



**NUTZUNGSVERTRAG
ASSURED SHORTHOLD TENANCY AGREEMENT**

Important notice : This is a legally binding agreement

Unter Vermittlung bzw. Nachweis der **HomeCompany HSP GmbH**, Meckenheimer Allee 87, 53115 Bonn
Tel. 0228-19445, Fax 0228-9653325 wird folgender Nutzungsvertrag geschlossen.

Die Vermittlerin übernimmt keine Haftung für eventuell entstehende Schäden im vermittelten bzw. nachgewiesenen Wohnraum. Ebenfalls haftet sie nicht für entstehende Nachteile bei Vertragsbruch.

For introduction and referral of rental property by **HomeCompany HSP GmbH**, Meckenheimer Allee 87, 53115 Bonn, Tel.: 0228-19445, Fax: 0228-9653325 the following terms and conditions apply.

Home Company HSP GmbH has no liability whatsoever regarding any damages arising from the introduction and referral of the rental property.

Home Company will not be responsible for the actions and omissions of the "tenant" (including anyone entitled to possession of the property under this agreement) and/or any loss which may result howsoever caused.

Zwischen dem Wohnraumanbieter (im folgenden WA genannt)

„Landlord“ (including anyone owning an interest in the property, whether freehold or leasehold, entitling them to the possession of it upon the termination or expiration of the tenancy and anyone who later owns the property).

Frau Dr. Ulrike Trzaskalik, Uhlgasse 21, 53127 Bonn, Tel.: 0172-6996042

und dem Wohnraumnutzer (im folgenden WN genannt)
and tenant :

**Herrn Giorgi Epatashvili, Tsulukidze IV Turn, 0190 T'bilisi, Georgien, Tel.: 0095-598589110,
Geb.: 15.05.1991, Pass-Nr.: 11AB728003**

wird nachfolgender Nutzungsvertrag geschlossen:
agree to adhere to the following assured shorthold tenancy agreement:

**§ 1 MIETSACHE
§ 1 RENTAL PROPERTY**

Includes any part or parts of the building boundaries, fences, garden and outbuildings and the „fixtures, furniture and effects“ (see §2) or any of them belonging to the landlord unless they have been specifically excluded from the tenancy. When the tenancy is part of a larger building the property includes the use of common access ways and facilities.

Der WA vermietet ausschließlich zu Wohnzwecken folgende Räumlichkeiten im Hause (Anschrift):
The property is not for any use other than a private residence.

Der WA vermietet ausschließlich zu Wohnzwecken folgende Räumlichkeiten im Hause (Anschrift):

Voll möbliertes Zimmer fully furnished room in der Uhlgasse 21 in 53127 Bonn

1	Person people	2	Etage floor	1	Zimmer room
_____	Küche zur Mitbenutzung	_____	Duschbad zur Mitbenutzung	_____	
1	kitchen for shared use	1	bath for shared use	_____	
_____		_____		_____	

Sonstige Räumlichkeiten: _____

Die Wohnfläche ist mit ca. 20 qm vereinbart.
Approximate square footage of living space: 20 sqm.

§ 2 NUTZUNGSZEIT
§ 2 LEASE TERM

Die Mietzeit beginnt am 01.08.2019 und endet automatisch zum 31.10.2019. Einer Kündigung bedarf es nicht.

Bezüglich des Zweckes der Anmietung geben/gibt der/die WN folgende Gründe an:

Forschungsaufenthalt

The rental period starts on 01.08.2019 and ends automatically on 31.10.2019. Termination is not required.

With regard to the purpose of the hiring, the WN gives / gives the following reasons:

Research visit

§ 3 EIGENNUTZUNGSABSICHT DES WA
§ 3 OWN USE OF INTENT WA

Sollten die Gründe des/der WN nicht in ausreichendem Maß für den vorübergehenden Zweck des Gebrauchs sprechen, so wird im Hinblick auf § 575 Abs. 1 BGB klargestellt, dass der WA nach Ablauf der unter § 2 dieses Vertrages fest vereinbarten Nutzungszeit das Mietobjekt aus folgenden Gründen wieder für sich selbst nutzen will:

Should the reasons of the WN not speak sufficiently for the temporary purpose of use, it is in terms of § 575 Abs. 1 BGB that the WA after the deadline agreed under § 2 of this contract period of use the property of the following reasons again wants to use for themselves:

die vermieteten Räumlichkeiten wieder für sich, Familienangehörige oder für die zu seinem Haushalt gehörigen Personen nutzen.

leased premises use again for themselves, family members or for belonging to the household.

