Diese Übersicht dient der allgemeinen Information
Trotz der vergünstigten Miete sind mit der Anmietung eines Reihenhauses laufende Wohn- und Nebenkosten verbunden. Um Ihnen eine transparente Übersicht über die zu erwartenden Kosten zu geben und sicherzustellen, dass das Mietverhältnis langfristig für alle Beteiligten tragfähig gestaltet werden kann, erhalten Sie nachfolgend eine Zusammenfassung der wesentlichen Mietkonditionen. Die verbindlichen Regelungen werden im später abzuschließenden Mietvertrag detailliert festgelegt.

Mietobjekt:

- Reihenhaus in der Dieselstraße 20, 22 oder 24, 65779 Kelkheim (Taunus)
- Mietverhältnis: unbefristet
- Monatliche Nettokaltmiete: 1.620,00 €
- Nebenkostenvorauszahlung: 350,00 € monatlich
- Fälligkeit: spätestens zum dritten Werktag eines Monats
- Mietkaution: 3.240,00 €
- Mietanpassung: Indexmiete gemäß § 557b BGB

Hinweis zur Indexmiete: Die Nettokaltmiete kann entsprechend der Entwicklung des vom Statistischen Bundesamt veröffentlichten Verbraucherpreisindexes unter Beachtung der gesetzlichen Bestimmungen angepasst werden.

Nebenkosten
Die monatliche Nebenkostenvorauszahlung beträgt zunächst 350,00 €.
Die tatsächlich anfallenden umlagefähigen Betriebskosten werden jährlich abgerechnet. Hieraus können sich Nachzahlungen oder Guthaben ergeben. Die Vorauszahlungen können entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen angepasst werden.
Voraussichtlich umlagefähige Betriebskosten:

- Grundsteuer
- Wasserversorgung und Entwässerung
- Straßenreinigung und Müllentsorgung
- Gartenpflege gemeinschaftlicher Flächen
- Sach- und Haftpflichtversicherung
- Wartung der Rauchwarnmelder
- Regelmäßige Reinigung von Entwässerungseinrichtungen
- Laufende Pflege der Dachbegrünung
- Wartung Heizungsanlage incl. PV-Anlage
- Weitere mietvertraglich vereinbarte, gesetzlich umlagefähige Betriebskosten

---

Stromkosten
Die Kosten für den Haushaltsstrom einschließlich des Stromverbrauchs der Wärmepumpe sind nicht in der Nebenkostenvorauszahlung enthalten und vom Mieter gesondert zu tragen.

Pflege- und Reinigungsarbeiten
Damit das Wohnumfeld dauerhaft gepflegt und ansprechend bleibt und die Nebenkosten möglichst gering gehalten werden können, übernehmen die Mieterinnen und Mieter folgende Aufgaben:

Hierzu zählen insbesondere:

- Pflege der jeweils zugeordneten Gartenflächen,
- gemeinschaftliche Reinigung, Verkehrssicherung und Winterdienst der Außenanlagen, Wege, Treppen und Gehwege **Reinigung und Pflege gemeinschaftlich genutzter Außenflächen**

Die Einzelheiten zur Aufgabenverteilung werden im Mietvertrag geregelt.

Nachträgliche Ausstattungen und Änderungen

Über die vorgesehene Grundausstattung hinausgehende technische Installationen und bauliche Veränderungen können auf Wunsch des Mieters geprüft werden. Hierzu zählen insbesondere:

- EDV- und Netzwerkverkabelungen
- Zusätzliche Fernseh- und Multimediaanschlüsse
- Installation einer Wallbox für Elektrofahrzeuge
- Sonstige technische Ausstattungen

Die Umsetzung ist abhängig von den technischen Voraussetzungen und bedarf, soweit erforderlich, der vorherigen Zustimmung des Vermieters. Gesetzliche Ansprüche des Mieters bleiben unberührt.

Die Kosten der vom Mieter gewünschten zusätzlichen Maßnahmen sind grundsätzlich vom Mieter zu tragen. Einzelheiten zur Ausführung, Kostenübernahme und einem gegebenenfalls erforderlichen Rückbau werden vorab schriftlich vereinbart.

Sonstige Hinweise

- **Haustierhaltung:** Die Haltung üblicher Kleintiere ist gestattet. Die Haltung von Hunden und Katzen bedarf der vorherigen Zustimmung des Vermieters, über die unter Berücksichtigung der jeweiligen Umstände entschieden wird.
- **Wohnnutzung:** Die Reihenhäuser werden zu Wohnzwecken vermietet. Eine darüberhinausgehende gewerbliche Nutzung mit Außenwirkung bedarf der vorherigen Zustimmung des Vermieters.