



**MIETVERTRAG FÜR GEMEINDEWOHNUNGEN**

Vermieter: **Gemeinde Seljord**

Mieter

:

\_\_\_\_\_

**1. Vergabe der Gemeindewohnung**

Die Wohnung wird gemäß "Richtlinien zur Vergabe von Sozialwohnungen durch die Gemeinde Seljord" vergeben, § 11, Akte: \_\_\_\_\_

Die Wohnung wird aus anderen Gründen vergeben: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**2. Das Mietobjekt umfasst**

Wohnungsadresse: \_\_\_\_\_ mit zugehöriger Außenanlage.

Gesamtfläche \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> Aufenthaltsraum: \_\_\_\_\_ Schlafzimmer: \_\_\_\_\_ Garage:

\_\_\_\_\_

Stromzählernummer \_\_\_\_\_ Stand Datum \_\_\_\_\_ Zählerstand: \_\_\_\_\_

**3. Monatsmiete**

Die Miete beträgt derzeit monatlich NoK. \_\_\_\_\_ und ist spätestens am 20. jedes Monats an die Seljord Kommune, Brøløsvegen 13 A, 3840 Seljord, auf das Konto 2711 07 10777 ist zu überweisen.

per Bankeinzug     Rechnung     Mittels Lohnabzug oder andere direkte Überweisungen

Die Gemeinde ermittelt jedes Jahr mit 1. März die aktuelle Monatsmiete relativ zur Änderung des Verbraucherpreisindex vom 15. Dezember des vorangehenden Jahres.

Die Mietsumme deckt zusätzlich zur Wohnung kommunale Gebühren für Wasser, Abwasser, Müllabfuhr und Fegen, sowie Brandschutz des Eigentums.

Der Mieter übernimmt die Kosten für Strom, Hausratversicherung, und die regelmäßige Wartung [gemäß husleigelovas § 5-3 (Miet-und Wohnungseigentumsrecht § 5-3)].

Zieht der Mieter vor dem 15. des Monats in die Wohnung ein, ist die volle Monatsmiete fällig. Zieht der Mieter nach dem 15. des Monats in die Wohnung ein, ist die halbe Monatsmiete fällig. Zieht der Mieter vor dem 15. des Monats aus der Wohnung aus, ist die halbe Monatsmiete fällig, zieht der Mieter nach dem 15. des Monats aus der Wohnung aus, ist die volle Monatsmiete fällig.

#### 4. Kaution

Als Sicherheit für Eigentumsschäden, deren Verantwortlichkeit laut Mietvertrag beim Mieter liegen, muss vor dem Beziehen der Wohnung eine Mietkaution in Höhe von drei Monatsmieten NoK. \_\_\_\_\_bezahlt werden.

*Die Kaution wird getrennt auf ein eigenes Sparkonto der Seljord Sparebank eingezahlt.* Dieser Kautionsbetrag ist bei Beendigung des Mietverhältnisses samt Zinsen an den Mieter zurückzuzahlen.

NAV Seljord erstellt eine schriftliche Garantie über die Kaution. Akte:

Der Flüchtlingsdienst erstellt eine schriftliche Garantie über die Kaution. Akte:

Der Mieter bezahlt keine Kaution.

#### 5. Mietdauer

Der Mietvertrag ist befristet, vgl. Richtlinien § 12.

Der Vertrag ist gültig ab \_\_\_\_\_ und bis \_\_\_\_\_.

Muss die Gemeinde eine Neuzuteilung der Wohnungen vornehmen, verpflichtet sich der Mieter in eine andere Wohnung umzuziehen.

Das Mietverhältnis ist beendet, wenn der Mietvertrag ausläuft, oder vor diesem Zeitpunkt, sofern eine schriftliche Kündigung gemäß Mietrechtgesetz vorausgegangen ist.

Der Beschluss über die Mietverlängerung einer Gemeindewohnung beim Auslaufen des Mietvertrags, wird nach einem neuen Antrag vgl. Richtlinien § 15 gefällt.

#### 6. Kündigungsfrist

Die Kündigungsfrist für den Mieter beträgt:  einen Monat  drei Monate

Die Kündigungserklärung muss schriftlich spätestens am 1. oder am 15. des Monats eingegangen sein.

Die Kündigungsfrist für den Vermieter beträgt drei Monate.

#### 7. Einzug in die Wohnung

Bei der Wohnungsübergabe bekommt der Mieter gegen einen Beleg zwei Schlüssel übergeben.