Diese Verwendungsabsicht bleibt bis zum Ende der Mietzeit bestehen, es sei denn, sie wird vorher von dem/der WA widerrufen. Auf die Rechtsbelehrung am Ende dieses Vertrages wird ausdrücklich hingewiesen.

This intended use remains until the end of the rental period are made, unless it is revoked earlier by the of WA. On the right policy at the end of this contract is explicitly stated.

§ 4 ERSATZMIETER; VORZEITIGER AUSZUG
§ 4 REPLACEMENT TENANT, EARLY TERMINATION OF LEASE

Zieht der/die WN vorzeitig aus, so berührt dies nicht die Mietzahlungspflicht für die übrige Zeit entsprechend. Die gesetzlichen Regelungen über die Rechte des WN zur vorzeitigen Kündigung und den sich daraus ergebenden Rechtsfolgen bleiben unberührt.

Die Stellung eines Ersatzmieters ist nur nach vorheriger schriftlicher Zustimmung des WA zulässig.

This is a fixed term tenancy agreement for the period specified overleaf.

Any early termination of the tenancy by the tenant will be a breach of this agreement for which the tenant will be liable to pay the rent payable for the remainder of the lease.

Any legally granted time and right to give notice for early termination by the tenant remain herewith untouched. A replacement tenant is only acceptable with a prior written consent of the landlord.

§ 7 AUFRECHNUNG UND ZURÜCKBEHALTUNG
§ 7 RETENTION

Die/ der WN kann gegenüber Mietforderungen mit Gegenforderungen nur aufrechnen oder ein Zurückbehaltungsrecht nur ausüben, wenn diese Absicht mindestens 1 Monat vor Fälligkeit der Miete schriftlich angekündigt wird.

The WN may face claims for rent only offset counterclaims or a right of retention only if such a plan is announced in writing at least 1 month prior to maturity of the rent.

§ 8 SCHÖNHEITSREPARATUREN
§ 8 COSMETIC REPAIRS

Die Schönheitsreparaturen während der Mietzeit übernimmt auf eigene Kosten der WN. Die Wände werden bei Einzug in einem guten Zustand sein gemäß Übergabe -Protokoll, welches der WA mit dem WN erstellt. Der WN wird nur für Kosten durch Beschädigung oder Missbrauch (übermäßiges Rauchen, indische Küche) verantwortlich sein, die üblichen Anzeichen von Verschleiß sind in Ordnung und der WN wird keine Kosten für eine Endrenovierung tragen.

The cosmetic repairs during the rental period takes at his own expense of WN. The walls will be in a good condition when the WN moves in, according to the handing over protocol that the WA will write with the WN. The WN will only be responsible for costs due to damage or abuse (excessive smoking, Indian cooking), the usual signs of wear and tear are ok and the WN will not have to take care or pay for new painting.

§ 9 BAGATELLSCHÄDEN
§ 9 SMALL DAMAGES AND REPAIRS

Der WN hat während der Mietzeit erforderlich gewordene Kleinreparaturen und Bagatellschäden bis zu einem Rechnungsbeitrag von € 60,00 im Einzelfall, jedoch nicht mehr als € 150,00 pro Jahr auf eigene Kosten durchführen zu lassen.

Beträgt die Mietzeit lediglich bis zu vier Monaten, so ermäßigt sich der Betrag auf € 25,00 im Einzelfall, jedoch nicht mehr als € 50,00 während der gesamten Mietzeit; beträgt die Mietzeit bis zu acht Monaten, so gilt ein Betrag von € 50,00 für den Einzelfall, jedoch nicht mehr als € 125,00 für die gesamte Mietzeit.

Tenant has to pay reasonable costs of repairs or maintenance of the property (bills from € 60,00 for a single occurrence to max. €150,00 per year). If the lease agreement is only up to 4 months, the amount is reduced to €25,00 for a single and a maximum of €50,00 for the whole term. For a lease up to 8 months the amount is €50,00 for a single occurrence but not more than €125,00 for the whole term.

§ 10 SORGFALTPFLICHT/INVENTARSCHÄDEN
§ 10 DUE DILIGENCE/DAMAGES TO THE INVENTORY

Der/die WN hat/haben sich bei Einzug/Übergabe der Mietsache davon zu überzeugen, dass das Inventar/Mobiliar (insbesondere Gegenstände von besonderem Wert - Möbel, Elektronische Geräte, Kunstgegenstände u. a.), keine Schäden oder Mängel aufweist. Bereits bestehende Schäden oder Mängel sind durch den WA auf Verlangen des/der WN in einer Liste zu vermerken.

