



ΙΟΝΙΟ ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ
ΣΧΟΛΗ ΙΣΤΟΡΙΑΣ & ΜΕΤΑΦΡΑΣΗΣ – ΔΙΕΡΜΗΝΕΙΑΣ
ΤΜΗΜΑ ΞΕΝΩΝ ΓΛΩΣΣΩΝ, ΜΕΤΑΦΡΑΣΗΣ & ΔΙΕΡΜΗΝΕΙΑΣ

ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΜΕΤΑΠΤΥΧΙΑΚΩΝ ΣΠΟΥΔΩΝ «ΕΠΙΣΤΗΜΗ ΤΗΣ ΜΕΤΑΦΡΑΣΗΣ»

ΜΕΤΑΠΤΥΧΙΑΚΗ ΔΙΠΛΩΜΑΤΙΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ ΜΕ ΘΕΜΑ:

**Μετάφραση και συγκριτική ανάλυση μισθωτηρίων συμβολαίων από την αγγλική
και τη γερμανική προς την ελληνική γλώσσα**

**Translation and comparative analysis of lease agreements from English and
German into Greek**

ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ: ΑΛΚΗΣΤΙΣ ΓΙΑΝΝΟΥΛΑΚΗ

A.M.: Ξ2020303

ΕΠΙΒΛΕΠΟΝΤΕΣ:

Σωτήριος Λίβας, Καθηγητής

Αναστάσιος Ιωαννίδης, Επίκουρος Καθηγητής

Γεώργιος Κεντρωτής, Καθηγητής

ΑΘΗΝΑ, ΜΑΙΟΣ 2022

Περιεχόμενα

Περίληψη	3
Πρόλογος.....	4
Πρωτότυπο αγγλικό κείμενο:.....	5
Μετάφρασμα αγγλικού κειμένου:	15
Πρωτότυπο γερμανικό κείμενο:.....	25
Μετάφρασμα γερμανικού κειμένου:	40
Σχολιασμός	59
Συμπεράσματα	76
Βιβλιογραφία	77
Α. Ελληνική Βιβλιογραφία.....	77
Β. Ξενόγλωσση βιβλιογραφία	77
Γ. Διαδικτυακοί πόροι	78
Γλωσσάρι	81

Περίληψη

Η παρούσα διπλωματική εργασία αποτελείται από την μετάφραση και τον σχολιασμό δύο μισθωτηρίων συμβολαίων, ένα από τη γερμανική προς την ελληνική γλώσσα και ένα από την αγγλική προς την ελληνική. Στόχος της εργασίας είναι μέσα από τη μετάφραση των παραπάνω κειμένων να γίνει μία συγκριτική ανάλυση των μεταφρασμάτων και να αναδειχθούν τα μεταφραστικά προβλήματα που συναντήσαμε, τόσο λόγω διαφορετικών πολιτισμών όσο και διαφορετικών νομικών συστημάτων (Αγγλικό, Γερμανικό). Με βάση τη θεωρία του σκοπού και βασιζόμενοι στις μεταφραστικές τεχνικές της Stolze (2013: 9-10) για την αντιμετώπιση της νομικής ορολογίας, καταφέραμε να δώσουμε λύση σε μεταφραστικά προβλήματα που αφορούσαν όρους οι οποίοι δεν συναντούνται σε άλλα νομικά, και αντίστοιχα πολιτισμικά, συστήματα. Στην εργασία αυτή εξετάζεται αν μέσα από αυτές τις μεταφραστικές επιλογές μπορεί να διατηρηθεί η έννομη τάξη του πρωτότυπου κειμένου, ενώ ταυτόχρονα το μετάφρασμα να προορίζεται αποκλειστικά για τον αποδέκτη στην ελληνική γλώσσα.

Λέξεις-κλειδιά: Συμφωνητικό μίσθωσης/μισθωτήριο συμβόλαιο, μεταφραστικές οδηγίες, θεωρία του Σκοπού, νομική μετάφραση, νομικό σύστημα, συγκριτικό δίκαιο

Abstract

The following thesis consists of the translation and commentary of two lease agreements, one from German to Greek and one from English to Greek. The aim of the thesis is, through the translation of the above mentioned texts, to make a comparative analysis of the translations and to highlight the translation problems encountered due to different cultures and different legal systems (English, German). Based on the Skopos theory and Stolze's (2013: 9-10) translation techniques for dealing with legal terminology, we were able to provide solutions to translation problems involving terms that are not found in other legal and correspondingly cultural systems. This thesis examines whether through these translation choices it is possible to preserve the legal order of the original text, while at the same time provide a translation that is intended exclusively for a Greek-speaking recipient.

Keywords: Lease Agreement, translation brief, Skopos theory, legal translation, legal system, comparative law

Πρόλογος

Η διπλωματική αυτή εργασία αφορά στη μετάφραση δύο νομικών κειμένων της θεματικής των μισθωτηρίων συμβολαίων. Μέσω της μεταφραστικής διαδικασίας έχουμε ως στόχο να συγκρίνουμε τα μεταφράσματα μεταξύ τους και να αναφερθούμε στις δυσκολίες που συναντά κανείς στην μετάφραση νομικών κειμένων, ειδικότερα όταν πρόκειται για την μεταφορά νοήματος από ένα νομικό σύστημα σε ένα άλλο, καθώς οι κανόνες δικαίου διαφέρουν από τη μία γλώσσα στην άλλη, ενώ ταυτόχρονα νομικά συστήματα που απέχουν πολύ το ένα με το άλλο τείνουν να έχουν και εντελώς διαφορετικό πολιτισμικό υπόβαθρο, γεγονός που κάνει το μεταφραστικό εγχείρημα ακόμα πιο δύσκολο. Όσον αφορά τη νομική μετάφραση υπάρχουν πολλές έρευνες και εργασίες που αποτελούν ισχυρό βοήθημα για τον μεταφραστή: (Schroth, 1986), (Rotman, 1996), (Sarcevic, 2003), (Stolze, 2013) . Όσον αφορά, όμως, τα μισθωτήρια συμβόλαια οι έρευνες και εργασίες που έχουν γενικά πραγματοποιηθεί πάνω σε αυτή τη θεματική είναι περιορισμένες. Στην ελληνόφωνη βιβλιογραφία συναντάμε μια εμπεριστατωμένη μεταφραστική ανάλυση μισθωτηρίων συμβολαίων από το Αγγλικό και Γερμανικό νομικό σύστημα (Βλαχόπουλος, 1999).

Η παρούσα εργασία χωρίζεται σε 3 μέρη. Το πρώτο μέρος της εργασίας αποτελείται από την παράθεση των πρωτότυπων κειμένων και των μεταφράσεών τους. Στο σημείο αυτό αξίζει να επισημάνουμε πως το πρωτότυπο αγγλικό κείμενο μεταφράστηκε αυτούσιο, ενώ από το γερμανικό αφαιρέθηκαν ορισμένα χωρία, καθώς γερμανόφωνα μισθωτήρια συμβόλαια είναι πάντα εκτενέστερα από τα αγγλόφωνα. Στο δεύτερο μέρος ακολουθούν ο σχολιασμός των μεταφραστικών προβλημάτων που συναντήσαμε μέσα από απτά παραδείγματα που συναντάμε από τα κείμενά μας, αλλά και τα τελικά συμπεράσματα που προκύπτουν από τον συνδυασμό του θεωρητικού πλαισίου και του μεταφραστικού έργου καθαυτού. Τέλος, μετά τις βιβλιογραφικές αναφορές συναντάμε το τρίτο και εξίσου βασικό μέρος της εργασίας: ένα τρίγλωσσο γλωσσάριο όρων (Αγγλικά, Γερμανικά, Ελληνικά) πάνω στη θεματική των μισθωτηρίων συμβολαίων, όπου εμφανίζονται οι όροι των πρωτότυπων κειμένων και οι αποδόσεις τους στην Ελληνική.

Πρωτότυπο αγγλικό κείμενο:

South Carolina Residential Lease Agreement

THIS AGREEMENT (hereinafter referred to as the "South Carolina Lease Agreement") is made and entered into this _____ day of _____, 20____, by and between _____ (hereinafter referred to as "Landlord") and _____ (hereinafter referred to as "Tenant." For and in consideration of the covenants and obligations contained herein and other good and valuable consideration, the receipt and sufficiency of which is hereby acknowledged, the parties hereto hereby agree as follows:

1. **PROPERTY.** Landlord owns certain real property and improvements located at _____

(hereinafter referred to as the "Property"). Landlord desires to lease the Premises to Tenant upon the terms and conditions contained herein. Tenant desires to lease the Premises from Landlord on the terms and conditions as contained herein.

2. **TERM.** This South Carolina Lease Agreement shall commence on _____ and shall continue as a lease for term. The termination date shall be on _____ at 11:59 PM. Upon termination date, Tenant shall be required to vacate the Premises unless one of the following circumstances occurs:

- (i) Landlord and Tenant formally extend this South Carolina Lease Agreement in writing or create and execute a new, written, and signed South Carolina Lease Agreement; or
- (ii) Landlord willingly accepts new Rent from Tenant, which does not constitute past due Rent.

In the event that Landlord accepts new rent from Tenant after the termination date, a month-to-month tenancy shall be created. If at any time either party desires to terminate the month-to-month tenancy, such party may do so by providing to the other party written notice of intention to terminate at least 30 days prior to the desired date of termination of the month-to-month tenancy.

Notices to terminate may be given on any calendar day, irrespective of Commencement Date. Rent shall continue at the rate specified in this South Carolina Lease Agreement, or as allowed by law. All other terms and conditions as outlined in this South Carolina Lease Agreement shall remain in full force and effect. Time is of the essence for providing notice of termination (strict compliance with dates by which notice must be provided is required).

