

Zusatzvereinbarung zu einem Mietvertrag

Zwischen

Nachstehend „Vermieter“ genannt

und

Nachstehend „Mieter“ genannt

die Vermieter und die Mieter nachstehend gemeinsam „Parteien“ genannt

Präambel:

Die Parteien haben am 24. Februar 2023 einen Mietvertrag des allgemeinen Rechts unterzeichnet, bezüglich einer Immobilie gelegen in 4701 Kettens, Herrenpfad 33.

Am 23. Dezember 2022 unterzeichneten die Parteien zudem bereits einen Kaufvorvertrag hinsichtlich der gleichen Immobilie. Gemäß einer am heutigen Tage zwischen den Parteien unterzeichneten Vereinbarung über die Auflösung dieses Kaufvorvertrages, haben die Parteien den zwischen ihnen getroffenen Kaufvorvertrag aufgelöst und die Vermieter beabsichtigen die Immobilie über Biddit zu verkaufen. Die Parteien haben sich dahingehend geeinigt, dass die jetzigen Mieter so lange in der Immobilie wohnen bleiben können, bis die Immobilie verkauft wird.

Momentan stehen die Mieten der Monate Juli, August und September 2023 aus. Die Mieter verpflichten sich, unmittelbar nach Unterzeichnung der beiden Vereinbarungen, diese Beträge auf das Drittgeldkonto ihres Rechtsbeistandes zu zahlen, der es unmittelbar auf das Drittgeldkonto des Rechtsbeistandes der Vermieter überweist.

Die Parteien möchten daher den Mietvertrag anpassen, damit er einerseits der zwischen Parteien getroffenen Einigung entspricht und andererseits den Bestimmungen des Dekretes vom 15. März 2018 über den Wohnmietvertrag.

Die Parteien erklären, dass sie den zwischen ihnen geschlossenen Mietvertrag einvernehmlich wie folgt abändern möchten:

1. Vertragsparteien

Die Parteien einigen sich dahingehend, dass der Mietvertrag ausschließlich durch fortgeführt wird und aus dem Mietvertrag entlassen wird. übernimmt jegliche aus dem Mietverhältnis resultierenden Rechte und Pflichten als alleiniger Mieter.

Die Parteien einigen sich dahingehend, dass das Mietkautionskonto bestehen bleibt und verpflichtet sich bei Beendigung des Mietverhältnisses die notwendigen Unterlagen zu unterzeichnen im Hinblick auf die Freigabe der Mietkaution zugunsten der Partei(en), der die Kautionszusage zusteht.

Die Parteien vereinbaren unwiderruflich, dass, wenn die rückständigen Mieten (Juli 2023 bis September 2023) in Übereinstimmung mit vorliegender Zusatzvereinbarung gezahlt werden, abgesehen von der Freigabe des Mietkautionskontos keinerlei gegenseitige Forderungen mehr in Bezug auf das Mietverhältnis bis zum heutigen Tage zwischen den Vermietern / dem verbleibenden Mieter und gestellt werden.

2. Dauer des Mietverhältnisses und vorzeitige Auflösung

Artikel 4 des Mietvertrages wird durch folgenden Artikel ersetzt:

- 4. Dauer und vorzeitige Auflösung des Mietvertrages

4.1. Dauer

Der Mietvertrag wurde für eine Dauer von drei Jahren ab dem 1. März 2023 abgeschlossen.

Der Mietvertrag kann gemäß den in Art. 55 § 6 Abs. 2 des Dekretes vom 15. März 2018 über den Wohnmietvertrag enthaltenen Modalitäten verlängert werden.

4.2. Vorzeitige Vertragsauflösung

Der Mieter hat gemäß Artikel 55 § 6 Absatz 4 des Dekretes vom 15. März 2018 über den Wohnmietvertrag jederzeit die Möglichkeit das Mietverhältnis zu kündigen und dies unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von drei Monaten. Die Parteien verzichten ausdrücklich auf die vorgesehene Entschädigung in Höhe einer Monatsmiete, die im Falle einer vorzeitigen Auflösung geschuldet wäre.

