

LEG
gewohnt gut.



Ghid pentru contractul de închiriere

Bun venit la LEG!

www.leg-wohnen.de

Ne bucurăm că sunteți locatar în locuințele noastre. În cele ce urmează, am întocmit pentru dumneavoastră un sumar al celor mai importante aspecte juridice în legătură cu relația noastră de închiriere. Acest aspect ne va facilita tuturor conviețuirea și colaborarea. Vă rugăm să citiți acest document cu atenție. Dacă aveți întrebări, persoana dedicată de contact din partea noastră vă stă cu plăcere la dispoziție.

Pentru început: bine ați venit!

Obiectul chiriei

Locatorul închiriază locatarului în scop rezidențial locuința/apartamentul din casă cod poștal, localitate, stradă, nr., etaj.

Locuința este sponsorizată public/finanțată liber

Contractul de închiriere începe în [redacted] . [redacted] . 2016 și este încheiat pe o perioadă nelimitată de timp.

Chiria lunară este de [redacted] EUR pe lună

și cuprinde chiria de bază, plata în avans pentru costuri operaționale și costurile de încălzire și apă caldă, precum și pentru apă și canalizare.

Chiria se va plăti lunar, cel târziu până în a treia zi lucrătoare a unei luni calendaristice, gratuit, în contul

0478514386 deschis la
Aareal Bank GF-BK01 —BLZ 55010400
IBAN: DE75550104000478514386
BIC: AARBDE5WDOM

menționând numărul de contract (nr. MV) [redacted] .

Cauțiune

În calitate de locator ne dorim bineînțeles să păstrăm locuința într-o stare bună și pentru chiriea viitori. Din acest motiv, este important să ne asigurăm în avans că eventualele daune pot fi soluționate. Pentru rezolvarea pretențiilor locatarului față de locatar, din cauza daunelor aduse locuinței, pentru reparațiile cosmetice nerealizate, locatarul va plăti o cauțiune/garanție în valoare totală de

[redacted] EUR

În măsura în care cauțiunea este stabilită în forma unei garanții, aceasta va fi înaintată la începutul relației contractuale. Dacă nu se depune în timp util, cauțiunea urmează a fi plătită în mod corespunzător.

Reparații cosmetice

Există daune asupra locuinței care apar pur și simplu prin utilizarea ei. Unele dintre acestea sunt inevitabile, altele trebuie reparate de către locatar. Reparațiile cosmetice vor fi executate în mod corespunzător, în funcție de starea apartamentului închiriat la preluare și pe parcursul contractului de închiriere, de către locatar. Găsiți detalii în acest sens în reglementările referitoare la contractul de închiriere.

Rezilierea

Contractul poate fi reziliat de către locatar până în a treia zi lucrătoare a unei luni calendaristice, pentru luna calendaristică imediat următoare, în scris. În măsura în care rezilierea este declarată de către locatar înainte de începerea contractului, termenul începe să curgă din momentul intrării în vigoare a contractului de închiriere. Rezilierea fără preaviz se orientează în funcție de reglementările legale.

Rezilierea normală din partea locatorului depinde de reglementările legale.

Locatorul poate rezilia contractul de închiriere în mod extraordinar și fără preaviz, în cazul prezentării unui motiv important, conform reglementărilor legale.

Regulamentul de ordine internă

Dorim să ne asigurăm că toți locatarii din clădire se simt bine și conviețuiesc cu plăcere. Pentru ca să existe o bună conviețuire, am întocmit anumite reguli de bază, care doresc să faciliteze conviețuirea armonioasă a locatarilor. Regulamentul de ordine interioară oferă reguli cu privire la conviețuirea chiriașilor individuali. Acesta reglementează aspecte ale conviețuirii locatarilor, dar și cele cu privire la siguranța în clădire. Am atașat regulamentul de ordine interioară pentru dumneavoastră. Vă rugăm să îl citiți cu atenție.

Animale de companie

În general animalele de companie sunt binevenite la LEG. Animalele mici (de ex. păsări decorative și pești decorativi etc.) pot fi aduse în locuință și fără acordul locatorului, într-un număr rezonabil pentru o locuință.

Pentru alte animale de companie, în special pisici și câini, este necesar acordul prealabil al locatorului. Acordul este valabil doar pentru acel animal, acordul trebuie obținut în scris. Acordurile verbale sunt acceptabile doar în cazuri individuale, în condiții excepționale.

Acțiunile chiriașului care necesită aprobare

Dacă doriți să efectuați anumite modificări constructive la locuință, vă rugăm să vă sfătuiți cu noi în prealabil. Orice intervenție de îndepărtare sau completare și modificare a locuinței necesită acordul locatorului. Este inclusă aici în special montarea unor antene de satelit. În cazul în care aveți dubii, înainte de orice modificare, locatarul trebuie să ia legătura cu locatorul. În orice caz, pentru locatar există obligația de a elimina din nou elementele constructive adăugate sau scoase și modificările realizate la plecarea din locuință, dacă locatorul nu dorește să păstreze acele modificări.

Returnarea obiectului de închiriat

Vă solicităm ca atunci când părăsiți locuința să o lăsați în starea în care ați găsit-o atunci când v-ați mutat în ea. Și locatarii care vor veni după dumneavoastră vor dori să se bucure de o locuință în stare bună, așa cum doriți și dumneavoastră. Așadar, la terminarea contractului de închiriere, locuința va fi lăsată curată, goală și în starea menționată în contract (în funcție de conținutul contractului, cu realizarea unor reparații cosmetice necesare), returnând toate cheile și eventual îndepărtând toate elementele constructive adăugate și modificările aduse de către locatar. Vă rugăm să luați legătura în timp util cu locatorul pentru a stabili un termen de vizită a locuinței și un termen de predare.