3. **RENT.** Tenant shall pay to Landlord the sum of \$_____ per month as Rent for the Term of the Agreement. Due date for Rent payment shall be the 1st day of each calendar month and shall be considered advance payment for that month. Weekends and holidays do not delay or excuse Tenant's obligation to timely pay rent.

- A. Delinquent Rent. If not paid on the 1st, Rent shall be considered overdue and delinquent on the 2nd day of each calendar month. If Tenant fails to timely pay any month's rent, Tenant will pay Landlord a late charge of \$_____per day until rent is paid in full. If Landlord **receives** the monthly rent by the 3rd day of the month, Landlord will waive the late charges for that month. Any waiver of late charges under this paragraph will not affect or diminish any other right or remedy Landlord may exercise for Tenant's failure to timely pay rent.
- B. Prorated Rent. In the event that the Commencement Date is not the 1st of the calendar month, Rent payment remitted on the Commencement Date shall be prorated based on a 30-day period.
- C. Returned Checks. In the event that any payment by Tenant is returned for insufficient funds ("NSF") or if Tenant stops payment, Tenant will pay \$_____to Landlord for each such check, plus late charges, as described above, until Landlord has **received** payment. Furthermore, Landlord may require in writing that Tenant pay all future Rent payments by cash, money order, or cashier's check.
- D. Order in which funds are applied. Landlord will apply all funds received from Tenant first to any non-rent obligations of Tenant including late charges, returnedcheck charges, charge-backs for repairs, brokerage fees, and periodic utilities, then to rent, regardless of any notations on a check.
- E. Rent Increases. There will be no rent increases through the Termination Date. If this lease is renewed automatically on a month to month basis, Landlord may increase the rent during the renewal period by providing written notice to Tenant that becomes effective the month following the 30th day after the notice is provided.
4. **SECURITY DEPOSIT**. Upon execution of this South Carolina Lease Agreement, Tenant shall deposit with Landlord the sum of \$_____(which amount is not in excess of two months periodic rent) receipt of which is hereby acknowledged by Landlord, as security for any damage caused to the Premises during the term hereof. Landlord may place the security deposit in an interest bearing account and any interest earned will be paid to Landlord or Landlord's representative.
- A. . **REFUND**. Upon termination of the tenancy, all funds held by the landlord as security deposit may be applied to the payment of accrued rent and the amount of damages that the landlord has suffered by reason of the tenant's noncompliance with the terms of this South Carolina Lease Agreement or with any and all laws, ordinances, rules and orders of any and all governmental or quasi-governmental authorities affecting the cleanliness, use, occupancy and preservation of the Premises.
- B. **DEDUCTIONS**. Landlord may deduct reasonable charges from the security deposit for:
- (1.) Unpaid or accelerated rent;

- (2.) Late charges;
- (3.) Unpaid utilities;
- (4.) Costs of cleaning, deodorizing, and repairing the Property and its contents for which Tenant is responsible;
- (5.) Pet violation charges;
- (6.) Replacing unreturned keys, garage door openers, or other security devices;
- (7.) The removal of unauthorized locks or fixtures installed by Tenant;
- (8.) Insufficient light bulbs;
- (9.) Packing, removing, and storing abandoned property;
- (10.) Removing abandoned or illegally parked vehicles;
- (11.) Costs of reletting, if Tenant is in default;
- (12.) Attorney fees and costs of court incurred in any proceeding against Tenant;
- (13.) Any fee due for early of removal of an authorized keybox;
- (14.) Other items Tenant is responsible to pay under this Lease.

If deductions exceed the security deposit, Tenant will pay to Landlord the excess within ten days after Landlord makes written demand. The security deposit will be applied first to any non-rent items, including late charges, returned check charges, repairs, brokerage fees, and periodic utilities, then to any unpaid rent.

5. **USE OF PREMISES.** The Premises shall be used and occupied solely by Tenant and Tenant's immediate family, _____, exclusively, as a private single family dwelling, and no part of the Premises shall be used at any time during the term of this South Carolina Lease Agreement by Tenant for the purpose of carrying on any business, profession, or trade of any kind, or for any purpose other than as a private single family dwelling. Tenant shall not allow any other person, other than Tenant's immediate family or transient relatives and friends who are guests of Tenant, to use or occupy the Premises without first obtaining Landlord's written consent to such use. Tenant shall comply with any and all laws, ordinances, rules and orders of any and all governmental or quasi-governmental authorities affecting the cleanliness, use, occupancy and preservation of the Premises.
6. **CONDITION OF PREMISES.** Tenant stipulates, represents and warrants that Tenant has examined the Premises, and that they are at the time of this Lease in good order, repair, and in a safe, clean and tenantable condition.

7. **ASSIGNMENT AND SUB-LETTING.** Tenant shall not assign this South Carolina Lease Agreement, or sub-let or grant any license to use the Premises or any part thereof without the prior written consent of Landlord. A consent by Landlord to one such assignment, sub-letting or license shall not be deemed to be a consent to any subsequent assignment, sub-letting or license. An assignment, sub-letting or license without the prior written consent of Landlord or an assignment or sub-letting by operation of law shall be absolutely null and void and shall, at Landlord's option, terminate this South Carolina Lease Agreement.
8. **ALTERATIONS AND IMPROVEMENTS.** Tenant shall make no alterations to the buildings or improvements on the Premises or construct any building or make any other improvements on the Premises without the prior written consent of Landlord. Any and all alterations, changes, and/or improvements built, constructed or placed on the Premises by Tenant shall, unless otherwise provided by written agreement between Landlord and Tenant, be and become the property of Landlord and remain on the Premises at the expiration or earlier termination of this South Carolina Lease Agreement.
9. **NON-DELIVERY OF POSSESSION.** In the event Landlord cannot deliver possession of the Premises to Tenant upon the commencement of the Lease term, through no fault of Landlord or its agents, then Landlord or its agents shall have no liability, but the rental herein provided shall abate until possession is given. Landlord or its agents shall have thirty (30) days in which to give possession, and if possession is tendered within such time, Tenant agrees to accept the demised Premises and pay the rental herein provided from that date. In the event possession cannot be delivered within such time, through no fault of Landlord or its agents, then this South Carolina Lease Agreement and all rights hereunder shall terminate.
10. **HAZARDOUS MATERIALS.** Tenant shall not keep on the Premises any item of a dangerous, flammable or explosive character that might unreasonably increase the danger of fire or explosion on the Premises or that might be considered hazardous or extra hazardous by any responsible insurance company.
11. **UTILITIES.** Tenant shall be responsible for arranging for and paying for all utility services required on the Premises.
12. **MAINTENANCE, REPAIR, AND RULES.** Tenant will, at its sole expense, keep and maintain the Premises and appurtenances in good and sanitary condition and repair during the term of this South Carolina Lease Agreement and any renewal thereof. Without limiting the generality of the foregoing, Tenant shall:
 - A. Not obstruct the driveways, sidewalks, courts, entry ways, stairs and/or halls, which shall be used for the purposes of ingress and egress only;
 - B. Keep all windows, glass, window coverings, doors, locks and hardware in good, clean order and repair;
 - C. Not obstruct or cover the windows or doors;

- D. Not leave windows or doors in an open position during any inclement weather;
 - E. Not hang any laundry, clothing, sheets, etc., from any window, rail, porch or balcony nor air or dry any of same within any yard area or space;
 - F. Not cause or permit any locks or hooks to be placed upon any door or window without the prior written consent of Landlord;
 - G. Keep all air conditioning filters clean and free from dirt;
 - H. Keep all lavatories, sinks, toilets, and all other water and plumbing apparatus in good order and repair and shall use same only for the purposes for which they were constructed. Tenant shall not allow any sweepings, rubbish, sand, rags, ashes or other substances to be thrown or deposited therein. Any damage to any such apparatus and the cost of clearing stopped plumbing resulting from misuse shall be borne by Tenant;
 - I. Tenant's family and guests shall at all times maintain order in the Premises and at all places on the Premises, and shall not make or permit any loud or improper noises, or otherwise disturb other residents;
 - J. Keep all radios, television sets, stereos, phonographs, etc., turned down to a level of sound that does not annoy or interfere with other residents;
 - K. Deposit all trash, garbage, rubbish or refuse in the locations provided and shall not allow any trash, garbage, rubbish or refuse to be deposited or permitted to stand on the exterior of any building or within the common elements;
 - L. Abide by and be bound by any and all rules and regulations affecting the Premises or the common area appurtenant thereto which may be adopted or promulgated by the Condominium or Homeowners' Association having control over them.
13. **DAMAGE TO PREMISES.** In the event the Premises are destroyed or rendered wholly uninhabitable by fire, storm, earthquake, or other casualty not caused by the negligence of Tenant, this South Carolina Lease Agreement shall terminate from such time except for the purpose of enforcing rights that may have then accrued hereunder. The rental provided for herein shall then be accounted for by and between Landlord and Tenant up to the time of such injury or destruction of the Premises, Tenant paying rentals up to such date and Landlord refunding rentals collected beyond such date. Should a portion of the Premises thereby be rendered uninhabitable, the Landlord shall have the option of either repairing such injured or damaged portion or terminating this Lease. In the event that Landlord exercises its right to repair such uninhabitable portion, the rental shall abate in the proportion that the injured parts bears to the whole Premises, and such part so injured shall be restored by Landlord as speedily as practicable, after which the full rent shall recommence and the South Carolina Lease Agreement continue according to its terms.
14. **ACCESS BY LANDLORD.** Landlord and Landlord's agents shall have the right at all reasonable times, and by all reasonable means, without notice, during the term

of this South Carolina Lease Agreement and any renewal thereof to enter the Premises for the following purposes:

- A. Inspect the Property for condition;
- B. Make repairs;
- C. Show the Property to prospective tenants, prospective purchasers, inspectors, fire marshals, lenders, appraisers, or insurance agents;
- D. Exercise a contractual or statutory lien;
- E. Leave written notice;
- F. Seize nonexempt property after default.