Der Vermieter hat die Möglichkeit vorzeitig zu kündigen unter den Bedingungen, die in Artikel 55 § 2 des Dekretes vom 15. März 2018 über den Wohnmietvertrag vorgesehen sind. Auch in diesem Fall verzichten Parteien ausdrücklich auf die vorgesehene Entschädigung in Höhe einer Monatsmiete.

3. Verzugszinsen

Die Parteien einigen sich dahingehend, dass der Artikel 5.3 Verzugszinsen gestrichen wird.

4. Steuern und Gebühren

Art. 7 wird durch folgenden Artikel ersetzt:

Der Immobiliensteuervorabzug sowie alle anderen Steuern und Gebühren verbleiben zu Lasten des Eigentümers.

5. Wohnungsübergabeprotokoll

Art. 9 wird durch folgenden Artikel ersetzt:

Das im ursprünglichen Vertrag im Artikel 9.1 vorgesehene Wohnungsübergabeprotokoll beim Einzug wurde nicht erstellt, so dass sich die Erstellung eines Wohnungsübergabeprotokoll beim Auszug erübrigt.

Die Parteien vereinbaren jedoch, dass sie bei Beendigung des Mietverhältnisses eine Schlüsselübergabe, gegebenenfalls im Beisein ihrer Rechtsbeistände, organisieren.

Der Mieter verpflichtet sich die Immobilie in einem einwandfreien Zustand zu hinterlassen.

Bei der Schlüsselübergabe wird festgestellt ob Mietschäden vorhanden sind oder nicht. Sollten keine Mietschäden vorhanden sein, wird die gezahlte Kautions in Höhe von 3.000 € unverzüglich zugunsten der Mieter freigegeben.

6. Änderung des Mietobjekts durch den Mieter

Art. 11 des Mietvertrages wird durch folgenden Artikel ersetzt:

Der Mieter hat auf eigene Kosten Aufwertungsarbeiten an der Immobilie durchgeführt, wobei es sich nicht um feststehende Installationen handelt. Diese Installationen können problemlos und ohne die Immobilie zu beschädigen, entfernt werden.

Der Mieter verpflichtet sich, auf seine Kosten die Immobilie bei Beendigung des Mietverhältnisses wieder in den Originalzustand zurückzusetzen, wobei er sich konkret verpflichtet folgende Arbeiten zu entfernen:

- Alarmanlage
- Ladesäule für E-Auto
- Digitale Lichtsteuerung und Rolladensteuerung
- Schalterblenden in Standardausführung weiß
- Türklingelkamera
- Spülmaschine

- Backofen
- Zutrittskontrolle per Code und Fingerabdruck
- Terrasse abdecken und mit Holz auflegen
- Abhängen der Außenbeleuchtung bzw. ersetzen durch einen Standardstrahler
- Bewegungssensoren für die indirekte Beleuchtung Flur gegen vorherige Schalter tauschen.

Sollte im Rahmen des Biddit Verfahren der Käufer Interesse daran haben diese Installationen zu übernehmen, wird vereinbart, dass die Verkäufer ihr Einverständnis erteilen, dass eine entsprechende Entschädigung ausschließlich zwischen dem Käufer und dem Mieter erfolgt und die Vermieter keinerlei Anspruch auf eine Entschädigung bezüglich dieser Installationen besitzen.

Die Wertsteigerung aufgrund dieser Installationen darf nicht im Biddit Verfahren und im anschließenden Kaufpreis berücksichtigt werden.

7. Besichtigungen

Art. 14 des Mietvertrages wird durch folgenden Artikel ersetzt:

Insofern die Vermieter das Mietobjekt im Rahmen eines Biddit Verfahrens zum Verkauf anbieten, lässt der Mieter das Anbringen von Plakaten zwecks Ankündigung des Verkaufs zu.

Darüber hinaus erlaubt er den Kaufinteressenten die Immobilie wären höchstens drei Tagen in der Woche während höchstens 3 Stunden pro Tag nach Vereinbarung zu besichtigen.

Der Mieter ergreift alle notwendigen Maßnahmen, die den reibungslosen Verkauf im Rahmen des Biddit Verfahrens gewährleisten.

Unterzeichnet in vier Exemplaren in Eupen, wobei jede Parte erklärt, ein Exemplar erhalten zu haben.

____. September 2023

____. September 2023

____. September 2023

____. September 2023