Der Mieter überprüft, ob die Wohnung im vereinbarten und in einem angemessenen Zustand ist. Ein Antrag auf Beseitigung von Mängel muss innerhalb von 14 Tagen nach der Übernahme gestellt werden. Evtl. Mängel werden von der Gemeinde/techn. Abteilung überprüft. Mängel, die nicht innerhalb der Frist beanstandet werden, gelten als akzeptiert.

#### 8. Auszug aus der Wohnung

Die Wohnung muss beim Auszug frei von privaten Gegenständen, Müll o.Ä., gefegt und von Schmutz gereinigt sein. Bevor die Wohnung aufgegeben wird, kontrolliert die Gemeinde/techn. Abteilung gemeinsam mit dem Mieter den Zustand der Wohnung und vermerkt eventuelle Beschädigungen, die der Mieter beheben muss. Der Mieter muss die Miete so lange bezahlen, bis eventuelle Beschädigungen, die er/sie verursacht hat, behoben sind.

### **9. Pflichten des Vermieters während der Mietzeit**

Die Pflichten des Vermieters während der Mietzeit sind beschrieben im *lov om husleigeavtaler* (Miet-und Wohnungseigentumsrecht) vom 26. März 1999, Nr.17

### **10. Pflichten des Mieters**

Die Pflichten des Mieters sind beschrieben im *lov om husleigeavtaler* (Miet-und Wohnungseigentumsrecht) vom 26. März 1999, Nr.17.

### **11. Pflege der Außenanlagen**

Der Mieter ist für die Pflege der Außenbereichs/Gartens sowie Schneeräumung bis zur öffentlichen Straße verantwortlich.

Kommt der Mieter diesen Verpflichtungen nicht nach, (z.B. Rasenmähen, Schneeräumung, Müllentsorgung u.Ä.) werden diese Arbeiten nach Vorwarnung von Seiten der Gemeinde auf Kosten des Mieters durchgeführt.

### **12. Untervermietung**

Der Mieter ist weder zu einer Untervermietung noch zu einer Gebrauchsüberlassung an Dritte berechtigt.

### **13. Aufnahme in den Hausstand**

Der Mieter darf andere Personen als den Ehegatten oder Lebenspartner nur mit Erlaubnis des Vermieters in die Wohnung aufnehmen.

Es ist nicht gestattet, Haustiere in Gemeindewohnungen zu halten. Eine Einwilligung kann im Einzelfall von den Verantwortlichen erfolgen.

### **14. Besondere Vereinbarungen**

keine besonderen Vereinbarungen

folgende besondere Vereinbarungen gelten für diesen Mietvertrag:

*(Evt. besondere Vereinbarungen werden in jedem Einzelfall spezifiziert - Kursivtext wird gelöscht)*

Nachbetreuung in der Wohnung (Richtlinien § 6)

*Praktische Unterstützung gemäß der geltenden Beschlüsse für Nachbetreuung. Unterstützung bei der Haushaltsführung, Miete, Strom, Transport, Drogenmissbrauch, Ruhe und Reinhaltung, Haustiere usw.*

Rückzahlung alter Mietschulden (Richtlinien § 9)

*Vgl. Rückzahlungsvereinbarung getroffen*

### **15. Sonstiges**

- Für alle Bedingungen, die im vorliegenden Mietvertrag nicht reguliert sind, gilt das *Lov om husleigeavtaler* (Miet-und Wohnungseigentumsrecht) vom 26. März. 1999.
- Bei eventuellem Vertragsbruch, wird das *Lov om tvangsfullbyrdelse* (Zwangsvollstreckungsgesetz) vom 26.06.92 in angemessenem Umfang wirksam.
- Mieter und Vermieter vereinbaren das Eigentum als Gerichtsstand für alle Streitigkeiten im Zusammenhang mit diesem Vertrag.

Bei Unterzeichnung des Vertrages akzeptieren Vermieter und Mieter alle Punkte dieses Vertrages.

Der Vertrag ist erstellt in zwei Ausfertigungen, eine für jede Partei.

**Seljord Datum:** \_\_\_\_\_

---

Fødselsnr (norwegische Sozialversicherungsnummer): \_\_\_\_\_  
Mieter Für die Gemeinde Seljord

Anlage: *” Richtlinien zur Vergabe von Sozialwohnungen durch die Gemeinde Seljord”*