Landlord may prominently display a "For Sale" or "For Lease" or similarly worded sign on the Property during the term of this Lease or any renewal period.

If Tenant fails to permit reasonable access under this Paragraph, Tenant will be in default.

- 15. **SUBORDINATION OF LEASE.** This South Carolina Lease Agreement and Tenant's interest hereunder are and shall be subordinate, junior and inferior to any and all mortgages, liens or encumbrances now or hereafter placed on the Premises by Landlord, all advances made under any such mortgages, liens or encumbrances (including, but not limited to, future advances), the interest payable on such mortgages, liens or encumbrances and any and all renewals, extensions or modifications of such mortgages, liens or encumbrances.
- 16. **TENANT'S HOLD OVER.** If Tenant remains in possession of the Premises with the consent of Landlord after the natural expiration of this South Carolina Lease Agreement, a new tenancy from month-to-month shall be created between Landlord and Tenant which shall be subject to all of the terms and conditions hereof except that rent shall then be due and owing at \$_____ per month and except that such tenancy shall be terminable upon fifteen (15) days written notice served by either party.
- 17. **SURRENDER OF PREMISES.** Upon the expiration of the term hereof, Tenant shall surrender the Premises in as good a state and condition as they were at the commencement of this South Carolina Lease Agreement, reasonable use and wear and tear thereof and damages by the elements excepted.
- 18. **ANIMALS.** THERE WILL BE NO ANIMALS, unless authorized by a separate written Pet Addendum to this Residential Lease Agreement. Tenant shall not permit any animal, including mammals, reptiles, birds, fish, rodents, or insects on the property, even temporarily, unless otherwise agreed by a separate written Pet Agreement. If tenant violates the pet restrictions of this Lease, Tenant will pay to Landlord a fee of \$_____ per day per animal for each day Tenant violates the animal restrictions as additional rent for any unauthorized animal. Landlord may remove or cause to be removed any unauthorized animal and deliver it to appropriate local authorities by providing at least 24-hour written notice to

Tenant of Landlord's intention to remove the unauthorized animal. Landlord will not be liable for any harm, injury, death, or sickness to any unauthorized animal. Tenant is responsible and liable for any damage or required cleaning to the Property caused by any unauthorized animal and for all costs Landlord may incur in removing or causing any unauthorized animal to be removed.

19. **WATERBEDS.** THERE WILL BE NO WATERBEDS, unless authorized by a separate written Waterbed Addendum to this Residential Lease Agreement.
20. **QUIET ENJOYMENT.** Tenant, upon payment of all of the sums referred to herein as being payable by Tenant and Tenant's performance of all Tenant's agreements contained herein and Tenant's observance of all rules and regulations, shall and may peacefully and quietly have, hold and enjoy said Premises for the term hereof.
21. **INDEMNIFICATION.** Landlord shall not be liable for any damage or injury of or to the Tenant, Tenant's family, guests, invitees, agents or employees or to any person entering the Premises or the building of which the Premises are a part or to goods or equipment, or in the structure or equipment of the structure of which the Premises are a part, and Tenant hereby agrees to indemnify, defend and hold Landlord harmless from any and all claims or assertions of every kind and nature.
22. **DEFAULT.** If Landlord breaches this Lease, Tenant may seek any relief provided by law. If Tenant fails to comply with any of the material provisions of this South Carolina Lease Agreement, other than the covenant to pay rent, or of any present rules and regulations or any that may be hereafter prescribed by Landlord, or materially fails to comply with any duties imposed on Tenant by statute, within seven (7) days after delivery of written notice by Landlord specifying the non-compliance and indicating the intention of Landlord to terminate the Lease by reason thereof, Landlord may terminate this South Carolina Lease Agreement. If Tenant fails to pay rent when due and the default continues for seven (7) days thereafter, Landlord may, at Landlord's option, declare the entire balance of rent payable hereunder to be immediately due and payable and may exercise any and all rights and remedies available to Landlord at law or in equity or may immediately terminate this South Carolina Lease Agreement.
23. **ABANDONMENT.** If at any time during the term of this South Carolina Lease Agreement Tenant abandons the Premises or any part thereof, Landlord may, at Landlord's option, obtain possession of the Premises in the manner provided by law, and without becoming liable to Tenant for damages or for any payment of any kind whatever. Landlord may, at Landlord's discretion, as agent for Tenant, relet the Premises, or any part thereof, for the whole or any part thereof, for the whole or any part of the then unexpired term, and may receive and collect all rent payable by virtue of such reletting, and, at Landlord's option, hold Tenant liable for any difference between the rent that would have been payable under this South Carolina Lease Agreement during the balance of the unexpired term, if this South Carolina Lease Agreement had continued in force, and the net rent for such period realized by Landlord by means of such reletting. If Landlord's right of reentry is exercised following abandonment of the Premises by Tenant, then Landlord shall consider any personal property belonging to Tenant and left on

the Premises to also have been abandoned, in which case Landlord may dispose of all such personal property in any manner Landlord shall deem proper and Landlord is hereby relieved of all liability for doing so.

24. **ATTORNEYS' FEES.** Should it become necessary for Landlord to employ an attorney to enforce any of the conditions or covenants hereof, including the collection of rentals or gaining possession of the Premises, Tenant agrees to pay all expenses so incurred, including a reasonable attorneys' fee.
25. **RECORDING OF SOUTH CAROLINA LEASE AGREEMENT.** Tenant shall not record this South Carolina Lease Agreement on the Public Records of any public office. In the event that Tenant shall record this South Carolina Lease Agreement, this South Carolina Lease Agreement shall, at Landlord's option, terminate immediately and Landlord shall be entitled to all rights and remedies that it has at law or in equity.
26. **GOVERNING LAW.** This South Carolina Lease Agreement shall be governed, construed and interpreted by, through and under the Laws of the State of South Carolina.
27. **SEVERABILITY.** If any provision of this South Carolina Lease Agreement or the application thereof shall, for any reason and to any extent, be invalid or unenforceable, neither the remainder of this South Carolina Lease Agreement nor the application of the provision to other persons, entities or circumstances shall be affected thereby, but instead shall be enforced to the maximum extent permitted by law.
28. **BINDING EFFECT.** The covenants, obligations and conditions herein contained shall be binding on and inure to the benefit of the heirs, legal representatives, and assigns of the parties hereto.
29. **DESCRIPTIVE HEADINGS.** The descriptive headings used herein are for convenience of reference only and they are not intended to have any effect whatsoever in determining the rights or obligations of the Landlord or Tenant.
30. **CONSTRUCTION.** The pronouns used herein shall include, where appropriate, either gender or both, singular and plural.
31. **NON-WAIVER.** No delay, indulgence, waiver, non-enforcement, election or non-election by Landlord under this South Carolina Lease Agreement will be deemed to be a waiver of any other breach by Tenant, nor shall it affect Tenant's duties, obligations, and liabilities hereunder.
32. **MODIFICATION.** The parties hereby agree that this document contains the entire agreement between the parties and this South Carolina Lease Agreement shall not be modified, changed, altered or amended in any way except through a written amendment signed by all of the parties hereto.
33. **NOTICE.** Any notice required or permitted under this Lease or under state law shall be delivered to Tenant at the Property address, and to Landlord at the following address:

34. **LEAD-BASED PAINT DISCLOSURE.** If the premises were constructed prior to 1978, Tenant acknowledges receipt of the form entitled "LEAD-BASED PAINT DISCLOSURE" which contains disclosure of information on lead-based paint and/or lead-based paint hazards.

As to Landlord this _____ day of _____, 20____.

LANDLORD:

Sign: _____

Print: _____ Date: _____

As to Tenant, this _____ day of _____, 20____.

TENANT

Sign: _____

Print: _____ Date: _____

TENANT:

Sign: _____

Print: _____ Date: _____

Μετάφρασμα αγγλικού κειμένου:

Πρότυπο Συμφωνητικό Μίσθωσης Κατοικίας της Νότιας Καρολίνας

ΤΟ ΠΑΡΟΝ ΣΥΜΦΩΝΗΤΙΚΟ (εφεξής "Πρότυπο Συμφωνητικό Μίσθωσης της Νότιας Καρολίνας" καταρτίζεται και τίθεται σε ισχύ την __ημέρα του __, 20__, από και μεταξύ του/της _____ (εφεξής "Εκμισθωτής") και του/της _____ (εφεξής "Μισθωτής"). Λαμβανομένων υπόψη των συμφωνιών και υποχρεώσεων που ακολουθούν και της αντιπαροχής¹, η παραλαβή και επάρκεια της οποίας αναγνωρίζεται με το παρόν, τα συμβαλλόμενα μέρη συμφωνούν τα παρακάτω:

1. **ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ.** Ο Εκμισθωτής έχει στην απόλυτη κυριότητά του το συγκεκριμένο ακίνητο και το δικαίωμα εκτέλεσης βελτιώσεων σε αυτό, το οποίο βρίσκεται στη _____

(εφεξής η "Ιδιοκτησία"). Ο Εκμισθωτής επιθυμεί να εκμισθώσει το Μίσθιο στον Μισθωτή σύμφωνα με τους όρους και τις προϋποθέσεις που περιέχονται στο παρόν. Ο Μισθωτής επιθυμεί την μίσθωση του Μισθίου από τον Εκμισθωτή βάσει των όρων και προϋποθέσεων που περιέχονται στο παρόν.

