

## Wohnungsanzeigen

---

### **Wohnung 1**

Schöne preiswerte 3 Zimmerwohnung, an der Wolbecker Straße verkehrsgünstig gelegen, helle Räume, großer nicht einsehbarer überdachter Balkon, Küche 8m<sup>2</sup>, Flur 4m<sup>2</sup>, Wohn- und Esszimmer 18m<sup>2</sup>, Schlafzimmer 14m<sup>2</sup>, Gästezimmer/Büro 14m<sup>2</sup>, Dusche/WC + extra Gäste-WC 7m<sup>2</sup>, 5. Stock, Aufzug vorhanden, Hausmeister- und Reinigungsservice im Mietpreis enthalten.

### **Wohnung 2**

Die wunderschöne Altbauwohnung liegt nördlich des Zentralfriedhofs in ruhiger Lage, nahe dem Schlosspark, im EG mit großer Südterrasse im gemeinsamen Garten. Die Wohnung soll im nächsten Jahr modernisiert werden. Wohn- und Esszimmer mit integrierter Küchenzeile 30m<sup>2</sup>, Schlafzimmer 14m<sup>2</sup>, Büro 14m<sup>2</sup>, Dusche/WC 10m<sup>2</sup>, eigener Eingang.

### **Wohnung 4**

Die Wohnung befindet sich im 2. Stock einer kleinen Wohneinheit, nicht weit von einer Parkanlage am Promenadenring, mit einem völlig privaten Balkon in einen ruhigen Innenhof hinaus. Das Schlafzimmer (12m<sup>2</sup>) geht ebenfalls zum Innenhof. Repräsentatives Wohn-/Esszimmer 26m<sup>2</sup>, Büro 9m<sup>2</sup>, Bad mit Badewanne und separates WC 9m<sup>2</sup>, Küche 10m<sup>2</sup>.

m<sup>2</sup> = Quadratmeter

EG = Erdgeschoss

## Zeitungsartikel zum Straßennetz in Münster

---

### **Straßennetz der Stadt Münster durchleuchtet**

Vor fünf Jahren wurden in einer ersten Stufe ausschließlich die Autobahnen, Bundes- und Landesstraßen rund um Münster untersucht. In der zweiten Stufe hat nun die Verwaltung die Hauptstraßen innerhalb des Stadtgebietes untersucht. Hier ein wichtiges Ergebnis:

### **Einfallstraßen besonders betroffen**

Vor allem die Einfallstraßen wie Grevener, Wolbecker, Hammer und auch Weseler Straße sorgen für einen hohen Lärmpegel.<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> Quelle: [www.muensterschezeitung.de](http://www.muensterschezeitung.de), 01.02.2013, gekürzt und überarbeitet für mekoFUN

## Hinweise zum Mietrecht und zu Mietverträgen

---

### **Auszug aus dem Mietvertrag für Wohnung 2**

#### **Ergänzung zu § 3 Miete:**

Für September 2013 ist eine Erneuerung der Fenster (Schall- und Wärmeisolierung) geplant. Der Kostenvoranschlag beläuft sich auf 2.400 Euro.  
Die jährliche Miete wird entsprechend § 559 Absatz (1) BGB erhöht.

### **Auszug aus dem Mietvertrag für Wohnung 4**

#### **§ 12 Betriebskosten und Treppenhausreinigung:**

Die Kosten der Treppenhausreinigung sind in den Betriebskosten

enthalten

nicht enthalten

Sofern die Kosten für die Treppenhausreinigung in den Betriebskosten nicht enthalten sind, ist der Mieter verpflichtet, die Treppe von seinem Podest abwärts bis zum Erdgeschoss und den Hausflur regelmäßig und ordnungsgemäß, insbesondere in ausreichenden Zeitabständen, unentgeltlich zu reinigen.<sup>2</sup>

### **§ 559 Bürgerliches Gesetzbuch (BGB)** **Mieterhöhung bei Modernisierung**

(1) Hat der Vermieter bauliche Maßnahmen durchgeführt, die den Gebrauchswert der Mietsache nachhaltig erhöhen, die allgemeinen Wohnverhältnisse auf Dauer verbessern oder nachhaltig Einsparungen von Energie oder Wasser bewirken (Modernisierung)..., so kann er die jährliche Miete um 11 vom Hundert der für die Wohnung aufgewendeten Kosten erhöhen.<sup>3</sup>

---

<sup>2</sup> Quelle: [www.frag-einen-anwalt.de/Mietnebenkosten-Treppenhausreinigung-f110942.html](http://www.frag-einen-anwalt.de/Mietnebenkosten-Treppenhausreinigung-f110942.html), 21.02.2013, gekürzt und überarbeitet für mekoFUN

<sup>3</sup> Quelle: <http://dejure.org/gesetze/BGB/559.html>, 21.02.2013, gekürzt und überarbeitet für mekoFUN