire. En fonction de l'état de l'appartement loué, le locataire est tenu d'effectuer de manière appropriée des travaux de rafraîchissement au moment de la remise des clés et pendant la durée de la location. Des précisions sur ce point sont indiquées dans les dispositions du contrat de location.

Résiliation

Le contrat peut être résilié par le locataire par écrit jusqu'au troisième jour ouvrable du mois civil pour la fin du second mois suivant. En cas de résiliation du contrat par le locataire avant le début du contrat de location, l'échéance commence à dater du début du contrat de location. La résiliation sans préavis du locataire est régie par la législation en vigueur.

La résiliation ordinaire par le bailleur est régie par les dispositions légales en vigueur.

Le bailleur peut résilier le contrat de location sans préavis de manière exceptionnelle pour motif important selon la réglementation légale.

Règlement intérieur

Nous souhaitons que tous nos locataires se sentent à l'aise et en sécurité dans l'immeuble et, dans le meilleur des cas, habitent volontiers ensemble. Afin de favoriser un bon voisinage, nous avons établi des règles de base qui ont pour objectif de simplifier la cohabitation harmonieuse de l'ensemble des locataires. Le règlement intérieur fixe des règles de vie commune pour chacun des locataires. Il règle des questions relatives à la cohabitation mais aussi à la sécurité dans l'immeuble. Nous joignons le règlement intérieur au présent document. Veuillez le lire attentivement.

Animaux

Les animaux de compagnie sont en règle générale les bienvenus chez LEG. Le locataire peut donc posséder de petits animaux (oiseaux d'ornement ou poissons d'ornement, par exemple) en quantités usuelles sans accord préalable du bailleur.

La détention d'autres animaux de compagnie, en particulier les chats ou les chiens, est soumise à une autorisation préalable du bailleur. L'autorisation est uniquement valable pour un animal particulier, doit être donnée par écrit et **n'exclut pas**, dans certains cas, un accord verbal.

Actes du locataire soumis à restriction

Si vous souhaitez effectuer des transformations dans votre appartement, veuillez tout d'abord nous consulter. En effet, toute incorporation d'objets, extension ou transformation dans l'appartement loué requiert l'accord du propriétaire. Ceci comprend notamment aussi l'installation d'une antenne parabolique. Dans le doute, le locataire doit consulter le bailleur avant de procéder à toute incorporation d'objets, extension ou transformation. En tout état de cause, le locataire sera tenu, lors de son départ, d'éliminer toute incorporation d'objets, extension ou transformation si le bailleur ne souhaite pas les conserver dans l'appartement.

Restitution de l'objet loué

Nous souhaitons qu'à votre départ, vous laissiez l'appartement dans l'état dans lequel vous l'avez trouvé. En effet, le locataire qui vous succédera doit également pouvoir trouver l'appartement dans l'état dans lequel vous-même vous l'avez trouvé. À la fin du contrat de location, le logement doit par conséquent être remis au bailleur dans un état propre, vide et conforme au contrat (selon le contenu du contrat, en procédant aux travaux de rafraîchissement nécessaires) avec toutes les clés et, le cas échéant, après avoir procédé à l'élimination de toute incorporation d'objets, extension et transformation réalisée. Avant la remise de l'appartement, veuillez contacter le bailleur suffisamment à l'avance afin de convenir d'un rendez-vous pour une visite préalable et afin de déterminer une date de remise des clés.