2. **ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗΣ.** Το παρόν Πρότυπο Συμφωνητικό Μίσθωσης της Νότιας Καρολίνας αρχίζει την _____ και συνεχίζεται ως μίσθωση με ορισμένη διάρκεια. Ως ημερομηνία λήξης ορίζεται η _____ στις 11:59 μ.μ. Κατά την ημερομηνία λήξης ο Μισθωτής οφείλει να παραδώσει το Μίσθιο εκτός αν προκύψει μία από τις παρακάτω περιπτώσεις:

- (i) Ο Εκμισθωτής και ο Μισθωτής παρατείνουν επίσημα και εγγράφως το παρόν Πρότυπο Συμφωνητικό Μίσθωσης της Νότιας Καρολίνας ή καταρτίζουν και συνάπτουν ένα νέο, γραπτό και υπογεγραμμένο Πρότυπο Συμφωνητικό Μίσθωσης της Νότιας Καρολίνας, ή
- (ii) Ο Εκμισθωτής αποδέχεται πρόθυμα νέο Μίσθωμα από τον Μισθωτή, το οποίο δεν είναι ληξιπρόθεσμο.

Στην περίπτωση που ο Εκμισθωτής, μετά την ημερομηνία λήξης του παρόντος, αποδεχτεί νέο Μίσθωμα από τον Μισθωτή, θα καταρτιστεί ένα νέο συμφωνητικό μίσθωσης αορίστου χρόνου με ανανέωση κάθε μήνα (month-to-month tenancy). Εάν οποιαδήποτε στιγμή κάποιο από τα συμβαλλόμενα μέρη θελήσει να τερματίσει το συμφωνητικό μίσθωσης με ανανέωση κάθε μήνα, τότε μπορεί να το κάνει επιδίδοντας στο άλλο συμβαλλόμενο μέρος σχετική γνωστοποίηση για τη λύση της μίσθωσης τουλάχιστον 30 ημέρες πριν την επιθυμητή ημερομηνία λήξης του εν λόγω συμφωνητικού.

Η γνωστοποίηση για τη λήξη του εν λόγω συμφωνητικού μπορεί να δοθεί οποιαδήποτε ημερολογιακή ημέρα, ανεξάρτητα από την ημερομηνία έναρξης ισχύος. Η καταβολή του Μισθώματος θα συνεχιστεί κατά το ίδιο ποσοστό με αυτό του παρόντος Πρότυπου Συμφωνητικού Μίσθωσης της Νότιας Καρολίνας ή αλλιώς όπως ορίζεται από τον νόμο. Οι υπόλοιποι όροι και προϋποθέσεις που αναφέρονται στο παρόν Πρότυπο Συμφωνητικό Μίσθωσης της Νότιας Καρολίνας θα παραμείνουν σε πλήρη ισχύ. Ο χρόνος είναι καθοριστικός για τη γνωστοποίηση της λήξης της σύμβασης (απαιτείται αυστηρή τήρηση των ημερομηνιών εντός των οποίων θα πρέπει να δοθεί η γνωστοποίηση).

3. **ΜΙΣΘΩΜΑ.** Ο Μισθωτής καταβάλλει στον Εκμισθωτή το ποσό των \$ _____ τον μήνα ως Μίσθωμα για όλη τη διάρκεια ισχύος του παρόντος Συμφωνητικού. Ως ημερομηνία καταβολής του Μισθώματος ορίζεται 1η ημέρα κάθε ημερολογιακού μήνα και θεωρείται προκαταβολή για τον εν λόγω μήνα. Τα σαββατοκύριακα και οι αργίες δεν καθυστερούν ούτε απαλλάσσουν τον Μισθωτή από την

¹ ΣτΜ: Η αντιπαροχή αποτελεί, σύμφωνα με το κοινό δίκαιο απαραίτητη προϋπόθεση για την εγκυρότητα μίας σύμβασης και νοείται ως πράγμα αξίας (π.χ. υπόσχεση, πράξη, αποχή), το οποίο δεν χρειάζεται απαραίτητα να είναι χρήματα και δεν χρειάζεται να είναι "επαρκές", δηλαδή να έχει αγοραία αξία.

υποχρέωση της έγκαιρης καταβολής του μισθώματος.

- A. Καυστέρηση Καταβολής Μισθώματος. Εάν δεν καταβληθεί την 1η ημέρα, το Μίσθωμα θεωρείται εκπρόθεσμο και απλήρωτο τη 2η ημέρα κάθε ημερολογιακού μήνα. Εάν ο Μισθωτής δεν καταβάλει εγκαίρως οποιοδήποτε μηνιαίο Μίσθωμα, τότε θα πρέπει να καταβάλει στον Εκμισθωτή πρόστιμο \$_____ ανά ημέρα λόγω ληξιπρόθεσμης οφειλής, μέχρι την πλήρη εξόφληση του Μισθώματος. Εάν ο Εκμισθωτής λάβει το μηνιαίο Μίσθωμα μέχρι την 3η ημέρα του μήνα, τότε ο Εκμισθωτής θα παραιτηθεί του δικαιώματος επιβολής προστίμου λόγω ληξιπρόθεσμης οφειλής σύμφωνα με την παρούσα παράγραφο δεν επηρεάζει ούτε μειώνει οποιοδήποτε άλλο δικαίωμα ή ένδικο μέσο που ενδέχεται να ασκήσει ο Εκμισθωτής για τη μη έγκαιρη καταβολή του Μισθώματος από τον Μισθωτή.
- B. Αναλογική Καταβολή Μισθώματος. Στην περίπτωση που η ημερομηνία έναρξης δεν είναι η 1η ημέρα του ημερολογιακού μήνα, η πληρωμή του Μισθώματος που καταβάλλεται κατά την ημερομηνία έναρξης υπολογίζεται κατ' αναλογία βάσει περιόδου 30 ημερών.
- Γ. Ακάλυπτες Επιταγές. Στην περίπτωση που κάποια πληρωμή επιστραφεί στον Μισθωτή λόγω ανεπαρκούς αντικρίσματος ("NSF") ή ο Μισθωτής σταματήσει να πληρώνει, τότε ο Μισθωτής θα πληρώσει το ποσό των \$_____ στον Εκμισθωτή για κάθε τέτοια επιταγή, μαζί με το πρόστιμο λόγω ληξιπρόθεσμης οφειλής, όπως περιγράφεται ανωτέρω, έως ότου ο Εκμισθωτής λάβει την πληρωμή. Επιπλέον, ο Εκμισθωτής μπορεί να ζητήσει εγγράφως από τον Μισθωτή να καταβάλει όλες τις μελλοντικές πληρωμές του Μισθώματος σε μετρητά, με εντολή πληρωμής (money order) ή τραπεζική επιταγή (cashier's check).
- Δ. Σειρά με την οποία εφαρμόζονται οι χρηματικοί πόροι. Ο Εκμισθωτής θα χρησιμοποιήσει όλους τους χρηματικούς πόρους που έλαβε από τον Μισθωτή, αρχικά σε μη μισθωτικές υποχρεώσεις του Μισθωτή, συμπεριλαμβανομένων των προστίμων λόγω ληξιπρόθεσμης οφειλής, προστίμων λόγω ακάλυπτων επιταγών (returned check charges), εκπτώσεων ποσού που χρέωσε αρχικά η τράπεζα (charge-backs) για δαπάνες επισκευών, μεσιτικών αμοιβών, παροχών κοινής ωφέλειας για την καθορισμένη μισθωτική περίοδο, και έπειτα στο Μίσθωμα. Οι επιταγές μπορούν να εξαργυρωθούν ανεξάρτητα από τον σκοπό για τον οποίο προορίζονταν.
- E. Αύξηση Μισθώματος. Δεν θα υπάρξουν αυξήσεις του Μισθώματος μέχρι την ημερομηνία λήξης του παρόντος. Εάν τα δύο συμβαλλόμενα μέλη προβούν στην αυτόματη μηνιαία ανανέωση του συμφωνητικού, ο Εκμισθωτής μπορεί να αυξήσει το Μίσθωμα εντός της περιόδου ανανέωσης επιδίδοντας στον Μισθωτή σχετική γνωστοποίηση, η οποία τίθεται σε ισχύ τον μήνα μετά από 30 ημέρες που δόθηκε η γνωστοποίηση.

4. **ΕΓΓΥΗΣΗ.** Με την έναρξη ισχύος του παρόντος Πρότυπου Συμφωνητικού Μίσθωσης Νότιας Καρολίνας, ο Μισθωτής οφείλει να καταβάλλει στον Εκμισθωτή εγγύηση \$_____ (ποσό, το οποίο να μην υπερβαίνει το μίσθωμα δύο μηνών), η είσπραξη του οποίου αναγνωρίζεται με το παρόν από τον Εκμισθωτή ως εγγύηση για τυχόν ζημιές που προκλήθηκαν στο Μίσθιο κατά διάρκεια ισχύος του παρόντος. Ο Εκμισθωτής έχει το δικαίωμα να καταθέσει την εγγύηση σε έναν τοκοφόρο λογαριασμό, οι τόκοι του οποίου θα καταβληθούν στον Εκμισθωτή ή στον εκπρόσωπο του Εκμισθωτή.

A. **ΕΠΙΣΤΡΟΦΗ ΧΡΗΜΑΤΙΚΗΣ ΔΙΑΦΟΡΑΣ.** Κατά τη λήξη της μίσθωσης, το ποσό που είχε στη διάθεσή του ο Εκμισθωτής ως εγγύηση μπορεί να διατεθεί για μη εξοφληθέντα Μισθώματα και για το ποσό ζημίας που ο Εκμισθωτής έχει υποστεί λόγω της μη συμμόρφωσης του Μισθωτή με τους όρους του παρόντος Πρότυπου Συμφωνητικού Μίσθωσης Νότιας Καρολίνας ή με όλους τους νόμους, διατάξεις, κανόνες και κανονισμούς όλων των κυβερνητικών ή οιοσδήποτε κυβερνητικών αρχών που επηρεάζουν την καθαριότητα, τη χρήση, την κατοχή και τη συντήρηση του Μισθίου.

