BEGLAUBIGTE ABSCHRIFT

DR. DIRK ITTNER
NOTAR

SCHADOWPLATZ 5
D - 40212 DÜSSELDORF
TEL 0211 - 600 69 69 - 0
FAX 0211 - 600 69 69 - 9
mail@notar-ittner.de

ermit beglaubige ich die wörtliche Übereinstimmung nachstehender Abschrift mit der mir vorlie- den Urschrift.

Düsseldorf, den 10. März 2016

Notar
(Dr. Dirk Ittner)

DR. DIRK ITTNER NOTAR IN DÜSSELDORF

UR.Nr. 745/2016

Verhandelt zu Düsseldorf am 08. März 2016.

Vor Notar

Dr. Dirk Ittner
mit dem Amtssitz in Düsseldorf

erschienen:

1. Herr **Edgar Holz**, geboren am 07. Februar 1954, wohnhaft Augustastraße 32 in 40477 Düsseldorf,

und

2. Frau **Astrid Erna Traute Behrend**, geboren am 02. November 1960, wohnhaft Oberbilker Allee 203 in 40227 Düsseldorf.

Die Erschienenen wiesen sich dem Notar gegenüber aus durch die Vorlage ihrer Bundespersonalausweise.

Die Erschienenen erklärten zur Beurkundung was folgt:

Wir schließen folgenden

individuellen M I E T V E R T R A G

I.
Vorbemerkungen

1. Die Beteiligten sind zu je ½ Anteil als Eigentümer eingetragen für das im Grundbuch des Amtsgerichts Düsseldorf von **Derendorf Blatt 8643 und Blatt 8761** eingetragene Wohnungs- bzw. Teileigentum, bestehend aus

   a) 61,44/10.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Pempelfort Flur 2 Flurstück 502, Gebäude- und Freifläche, Augustastraße 28 – 36, groß 6.790 qm, verbunden mit dem Sondereigentum an der im 8. OG hinten rechts im Haus Augustastraße 32 gelegenen Wohnung und an einem Kellerraum, im Aufteilungsplan mit Nr. 44 bezeichnet,

   b) 5,57/10.000 Miteigentumsanteil an dem vorgenannten Grundstück, verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 162 bezeichneten Garage

   - zu vorstehend a) und b) nachstehend auch „Grundbesitz" genannt -.

   Der Notar hat das Grundbuch eingesehen. Die Grundbuchauszüge lagen bei der Beurkundung vor. Der Inhalt der Grundbuchblätter wurde von dem Notar mit den Erschienenen erörtert.

2. Die Beteiligten haben den vorbezeichneten Grundbesitz erworben, als sie in nichtehelicher Lebensgemeinschaft zusammengelebt haben. Inzwischen leben die Beteiligten getrennt. Die Wohnung wird von Herrn Holz alleine bewohnt. Hierfür zahlt Herr Holz an Frau Behrend eine monatliche Miete.

3. Die Beteiligten wollen durch den nachstehenden Mietvertrag sicherstellen, dass Herr Holz den Grundbesitz grundsätzlich dauerhaft weiter nutzen kann. Einzelheiten ergeben sich aus dem unter II. vereinbarten Mietvertrag.

II.
Mietvertrag

Die Beteiligten schließen hiermit den folgenden Mietvertrag:

1. Frau Behrend vermietet hiermit den in Abschnitt I. 1. bezeichneten Grundbesitz, soweit er in ihrem hälftigen Miteigentum steht, an den Beteiligten zu 1., Herrn Edgar Holz.

   Das hierüber bisher zwischen den Beteiligten bestehende Mietverhältnis wird durch den heutigen Mietvertrag mit sofortiger Wirkung ersetzt.

2. Das Mietverhältnis ist unbefristet.

3. Für die Beendigung des Mietverhältnisses gelten grundsätzlich die gesetzlichen Vorschriften, jedoch

   a) ist eine Kündigung des Mietvertrages wegen Eigenbedarfs ausgeschlossen

   und

   b) endet das Mietverhältnis automatisch ohne Kündigung mit dem Tod von Herrn Holz.

   Ferner steht sowohl Frau Behrend höchstpersönlich als auch Herrn Holz höchstpersönlich jeweils das Recht zur Kündigung des Mietvertrages zu, falls der Kündigende den Verkauf des in Abschnitt I. 1. bezeichneten Grundbesitzes verlangt. Ein von Frau Behrend höchstpersönlich oder von Herrn Holz höchstpersönlich schriftlich erklärtes Verlangen, den in Abschnitt I. 1. bezeichneten Grundbesitz zu verkaufen, gilt als zulässige und wirksame Kündi-

gung des Mietverhältnisses. Das Mietverhältnis endet dann innerhalb von sechs Monaten nach erfolgter Kündigung.

Zur Klarstellung: Dieses Sonderkündigungsrecht ist jeweils höchstpersönlich. Rechtsnachfolgern bzw. Erben steht es nicht zu.

4. Ferner steht Frau Behrend höchstpersönlich bzw. Herrn Holz höchstpersönlich das Recht zu, vom Miteigentümer den Mitverkauf seines in Abschnitt I. 1. bezeichneten Grundbesitzes zu verlangen, falls Frau Behrend bzw. Herr Holz den Verkauf des in Abschnitt I. 1. bezeichneten Grundbesitzes schriftlich verlangt hat.

5. Die monatliche Miete beträgt netto € 280,00/Monat (in Worten: Euro Zweihundertachtzig/Monat).

Dieser Betrag wird nach heutigen Lebenshaltungskosten vereinbart. Er verändert sich nach oben oder unten im gleichen prozentualen Verhältnis, wie sich der vom Statistischen Bundesamt festgestellte Verbraucherpreisindex für Deutschland auf der Basis 2010 = 100 Punkte im Vergleich zu dem Preisindex für die Lebenshaltung im Oktober 2015 in Höhe von 107,0 Punkten (Basis: 2010 = 100 Punkte) verändert. Eine Anpassung kann jedoch nur verlangt werden, wenn der Preisindex im Vergleich zu Oktober 2015 um 10 Punkte gestiegen oder gefallen ist (also auf 117,0 Punkt bzw. auf 97,0 Punkte). Eine weitere Anpassung kann wiederum nur erfolgen, wenn der Preisindex sich im Vergleich zur letzten Anpassung wiederum um 10 Punkte verändert hat usw.

6. Für die Betriebs- und Mietnebenkosten wird folgende Sondervereinbarung getroffen:

Solange das Mietverhältnis besteht, hat Herr Holz alleine alle Kosten der Wohnung und ihres Betriebs zu tragen, d.h. auch alle Kosten, die den Eigentümer der Wohnung treffen (wie z.B. Hausgeldzahlungen, Grundsteuern, Eigentümerabgaben etc.). Im Hinblick hierauf soll auch die Hausverwaltung

unmittelbar nur mit Herrn Holz abrechnen. Erstattungen bzw. Rückzahlungen stehen allein Herrn Holz zu bzw. sind allein von ihm zu leisten.

III.
Schlussbestimmungen

1. Die Kosten dieser Niederschrift werden von den Beteiligten jeweils hälftig getragen.

2. Weiteres, insbesondere Verfügungen von Todes wegen, wollen die Beteiligten heute nicht erklären. Über das jeweilige gesetzliche Erbrecht sind die Beteiligten von dem Notar belehrt worden.

Die Beteiligten nehmen das Vorstehende gegenseitig an.

Diese Niederschrift wurde den Erschienenen in Gegenwart des Notars vorgelesen, von ihnen genehmigt und von ihnen und dem Notar wie folgt eigenhändig unterschrieben: