

WOHNUNGSANGEBOT (auch für 2 Personen)
vorzugsweise an STUDIERENDE am CAMPUS
GUMMERSBACH

Sehr geehrte Mietinteressentin, sehr geehrter Mietinteressent,

anbei einige grundsätzliche Ausführungen zu der angebotenen Mietwohnung (Grösse, Ausstattung).

In meinem Mehrfamilienhaus in der **Meinerzhagener Str. 36, 51709 Marienheide (Baujahr 1975)** biete ich als Mietobjekt eine Wohnung im Souterrain an.

Die Wohnung wurde im Jahr 2007 fertiggestellt. Die Berechnung der Wohnungsgröße richtet sich nach der Wohnflächenverordnung vom 25. November 2003 (BGBl. I S. 2346) (WoFlV) Stand 01.01.2004. Die Wohnung umfasst eine Wohnfläche von 67 qm und besteht aus:

- zwei Wohnräumen (*Wohn- und Schlafzimmer*),
- eine Küche (*mit Küchenzeile und Küchenanrichte mit Elektroherd(Ceranfelder) Backofen, Dunstabzugshaube, Kühlschrank mit Gefrierfach, Spülmaschine.*),
- einem Wohnungsflur,
- ein Badezimmer (*mit Waschmaschine und Wäschetrockner*),
barrierefreier großer Dusche, Eckbadewanne mit Whirlepool.

Bei der Wohnung, die mit doppelverglasten Fenster und teilweise mit Sicherheitsglas (Bad) ausgestattet ist, handelt es sich um eine **Nichtraucherwohnung**.

Der Zugang zur Wohnung befindet sich auf der „Küchenseite“. Die Beheizung der Wohnräume erfolgt durch eine Ölheizung; die Warmwasseraufbereitung wird durch eine Solaranlage (Dach) unterstützt.

Die Fenster sind mit Außenjalousien (nicht: Wohnzimmer) ausgestattet; das Wohnzimmer verfügt über blickdichte Innenjalousien. Alle Fenster (bis auf das Badezimmer) sind mit Gardinen versehen. Alle Räume sind mit Lampen und LED-Leuchtkörpern ausgestattet. Das große Badezimmerfenster ist mit einem Sichtschutz und Sicherheitsglas versehen und kann von außen nicht eingesehen werden

Der Mieter kann den sich an die Wohnung anschließenden Heizungsraum für Zwecke der Wäschetrocknung nutzen.

Der Heizungsraum ist nur über die Souterrainwohnung begehbar; zur Sicherstellung der Heizungsfunktionalität (Reparatur, Wartung) darf dem Vermieter der Zutritt zu dem

Betriebsraum nicht verwehrt werden (grundsätzlich nach vorheriger Absprache mit dem Vermieter; **in Notfällen auch ohne vorherige Absprache**). Der Zugang zum Heizungsraum darf nicht zugestellt werden und muß aus Sicherheitsgründen frei bleiben.

Zu der Wohnung gehört ein PKW-Stellplatz, der in der „Kaltmiete“ enthalten ist.

Die Wohnung besteht aus folgenden Räumen:

Wohnungsflur:	5,40 qm	(5,35 m x 1,01 m)
Schlafzimmer:	15,30 qm	(4,07 m x 3,76 m)
Badezimmer:	12,25 qm	(4,07 m x 3,01 m)
Wohnzimmer:	21,04 qm	(4,20 m x 5,01 m)
Küche:	13,20 qm	(3,51 m x 3,76 m)

Gesamtfläche nach der Wohnflächenberechnungsverordnung: **67,19 qm**.

Die mitl. Kaltmiete beträgt 4,85 € / qm (= 325,87 €); der Mietpreis für die überlassene Küche (mit Geschirrspüler), Waschmaschine und Wäschetrockner beläuft sich auf 40 €; monatlicher Betrag für Kaltmiete und Küchenüberlassung etc. = **365,87 €**. Die monatliche Umlagepauschale beläuft sich auf ca. **170,00 €**.

Monatsbetrag Warmmiete somit: 535,00 €.

Es fallen folgende Nebenkosten (Betriebskosten gem. § 556 BGB) an, die sich wie folgt errechnen:

Die Mietwohnung ist mit einem eigenen Stromzähler (Nr. 444003-5233514) ausgestattet. Die Kosten für den Stromverbrauch trägt der Mieter und überweist die monatlichen Abschläge mit den monatlichen Mietzahlungen an den Vermieter.

Aufteilung nach Wohnflächen für folgende „monatliche“ Kosten entsprechend der Wohnfläche von 67 qm unter Berücksichtigung einer Gesamtwohnfläche von 270 qm:

- Grundsteuer (Aufteilungsmaßstab Wohnfläche)
- Straßenreinigung (Aufteilungsmaßstab Wohnfläche)
- Schornsteinfeger (Aufteilungsmaßstab Wohnfläche)
- Sachversicherung Wohngebäude/Glas (Aufteilungsmaßstab Wohnfläche)
- Müllabfuhr (Aufteilungsmaßstab Personenzahl)
- der Heizölverbrauch (Pauschale unter Berücksichtigung der Wohnflächen).

Grundsätzliches zu der angebotenen Mietwohnung im Souterrain

Bei Interesse kann die Wohnung nach Terminabsprache selbstverständlich besichtigt werden.

Meine Kontaktdaten:

Telefon: 02264 / 3265

E-Mail: ruediger-sellau@web.de.

gez. R.Sellau