Β. ΠΑΡΑΚΡΑΤΗΣΗ ΠΟΣΟΥ ΕΓΓΥΗΣΗΣ. Ο Εκμισθωτής μπορεί να παρακρατήσει εύλογο ποσό από την εγγύηση για:

- (1.) Μη εξόφληση ή επίσπευση του χρόνου καταβολής του Μισθώματος,
- (2.) Πρόστιμο λόγω ληξιπρόθεσμης οφειλής,
- (3.) Μη εξόφληση παροχών κοινής ωφέλειας,
- (4.) Κόστος καθαρισμού, απόσμησης και επισκευής της Ιδιοκτησίας και του περιεχομένου του για τα οποία είναι υπεύθυνος ο Μισθωτής,
- (5.) Πρόστιμο λόγω παραβίασης της απαγόρευσης κατοικίδιων ζώων,
- (6.) Αντικατάσταση κλειδιών, μηχανισμού ανοιγόμενης γκαραζόπορτας ή άλλων συσκευών ασφαλείας, που δεν έχουν επιστραφεί,
- (7.) Αφαίρεση κλειδαριών ή μόνιμων κατασκευών που έχουν εγκατασταθεί από τον Μισθωτή, οι οποίες δεν έχουν εγκριθεί από τον Εκμισθωτή
- (8.) Ανεπαρκής φωτισμός λαμπτήρων,
- (9.) Πακετάρισμα, απομάκρυνση και αποθήκευση εγκαταλελειμμένης περιουσίας,
- (10.) Απομάκρυνση εγκαταλελειμμένων ή παράνομα σταθμευμένων οχημάτων,
- (11.) Έξοδα επαναμίσθωσης, εάν ο Μισθωτής αθετήσει τις υποχρεώσεις του,
- (12.) Αμοιβές δικηγόρων και δικαστικά έξοδα που προκύπτουν από οποιαδήποτε ακροαματική διαδικασία εναντίον του Μισθωτή,
- (13.) Οποιοδήποτε χρέωση που οφείλεται στην πρόωρη απομάκρυνση εγκεκριμένης κλειδοθήκης,
- (14.) Άλλα στοιχεία για τα οποία ο Μισθωτής είναι υπεύθυνος να πληρώσει βάσει του παρόντος Συμφωνητικού.

Εάν οι παρακρατήσεις υπερβούν την εγγύηση, ο Μισθωτής καταβάλει τη διαφορά στον Εκμισθωτή εντός δέκα ημερών από την έγγραφη απαίτηση του Εκμισθωτή. Η εγγύηση θα εφαρμοστεί πρώτα σε τυχόν μη μισθωτικά στοιχεία, συμπεριλαμβανομένων των προστίμων λόγω ληξιπρόθεσμης οφειλής, προστίμων λόγω ακάλυπτων επιταγών, δαπάνης επισκευών, μεσιτικών αμοιβών, παροχών κοινής ωφέλειας για την καθορισμένη μισθωτική περίοδο, και έπειτα για ανεξόφλητα Μισθώματα.

5. **ΧΡΗΣΗ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ.** Το Μίσθιο που θα χρησιμοποιηθεί και θα καταληφθεί αποκλειστικά τον Μισθωτή και την άμεση οικογένειά του, αποτελούμενη από _____, αποκλειστικά ως ιδιωτική μονοκατοικία και κανένα μέρος του Μισθίου δεν θα χρησιμοποιηθεί κατά τη διάρκεια του παρόντος Πρότυπου Συμφωνητικού Μίσθωσης της Νότιας Καρολίνας από τον Μισθωτή για την άσκηση οποιασδήποτε επιχειρηματικής ή εμπορικής δραστηριότητας, επαγγέλματος ή για οποιοδήποτε άλλο σκοπό εκτός της χρήσης του Μισθίου ως ιδιωτικής κατοικίας. Ο Μισθωτής δεν θα επιτρέψει σε κανένα άλλο πρόσωπο, εκτός από την άμεση οικογένειά του ή τους παροδικούς συγγενείς και φίλους, που είναι φιλοξενούμενοί του, να κάνουν χρήση ή να διαμείνουν στο Μίσθιο χωρίς την προηγούμενη γραπτή συγκατάθεση του Εκμισθωτή για την εν λόγω χρήση. Ο Μισθωτής οφείλει να συμμορφώνεται με όλους τους νόμους, διατάξεις, κανόνες και κανονισμούς όλων των κυβερνητικών ή οιονεί κυβερνητικών αρχών που επηρεάζουν την καθαριότητα, τη χρήση, την κατοχή και τη συντήρηση του Μισθίου.

6. **ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ.** Ο Μισθωτής ορίζει, δηλώνει και εγγυάται ότι ο ίδιος εξέτασε τους χώρους του Μισθίου και ότι κατά τη στιγμή της παρούσας μίσθωσης βρισκόταν σε καλή κατάσταση, καλοδιατηρημένο, ασφαλές, καθαρό και κατάλληλο για μίσθωση.

7. **ΜΕΤΑΒΙΒΑΣΗ ΚΑΙ ΥΠΕΚΜΙΣΘΩΣΗ.** Ο Μισθωτής δεν μπορεί να μεταβιβάσει το παρόν Πρότυπο Συμφωνητικό Μίσθωσης της Νότιας Καρολίνας ή να προβεί στην υπεκμίσθωση ή την παραχώρηση

άδειας χρήσης των χώρων του Μισθίου ή οποιουδήποτε μέρους αυτών χωρίς την προηγούμενη γραπτή συγκατάθεση του Εκμισθωτή. Η συγκατάθεση του Εκμισθωτή σε μια τέτοια μεταβίβαση, υπεκμίσθωση ή παραχώρηση άδειας χρήσης δεν θεωρείται συγκατάθεση για οποιαδήποτε μεταγενέστερη μεταβίβαση, υπεκμίσθωση ή παραχώρηση άδειας χρήσης. Η μεταβίβαση, υπεκμίσθωση ή παραχώρηση άδειας χρήσης χωρίς την προηγούμενη γραπτή συγκατάθεση του Εκμισθωτή ή η μεταβίβαση ή υπεκμίσθωση με νομική διαδικασία είναι απολύτως άκυρη και, κατά βούληση του Εκμισθωτή, τερματίζει το παρόν Πρότυπο Συμφωνητικό Μίσθωσης της Νότιας Καρολίνας.

8. **ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΕΙΣ ΚΑΙ ΒΕΛΤΙΩΣΕΙΣ.** Απαγορεύεται στον Μισθωτή να επιφέρει οποιαδήποτε τροποποίηση στον τρόπο κατασκευής του Μισθίου ή επισκευή βελτίωσης στους χώρους αυτού ή να δημιουργήσει οποιαδήποτε κατασκευή ή να προβεί σε οποιαδήποτε άλλη επισκευή βελτίωσης στο Μίσθιο χωρίς την προηγούμενη γραπτή συγκατάθεση του Εκμισθωτή. Οποιαδήποτε τροποποίηση, αλλαγή ή/και επισκευή βελτίωσης που θα χτιστεί, κατασκευαστεί ή τοποθετηθεί στο Μίσθιο από τον Μισθωτή, εκτός αν υπάρχει γραπτή συμφωνία μεταξύ Εκμισθωτή και Μισθωτή που να προβλέπει το αντίθετο, είναι και θα είναι ιδιοκτησία του Εκμισθωτή και θα παραμείνει στο Μίσθιο κατά τη λήξη ή πρόωρη λύση του παρόντος Πρότυπου Συμφωνητικού Μίσθωσης της Νότιας Καρολίνας.

9. **ΠΑΡΑΔΟΣΗ ΚΑΤΟΧΗΣ.** Στην περίπτωση που ο Εκμισθωτής δεν μπορεί να παραδώσει την κατοχή του Μισθίου στον Μισθωτή κατά την έναρξη της μισθωτικής διάρκειας, χωρίς αυτό να οφείλεται σε υπαιτιότητα του Εκμισθωτή ή των αντιπροσώπων του, τότε ο Εκμισθωτής και οι αντιπρόσωποί του δεν φέρουν καμία ευθύνη, ωστόσο ο Μισθωτής δεν είναι υποχρεωμένος να καταβάλλει το Μίσθωμα, μέχρι να παραδοθεί στον ίδιο η κατοχή. Ο Εκμισθωτής ή οι αντιπρόσωποί του έχουν τριάντα (30) ημέρες για να παραδώσουν την κατοχή και, στην περίπτωση που η κατοχή παραδοθεί εντός του εν λόγω χρονικού διαστήματος, ο Μισθωτής συμφωνεί να αποδεχτεί το Μίσθιο και να καταβάλει το Μίσθωμα που προβλέπεται στο παρόν Συμφωνητικό από την ημερομηνία αυτή. Στην περίπτωση που η κατοχή δεν μπορεί να παραδοθεί εντός της ορισμένης ημερομηνίας, χωρίς αυτό να οφείλεται σε υπαιτιότητα του Εκμισθωτή ή των αντιπροσώπων του, τότε το παρόν Πρότυπο Συμφωνητικό Μίσθωσης της Νότιας Καρολίνας και όλα τα δικαιώματα που απορρέουν από αυτό τερματίζονται.

10. **ΕΠΙΚΙΝΔΥΝΑ ΥΛΙΚΑ.** Ο Μισθωτής δεν θα διατηρεί στο Μίσθιο επικίνδυνα, εύφλεκτα ή εκρηκτικά αντικείμενα που θα μπορούσαν να αυξήσουν υπερβολικά τον κίνδυνο πυρκαγιάς ή έκρηξης στο Μίσθιο ή που θα μπορούσαν να θεωρηθούν επικίνδυνα ή υπερβολικά επικίνδυνα από οποιαδήποτε αρμόδια ασφαλιστική εταιρία.

11. **ΠΑΡΟΧΕΣ ΚΟΙΝΗΣ ΩΦΕΛΕΙΑΣ.** Ο Μισθωτής είναι υπεύθυνος για τη διευθέτηση και την πληρωμή όλων των υπηρεσιών κοινής ωφέλειας που απαιτούνται για το Μίσθιο.