Der/die WN verpflichtet sich, das Mietobjekt sowie gemeinschaftlich genutzte Gebäudeteile schonend und pfleglich zu behandeln, die Räume ausreichend zu lüften und zu reinigen. Ihm obliegt eine besondere Obhutspflicht hinsichtlich des Inventars. Schäden am Inventar und Gebäudeschäden sind dem WA unverzüglich zu melden. Für später festgestellte bzw. auftretende Schäden am Inventar/Mobiliar haften der/die WN.

Ist die Anzeige wegen einer unvorhersehbaren Gefahr oder weil sich die Schäden oder Mängel unverhältnismäßig ausweiten würden, nicht möglich, so sind die zum Schutz des Mietobjektes und des Inventars erforderliche Maßnahmen zu treffen.

Der/die WN haftet für das Verhalten Dritter, die während der Mietzeit das Mietobjekt betreten.

Der WN ist nur verantwortlich für die Kosten für Reparaturen, wenn der Schaden absichtlich entstanden ist (z. B. muss der WN keine Kosten tragen, wenn die Spülmaschine aufgrund des Alters nicht mehr funktionsfähig ist).

The WN has to convince at catchment / handover of the leased property from the fact that the inventory / furniture (especially items of value - furniture, electronic equipment, art objects, among other things) that there are no damages or defects. Existing damage or defects must be recorded at the request of the WN in a list by the WA.

The WN undertakes to treat the property and communal parts of the building gently and with care to ventilate the premises adequately and clean. He has a special duty of care as regards the inventory. Damage to the inventory and building damage must be reported immediately to the WA. For later determined or occurring damage to the inventory / furniture adhere to the WN.

If the display because of an unforeseeable danger or because the damage or defects would expand disproportionately, not possible, so the necessary protection for the rented property and inventory measures must be taken.

The WN liable for the conduct of third parties who enter the rental property during the rental period.

The WN is only in charge of costs for repairs when he does the damage on purpose, so if the dishwasher breaks just because of age or wear he won't have to pay for this.

§ 11 NUTZUNGSZWECK

§ 11 PURPOSE OF USE

Das Mietobjekt darf nur zu den vertraglich bestimmten Zwecken genutzt werden. Die Überlassung des Gebrauchs an Dritte sowie die Untervermietung ist nicht ohne ausdrückliche schriftliche Genehmigung des WA zulässig. Die schriftliche Genehmigung muss bei Zustandekommen dieses Vertrages vorliegen.

Das Besuchsrecht dritter Personen in den Mieträumlichkeiten bleibt unangetastet, es darf jedoch maximal 25 % der Gesamtmietzeit nicht überschreiten. Der/die WN haften für diese Personen. Kleintierhaltung ist erlaubt, Hunde und Katzen bedürfen der Zustimmung.

The property is only permitted for the purpose of the afore mentioned use. Tenant understands that without prior written consent of the landlord at the time of signing this contract he/she/they are not permitted to sublet or give away the rental premises for use by third persons. Visitation is permitted as long as the stay doesn't exceeds 25% of the whole lease term. Tenant is liable for actions of visiting persons. The keeping of pets is not permitted without the prior written consent of the landlord.

§ 12 RÜCKGABE DES NUTZUNGSOBJEKTES

§ 12 REPOSSESSION OF THE PROPERTY

Bei Ende der Mietzeit ist das Mietobjekt einschließlich des Inventars sauber und in ordentlichem Zustand / wie bei Übergabe zurückzugeben. Es gilt ein Endreinigungsentgelt von minimal € 70,00 und maximal € 5,00 pro Quadratmeter als vereinbart, falls eine solche erforderlich ist. Alle Schlüssel, auch nachgefertigte, sind dem WA auszuhändigen. Der/die WN haftet für alle Schäden, die durch Nichtbefolgung dieser Pflichten dem WA oder eventuellen Mietnachfolgern entstehen.

Bei Rückgabe der Mietsache ist ein Übergabeprotokoll anzufertigen. Festgestellte Mängel am Inventar und dem Mietobjekt selbst sind zu vermerken. Für diese Mängel haftet der/die WN dieses Vertrages.

Für später festgestellte, auf dem Protokoll nicht vermerkte Mängel haften der/die WN nur dann, wenn der WA den Nachweis erbringen kann, dass die Mängel nicht erkennbar waren und von dem/den WN vorsätzlich verschwiegen wurden.