12. **ΣΥΝΤΗΡΗΣΗ, ΕΠΙΣΚΕΥΗ ΚΑΙ ΚΑΝΟΝΕΣ.** Ο Μισθωτής, με δικά του έξοδα αποκλειστικά, θα διατηρεί και θα συντηρεί το Μίσθιο και τους βοηθητικούς χώρους σε καλή και καθαρή κατάσταση και θα αναλάβει το κόστος επισκευής ζημιών καθ'όλη τη διάρκεια ισχύος του παρόντος Πρότυπου Συμφωνητικού Μίσθωσης της Νότιας Καρολίνας και οποιασδήποτε ανανέωσης αυτού. Χωρίς να περιορίζεται η γενικότητα των ανωτέρω, ο Μισθωτής οφείλει:

A. Να μην παρεμποδίζει τους ιδιωτικούς δρόμους, τα πεζοδρόμια, τις αυλές, τις εισόδους, τις σκάλες και/ή τους διαδρόμους, οι οποίοι χρησιμοποιούνται αποκλειστικά για σκοπούς εισόδου και εξόδου,

- B. Να επισκευάζει και να διατηρεί σε καλή και καθαρή κατάσταση όλα τα παράθυρα, τα τζάμια, τα καλύμματα παραθύρων, τις πόρτες, τις κλειδαριές και τα μεταλλικά σκεύη οικιακής χρήσης,
- Γ. Να μην εμποδίζει ή καλύπτει τα παράθυρα ή τις πόρτες,
- Δ. Να μην αφήνει τα παράθυρα ή τις πόρτες σε ανοιχτή θέση κατά τη διάρκεια κακοκαιρίας,
- Ε. Να μην κρεμάει μπουγάδες, ρούχα, σεντόνια κτλ. από οποιοδήποτε παράθυρο, κιγκλίδωμα, βεράντα ή μπαλκόνι αλλά ούτε να τα αερίζει ή να τα στεγνώνει σε μέρος ή χώρο με αυλή,
- ΣΤ. Να μην ευθύνεται ή επιτρέπει την τοποθέτηση κλειδαριών ή γάντζων σε οποιαδήποτε πόρτα ή παράθυρο χωρίς την προηγούμενη γραπτή συγκατάθεση του Εκμισθωτή,
- Ζ. Να διατηρεί καθαρά και χωρίς βρομιές όλα τα φίλτρα κλιματιστικών,
- Η. Να επισκευάζει και να διατηρεί όλα τα μπάνια, τους νιπτήρες, τις τουαλέτες και όλα τα υπόλουπα υδραυλικά συστήματα και συστήματα υδρορροών σε καλή κατάσταση και να τα χρησιμοποιεί μόνο για τον σκοπό κατασκευής τους. Ο Μισθωτής οφείλει να μην αφήνει σκουπίδια, άμμο, κουρέλια, στάχτες ή άλλες ουσίες να πεταχτούν ή να συσσωρευτούν στο Μίσθιο. Οποιαδήποτε ζημία σε κάποιο από τα παραπάνω συστήματα και το κόστος καθαρισμού των βουλωμένων υδραυλικών συστημάτων λόγω κακής χρήσης επιβαρύνουν τον Μισθωτή,
- Θ. Η οικογένεια και οι φιλοξενούμενοι του Μισθωτή οφείλουν να διατηρούν ανά πάσα στιγμή την τάξη εντός του Μισθίου και σε όλους τους χώρους του Μισθίου και δεν πρέπει να κάνουν ή να επιτρέπουν δυνατούς ή απρεπείς θορύβους ή να ενοχλούν με άλλον τρόπο τους άλλους ενοίκους,
- Ι. Να διατηρήσει όλα τα ραδιόφωνα, τις τηλεοράσεις, τα στερεοφωνικά, τους φωνογράφους κτλ. σε επίπεδα ήχου που να μην ενοχλούν ή παρεμποδίζουν τους άλλους ενοίκους,
- ΙΑ. Να τοποθετεί όλα τα σκουπίδια ή απορρίμματα στα προβλεπόμενα γι' αυτά σημεία και να μην επιτρέπει την εναπόθεση ή διατήρηση των σκουπιδιών ή απορριμμάτων στον εξωτερικό χώρο οποιουδήποτε κτηρίου ή εντός των κοινόχρηστων χώρων,
- ΙΒ. Να συμμορφώνεται και να δεσμεύεται από όλους τους κανόνες και κανονισμούς που επηρεάζουν το Μίσθιο ή τον προσαρτημένο σε αυτό χώρο και οι οποίοι μπορεί να υιοθετηθούν ή να εκδοθούν από τον Σύλλογο Συνιδιοκτητών (Condominium Association) ή τον Σύλλογο Ιδιοκτητών Ακινήτων (Homeowners' Association) που έχουν επίσημο έλεγχο επί αυτών.

13. **ΖΗΜΙΑ ΣΤΟ ΜΙΣΘΙΟ.** Στην περίπτωση που το Μίσθιο καταστραφεί ή καταστεί ολοκληρωτικά μη κατοικήσιμο λόγω πυρκαγιάς, καταιγίδας, σεισμού ή άλλου περιστατικού που δεν οφείλεται σε αμέλεια του Μισθωτή, το παρόν Πρότυπο Συμφωνητικό Μίσθωσης της Νότιας Καρολίνας τερματίζεται από τη στιγμή εκείνη, εκτός εάν επιβληθούν δικαιώματα που μπορεί να έχουν προκύψει τη στιγμή εκείνη βάσει του παρόντος. Τα Μισθώματα που προβλέπονται από το παρόν Συμφωνητικό θα πρέπει τότε να ληφθούν υπόψη από και μεταξύ του Εκμισθωτή και του Μισθωτή μέχρι τη στιγμή της εν λόγω ζημίας ή της καταστροφής του Μισθίου, με τον Μισθωτή να καταβάλλει τα Μισθώματα μέχρι αυτήν την ημερομηνία και τον Εκμισθωτή να πρέπει να επιστρέψει τα Μισθώματα που εισπράχθηκαν μετά αυτής της ημερομηνίας. Στην περίπτωση που κάποιο τμήμα του Μισθίου καταστεί μη κατοικήσιμο, ο Εκμισθωτής έχει την επιλογή είτε να επισκευάσει την ζημία ή το κατεστραμμένο τμήμα είτε να τερματίσει το παρόν Συμφωνητικό. Στην περίπτωση που ο Εκμισθωτής ασκήσει το δικαίωμα επισκευής του μη κατοικήσιμου τμήματος, το Μίσθωμα θα μειωθεί βάσει της αναλογίας που η ζημία του σημείου φέρει σε όλο το Μίσθιο, και η εν λόγω ζημία του σημείου οφείλει να αποκατασταθεί από τον Εκμισθωτή το συντομότερο δυνατό. Όταν η ζημία αποκατασταθεί, το πλήρες Μίσθωμα επανέρχεται και το Πρότυπο Συμφωνητικό Μίσθωσης της Νότιας Καρολίνας συνεχίζεται σύμφωνα με τους όρους του.

14. **ΠΡΟΣΒΑΣΗ ΤΟΥ ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ.** Ο Εκμισθωτής και οι αντιπρόσωποί του δικαιούνται να εισέρχονται στο Μίσθιο σε κατάλληλες ώρες, με κάθε εύλογο μέσο, χωρίς προειδοποίηση, κατά τη διάρκεια του παρόντος Πρότυπου Συμφωνητικού της Νότιας Καρολίνας και οποιασδήποτε ανανέωσής του για τους ακόλουθους λόγους:
- A. Να επιθεωρήσουν τη γενική κατάσταση της Ιδιοκτησίας,
 - B. Να προβούν σε επισκευές,
 - Γ. Να δείξουν την Ιδιοκτησία σε υποψήφιους μισθωτές, υποψήφιους αγοραστές, επιθεωρητές, πυροσβέστες, δανειστές, εμπειρογνώμονες ή ασφαλιστικούς πράκτορες,
 - Δ. Για την άσκηση συμβατικού ή νόμιμου δικαιώματος επί του Μισθίου,
 - E. Να αφήσουν γραπτή γνωστοποίηση,
 - ΣΤ. Για την κατάσχεση μη απαλλαγμένης περιουσίας² (nonexempt property) μετά από αθέτηση υποχρέωσης.
- Ο Εκμισθωτής μπορεί να τοποθετήσει σε εμφανές σημείο της Ιδιοκτησίας μια πινακίδα "Προς πώληση" ή "Προς ενοικίαση" ή παρόμοια διατυπωμένη πινακίδα κατά τη διάρκεια του παρόντος Συμφωνητικού ή οποιασδήποτε περιόδου ανανέωσης.
- Σύμφωνα με την παρούσα παράγραφο, η αδυναμία του Μισθωτή να παρέχει εύλογη πρόσβαση θεωρείται και αθέτηση των υποχρεώσεών του.
15. **ΠΑΡΑΙΤΗΣΗ ΜΙΣΘΩΤΗ ΑΠΟ ΣΕΙΡΑ ΠΡΟΤΕΡΑΙΟΤΗΤΑΣ.** Το παρόν Πρότυπο Συμφωνητικό Μίσθωσης της Νότιας Καρολίνας και τα συμφέροντα του Μισθωτή βάσει του παρόντος δεν μπορούν να υποκαταστήσουν τις υποθήκες, τα ενέχυρα ή τα εμπράγματα βάρη που είναι τώρα ή στο μέλλον τοποθετημένα επί του Μισθίου από τον Εκμισθωτή, όλες τις προκαταβολές που δόθηκαν για τις εν λόγω υποθήκες, ενέχυρα ή εμπράγματα βάρη (συμπεριλαμβανομένων, αλλά όχι αποκλειστικά, των μελλοντικών προκαταβολών), τους τόκους που πρέπει να καταβληθούν για τις εν λόγω υποθήκες, ενέχυρα ή εμπράγματα βάρη και όλες τις ανανεώσεις, επεκτάσεις ή τροποποιήσεις των εν λόγω υποθηκών, ενεχύρων ή εμπράγματων βαρών.
16. **ΠΑΡΑΜΟΝΗ ΤΟΥ ΜΙΣΘΩΤΗ ΣΤΟ ΜΙΣΘΙΟ.** Στην περίπτωση που το Μίσθιο μετά τη φυσική λήξη του παρόντος Πρότυπου Συμφωνητικού της Νότιας Καρολίνας παραμείνει στην κατοχή του Μισθωτή με την συγκατάθεση του Εκμισθωτή, θα καταρτιστεί μεταξύ του Εκμισθωτή και του Μισθωτή ένα νέο συμφωνητικό μίσθωσης αορίστου χρόνου με ανανέωση κάθε μήνα, το οποίο θα υπόκειται σε όλους τους όρους και τις προϋποθέσεις του παρόντος, με την εξαίρεση ότι το Μίσθωμα θα είναι τότε ληξιπρόθεσμο και οφειλόμενο σε \$ _____ ανά μήνα και με την εξαίρεση ότι το εν λόγω συμφωνητικό μίσθωσης μπορεί να τερματιστεί με γραπτή γνωστοποίηση δεκαπέντε (15) ημερών από οποιοδήποτε από τα δύο συμβαλλόμενα μέρη.
17. **ΑΠΟΔΟΣΗ ΜΙΣΘΙΟΥ.** Κατά τη λήξη της μισθωτικής διάρκειας του παρόντος, ο Μισθωτής οφείλει να παραδώσει το Μίσθιο στην κατάσταση που το παρέλαβε κατά την έναρξη του παρόντος Πρότυπου Συμφωνητικού Μίσθωσης της Νότιας Καρολίνας, εξαιρουμένης της φθοράς και των ζημιών από την συνήθη χρήση και τα στοιχεία της φύσης.

² ΣτΜ: Η μη απαλλασσόμενη περιουσία είναι η περιουσία που δεν μπορεί να προστατευτεί, στην περίπτωση κάποιος πιστωτής καταθέσει αίτηση πτώχευσης.

18. **ΚΑΤΟΙΚΙΔΙΑ. ΑΠΑΓΟΡΕΥΟΝΤΑΙ ΤΑ ΖΩΑ**, εκτός αν εγκριθεί από ξεχωριστό γραπτό παράρτημα που αφορά τα κατοικίδια ζώα (Pet Addendum) προσαρτημένο στο παρόν Συμφωνητικό μίσθωσης. Ο Μισθωτής δεν θα επιτρέψει στο Μίσθιο κανένα ζώο, συμπεριλαμβανομένων των θηλαστικών, ερπετών, πτηνών, ψαριών, τρωκτικών ή εντόμων, ακόμη και προσωρινά, εκτός εάν συμφωνηθεί διαφορετικά με ξεχωριστή γραπτή συμφωνία που να αφορά τα κατοικίδια ζώα. Στην περίπτωση που ο Μισθωτής παραβιάσει τους περιορισμούς περί κατοικίδιων ζώων του παρόντος Συμφωνητικού, τότε ο Μισθωτής θα καταβάλλει στον Εκμισθωτή πρόστιμο \$_____ ανά ημέρα, ανά κατοικίδιο για κάθε ημέρα που ο Μισθωτής παραβιάζει τους περιορισμούς που αφορά τα ζώα ως επιπρόσθετο Μίσθωμα για κάθε μη επιτρεπόμενο ζώο. Ο Εκμισθωτής μπορεί να απομακρύνει ή να προκαλέσει την απομάκρυνση οποιουδήποτε μη επιτρεπόμενου ζώου και να το μεταφέρει στις αρμόδιες τοπικές αρχές επιδίδοντας στον Μισθωτή γνωστοποίηση τουλάχιστον 24 ωρών για την πρόθεσή του να απομακρύνει το μη επιτρεπόμενο ζώο από το Μίσθιο. Ο Εκμισθωτής δεν ευθύνεται για οποιαδήποτε ζημία, τραυματισμό, θάνατο ή αρρώστια οποιουδήποτε μη επιτρεπόμενου ζώου. Ο Μισθωτής είναι υπεύθυνος για οποιαδήποτε ζημία ή υποχρεωμένος να προβεί στον καθαρισμό της Ιδιοκτησίας από οτιδήποτε έχει προκαλέσει το μη επιτρεπόμενο ζώο και να καλύψει όλα τα έξοδα που ενδέχεται να προκύψουν στον Εκμισθωτή, όταν ο δεύτερος απομακρύνει ή προκαλέσει την απομάκρυνση οποιουδήποτε μη επιτρεπόμενου ζώου.
19. **ΣΤΡΩΜΑΤΑ ΝΕΡΟΥ. ΑΠΑΓΟΡΕΥΕΤΑΙ Η ΧΡΗΣΗ ΣΤΡΩΜΑΤΩΝ ΝΕΡΟΥ**, εκτός αν εγκριθεί από ξεχωριστό γραπτό παράρτημα που αφορά τα στρώματα νερού (Waterbed Addendum) προσαρτημένο στο παρόν Συμφωνητικό μίσθωσης.
20. **ΣΙΩΠΗΡΗ ΑΠΟΛΑΥΣΗ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΟΣ.** Ο Μισθωτής, με την καταβολή όλων των ποσών που αναφέρονται στο παρόν, ως ποσά που οφείλουν να εξοφληθούν από τον Μισθωτή, και την εκτέλεση όλων των συμφωνιών που περιέχονται στο παρόν και σχετίζονται με τον Μισθωτή και την τήρηση όλων των κανόνων και κανονισμών, δικαιούται να έχει την επικαρπία του εν λόγω Μισθίου για τη διάρκεια του παρόντος.
21. **ΑΠΟΖΗΜΙΩΣΗ.** Ο Εκμισθωτής δεν ευθύνεται για οποιαδήποτε ζημία ή τραυματισμό του Μισθωτή και της οικογένειάς του, των φιλοξενούμενων του, των προσκεκλημένων του, των αντιπροσώπων και εργαζομένων του ή οποιουδήποτε άλλου προσώπου εισέλθει στο Μίσθιο ή στο κτίριο του οποίου το Μίσθιο αποτελεί μέρος, ή σε αγαθά και εξοπλισμό, ή στο κτίσμα ή τον εξοπλισμό του κτίσματος, του οποίου το Μίσθιο αποτελεί μέρος, και ο Μισθωτής με το παρόν συμφωνεί να αποζημιώσει, να υπερασπιστεί και να απαλλάξει τον Εκμισθωτή από πάσης φύσεως αξιώσεις ή ισχυρισμούς.
22. **ΑΘΕΤΗΣΗ ΥΠΟΧΡΕΩΣΗΣ.** Στην περίπτωση που ο Εκμισθωτής παραβιάσει το παρόν Συμφωνητικό, ο Μισθωτής μπορεί να ζητήσει οποιαδήποτε αγωγή προβλέπεται από τον νόμο. Εάν ο Μισθωτής δεν καταφέρει να συμμορφωθεί με οποιαδήποτε από τις ουσιώδεις διατάξεις του παρόντος Πρότυπου Συμφωνητικού της Νότιας Καρολίνας, εξαιρουμένης της δέσμευσης για την καταβολή Μισθωμάτων, ή οποιωνδήποτε παρόντων ή μελλοντικών από τον Εκμισθωτή καθοριζόμενων κανόνων και κανονισμών, ή αδυνατεί να συμμορφωθεί με οποιεσδήποτε υποχρεώσεις που επιβάλλονται στον Μισθωτή από το νόμο, τότε εντός επτά (7) ημερών από την παράδοση της γραπτής γνωστοποίησης από τον Εκμισθωτή, που θα συγκεκριμενοποιεί τους λόγους μη συμμόρφωσής του και την πρόθεση του Εκμισθωτή να τερματίσει το παρόν Συμφωνητικό για τους εν λόγω λόγους, ο Εκμισθωτής μπορεί να τερματίσει το παρόν Πρότυπο Συμφωνητικό Μίσθωσης της Νότιας Καρολίνας. Στην περίπτωση που ο Μισθωτής δεν καταβάλει το ληξιπρόθεσμο Μίσθωμα και η αθέτηση της υποχρέωσης συνεχιστεί για επτά (7) ακόμα ημέρες, τότε ο Εκμισθωτής βάσει του παρόντος Συμφωνητικού μπορεί, αν το επιθυμεί, να κηρύξει το σύνολο των ληξιπρόθεσμων Μισθωμάτων ως άμεσα απαιτητών και πληρωτέων και να ασκήσει όλα τα δικαιώματα και ένδικα μέσα που έχει στη διάθεσή του βάσει νόμου ή δικαιοσύνης ή μπορεί να τερματίσει αμέσως το παρόν Πρότυπο Συμφωνητικό Μίσθωσης της Νότιας Καρολίνας.
23. **ΕΓΚΑΤΑΛΕΙΨΗ ΜΙΣΘΙΟΥ.** Εάν οποιαδήποτε στιγμή κατά τη διάρκεια του παρόντος Πρότυπου Συμφωνητικού Μίσθωσης της Νότιας Καρολίνας ο Μισθωτής εγκαταλείψει το Μίσθιο ή κάποιο τμήμα