At the end of the lease term, the property, including the inventory is clean and return in good condition / as in handover. It is a final cleaning fee of maximum € 70,00 and minimum € 5,00 per square meters as agreed, if such is required. All keys, also imitations are given to the WA. The WN liable for all damages incurred by the WA or any tenants after by non-compliance with these obligations.

In return of the rented a handover protocol shall be drawn up. Defects found on inventory and the property itself are to be noted. For these defects liable WN this contract.

For discovered later, is not marked on the log of the defects the WN liable only if the WA can provide evidence that the deficiencies had been identified and were deliberately concealed from the WN.

§ 13 BETRETEN DES NUTZUNGSOBJEKTES
§ 13 ENTERING OF THE PROPERTY

Der WA und/oder Beauftragte des WA dürfen das Mietobjekt zur Prüfung des Zustandes, zum Ablesen von Messgeräten oder für Besichtigungen in angemessenen Abständen und nach rechtzeitiger Ankündigung betreten.

Landlord and landlord's agents are permitted (on giving at least 24 hours written notice) at reasonable hours in the daytime to enter the property to view the state and the condition of it and for the purpose of reading meters or conducting repairs as well as viewings in appropriate intervals.

§ 14 RECHTSBELEHRUNG
§ 14 LEGAL NOTICE

Die Mitteilung der Eigennutzungsabsicht gem. § 3 dieses Vertrages beruht auf der Vorschrift des § 575 BGB, demzufolge der Mieter bei Ablauf der im Mietvertrag vereinbarten Mietzeit den Wohnraum ohne weiteres, d. h. ohne Kündigung und ohne die Möglichkeit, Mieterschutz in Anspruch nehmen zu können, zu räumen hat.

The statement of owner-occupation intention gem. § 3 of this contract is based on the provision of § 575 BGB, accordingly, to take the housing readily which means without notice and without the possibility of protecting tenants in claim the tenant at the end of the rental agreement lease, has to evacuate.

§ 15 SALVATORISCHE KLAUSEL
§ 15 SEVERABILITY

Die Regelungen dieses Vertrages wurden im einzelnen zwischen den Vertragsparteien erörtert, nachdem dem/den WN zunächst ein Entwurf des Vertrages zur Kenntnis gegeben wurde. Sollte eine der Bestimmungen ganz oder teilweise rechtsunwirksam sein oder werden, so wird die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen dadurch nicht berührt. In einem solchen Falle ist der Vertrag seinem Sinn gemäß zur Durchführung zu bringen.

Details of the contract were discussed in detail with both contract partners, after tenant received a copy of this contract for consideration first. If any or all regulations in this contract are void or prohibited – the remaining paragraphs will still be enforced.

§ 16 WEITERE VEREINBARUNGEN
§ 16 ADDITIONAL AGREEMENTS

- Wichtiger Hinweis: Die englischen Passagen dieses Vertrages dienen lediglich als Verständigungshilfe für nicht deutschsprachige Mieter und beinhalten keinen Anspruch auf eine rechtsverbindliche Übersetzung.
- Die Haltung von Hunden und Katzen ist nicht erlaubt. Tierhaltung bedarf der vorherigen Zustimmung des Vermieters.
- Rauchen in dem Zimmer ist nicht erlaubt
- Der WN ist verpflichtet, dass Zimmer 1x im Monat gründlich zu reinigen und ein regelmäßiges Beziehen der Bettwäsche durch zu führen
- Eine Kopie dieses Vertrages ist der HomeCompany HSP GmbH nach Abschluss zuzusenden. Sollte eine Verlängerung des Nutzungsverhältnisses entsprechend § 3 dieses Vertrages zustande gekommen sein, so ist die HomeCompany HSP GmbH hiervon unverzüglich zu unterrichten.



- Important notice: The English sections of this contract serve only as communication aid for non-German-speaking tenants and do not include a right to a legally binding translation.
- The keeping of dogs and cats is not allowed. Only with the agreement of the landlord.
- Smoking in the room is not allowed.
- The WN is obliged to thoroughly clean the room once a month and to change regular bed linen
- A copy of this contract has to be send to HomeCompany HSP GmbH after finalizing it. According to §3 of this contract, HomeCompany HSP GmbH has to be informed immediately in case of extension of lease.

Ort, Datum Bonn, 17.06.2019

Ulrike Trzaskalik
Wohnraumanbieter (WA)
Landlord

G. Epiashvili
Wohnraumnutzer (WN)
Tenant