αυτού, τότε ο Εκμισθωτής μπορεί, αν το επιθυμεί, να αποκτήσει την κατοχή του Μισθίου, όπως προβλέπεται από τον νόμο, χωρίς να ευθύνεται έναντι του Μισθωτή για τυχόν αποζημιώσεις ή οποιαδήποτε πληρωμή οποιουδήποτε είδους. Ο Εκμισθωτής μπορεί, αν το επιθυμεί, ως αντιπρόσωπος του Μισθωτή, να επαναμισθώσει το Μίσθιο ή οποιοδήποτε μέρος αυτού, για το σύνολο ή μέρος αυτού, για το σύνολο ή μέρος της μέχρι τότε ισχύουσας μισθωτικής διάρκειας, και μπορεί να λάβει και να εισπράξει όλα τα Μισθώματα που οφείλουν να καταβληθούν λόγω της επαναμίσθωσης, και, αν το επιθυμεί, να καταστήσει τον Μισθωτή υπεύθυνο για οποιαδήποτε διαφορά μεταξύ του Μισθώματος που θα έπρεπε να είχε ήδη εξοφληθεί βάσει του παρόντος Πρότυπου Συμφωνητικού Μίσθωσης της Νότιας Καρολίνας κατά τη διάρκεια της υπόλοιπης ισχύουσας μισθωτικής διάρκειας, εάν το παρόν Πρότυπο Συμφωνητικό Μίσθωσης της Νότιας Καρολίνας είχε συνεχίσει να ισχύει, και του καθαρού Μισθώματος για την εν λόγω περίοδο που εισέπραξε ο Εκμισθωτής λόγω της επαναμίσθωσης. Εάν το δικαίωμα επανεισόδου του Εκμισθωτή ασκηθεί μετά την εγκατάλειψη του Μισθίου από τον Μισθωτή, οποιαδήποτε προσωπική περιουσία ανήκει στον Μισθωτή και έχει παραμείνει στο Μίσθιο θεωρείται ότι έχει επίσης εγκαταλειφθεί, οπότε ο Εκμισθωτής μπορεί να απαλλαχθεί από την εν λόγω προσωπική περιουσία με οποιονδήποτε τρόπο ο ίδιος κρίνει κατάλληλο και ο Εκμισθωτής απαλλάσσεται με το παρόν από κάθε ευθύνη για την απομάκρυνση της εγκαταλελειμμένης περιουσίας του Μισθωτή.

24. **ΑΜΟΙΒΕΣ ΔΙΚΗΓΟΡΩΝ.** Στην περίπτωση που καταστεί απαραίτητο για τον Εκμισθωτή να προσλάβει δικηγόρο για να επιβάλει την τήρηση οποιουδήποτε από τους όρους ή τις συμφωνίες του παρόντος, συμπεριλαμβανομένης της είσπραξης των Μισθωμάτων ή της απόκτησης της κατοχής του Μισθίου, ο Μισθωτής είναι σύμφωνος να αναλάβει όλα τα έξοδα που προκύπτουν, συμπεριλαμβανομένης μιας εύλογης δικηγορικής αμοιβής.
25. **ΚΑΤΑΓΡΑΦΗ ΤΟΥ ΠΡΟΤΥΠΟΥ ΣΥΜΦΩΝΗΤΙΚΟΥ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΤΗΣ ΝΟΤΙΑΣ ΚΑΡΟΛΙΝΑΣ.** Ο Μισθωτής δεν μπορεί να καταγράψει το παρόν Πρότυπο Συμφωνητικό Μίσθωσης της Νότιας Καρολίνας στα δημόσια αρχεία καμίας δημόσιας υπηρεσίας. Στην περίπτωση που ο Μισθωτής καταγράψει το παρόν Πρότυπο Συμφωνητικό Μίσθωσης της Νότιας Καρολίνας, τότε αυτό, αν ο Εκμισθωτής το επιθυμεί, τερματίζεται αμέσως και ο Εκμισθωτής δικαιούται να ασκήσει όλα τα δικαιώματα και τα ένδικα μέσα που έχει στη διάθεσή του βάσει νόμου ή της δικαιοσύνης.
26. **ΙΣΧΥΟΝΤΕΣ ΝΟΜΟΙ.** Το παρόν Πρότυπο Συμφωνητικό Μίσθωσης της Νότιας Καρολίνας διέπεται και ερμηνεύεται σύμφωνα με τους νόμους της Πολιτείας της Νότιας Καρολίνας.
27. **ΜΕΡΙΚΗ ΑΚΥΡΟΤΗΤΑ.** Εάν οποιαδήποτε διάταξη του παρόντος Πρότυπου Συμφωνητικού Μίσθωσης της Νότιας Καρολίνας ή η εφαρμογή της, για οποιονδήποτε λόγο και σε οποιοδήποτε βαθμό, σταματήσει να είναι έγκυρη ή σε ισχύ, τότε δεν επηρεάζονται από αυτό ούτε οι υπόλοιπες παράγραφοι του παρόντος Πρότυπου Συμφωνητικού της Νότιας Καρολίνας ούτε η εφαρμογή της διάταξης σε άλλα πρόσωπα, οντότητες ή περιστάσεις, αλλά αντιθέτως εφαρμόζεται στο μέγιστο βαθμό που επιτρέπει ο νόμος.
28. **ΔΕΣΜΕΥΤΙΚΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑ.** Οι συμφωνίες, υποχρεώσεις και όροι που περιέχονται στο παρόν είναι δεσμευτικοί και προς όφελος των κληρονόμων, των νόμιμων εκπροσώπων και των πληρεξούσιων των συμβαλλομένων μερών του παρόντος.
29. **ΠΕΡΙΓΡΑΦΙΚΕΣ ΕΠΙΚΕΦΑΛΙΔΕΣ.** Οι περιγραφικές επικεφαλίδες των παραγράφων του παρόντος χρησιμοποιούνται αποκλειστικά για τη διευκόλυνση της αναφοράς πληροφοριών και δεν επηρεάζουν τον προσδιορισμό των δικαιωμάτων ή των υποχρεώσεων του Εκμισθωτή ή του Μισθωτή.
30. **ΓΡΑΜΜΑΤΙΚΗ ΕΡΜΗΝΕΙΑ.** Οι αντωνυμίες που περιέχονται στο παρόν περιλαμβάνουν, κατά περίπτωση, οποιοδήποτε γένος ή και τα δύο, τόσο στον ενικό όσο και στον πληθυντικό αριθμό.
31. **ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΑΠΟ ΑΚΟΥΣΙΑ ΠΑΡΑΙΤΗΣΗ.** Όποια καθυστέρηση, ανοχή, παραίτηση, αδυναμία εκτέλεσης, επιλογή ή μη του Εκμισθωτή στο πλαίσιο του παρόντος Πρότυπου Συμφωνητικού Μίσθωσης της Νότιας Καρολίνας δεν θα θεωρηθεί παραίτηση από οποιαδήποτε άλλη παράβαση του Μισθωτή, ούτε θα επηρεάσει τα καθήκοντα, τις υποχρεώσεις και τις ευθύνες του Μισθωτή στο πλαίσιο του παρόντος.

32. **ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ.** Τα συμβαλλόμενα μέρη συμφωνούν ότι το παρόν έγγραφο περιέχει το σύνολο της συμφωνίας μεταξύ των μερών και ότι το παρόν Πρότυπο Συμφωνητικό Μίσθωσης της Νότιας Καρολίνας δεν θα αλλάξει ή τροποποιηθεί με οποιονδήποτε τρόπο, παρά μόνο με γραπτή τροποποίηση υπογεγραμμένη από όλα τα μέρη.
33. **ΓΝΩΣΤΟΠΟΙΗΣΗ.** Οποιαδήποτε γνωστοποίηση απαιτείται ή επιτρέπεται βάσει του παρόντος ή των νόμων της πολιτείας παραδίδεται στον Μισθωτή στη διεύθυνση του Μισθίου και στον Εκμισθωτή στην ακόλουθη διεύθυνση:
- _____
34. **ΓΝΩΣΤΟΠΟΙΗΣΗ ΤΗΣ ΒΑΦΗΣ ΜΕ ΒΑΣΗ ΤΟΝ ΜΟΛΥΒΔΟ.** Εάν το μίσθιο κατασκευάστηκε πριν από το έτος 1978, ο μισθωτής αναγνωρίζει ότι παρέλαβε το έντυπο γνωστοποίησης με τίτλο "LEAD-BASED PAINT DISCLOSURE", το οποίο περιέχει πληροφορίες σχετικά με τη βαφή μολύβδου ή/και τους κινδύνους από την έκθεση σε μόλυβδο.

Για τον Εκμισθωτή την _____ ημέρα του _____, 20____.

ΕΚΜΙΣΘΩΤΗΣ:

Υπογραφή: _____

Εκτυπωμένα έντυπα: _____ Ημερομηνία: _____

Για τον Μισθωτή την _____ ημέρα του _____, 20____.

ΜΙΣΘΩΤΗΣ

Υπογραφή: _____

Εκτυπωμένα έντυπα: _____ Ημερομηνία: _____

ΜΙΣΘΩΤΗΣ:

Υπογραφή: _____

Εκτυπωμένα έντυπα: _____ Ημερομηνία: _____

Πρωτότυπο γερμανικό κείμενο:

Mietvertrag

Zwischen

Herrn/Frau _____

wohnhaft in _____ als Vermieter

vertreten durch _____

Telefonnummer _____ E-Mail: _____

und

Herrn/Frau _____

geboren am _____, Beruf _____

sowie

Herrn/Frau _____

geboren am _____

Beruf _____

wohnhaft in _____ als Mieter

Telefonnummer _____ E-Mail: _____

wird folgender **Mietvertrag** geschlossen:

§ 1 Mietsache

1. Der Vermieter vermietet dem Mieter ausschließlich zu Wohnzwecken

☐ das freistehende Einfamilienhaus, ☐ die Doppelhaushälfte,

☐ das Reihenhaus, ☐ sonstiger Haustyp

Straße: _____

Ort: _____

bestehend aus:

___ Zimmern ___ Küche ___ Diele ___ Bad/Dusche/WC ___ separates WC

___ Balkon/Loggia/Terrasse ___ Waschküche ___ Trockenraum ___ Abstellraum ___ Speicher

___ Hobbyraum ___ Keller(räume) ___ Treppenhaus

___ Heizungsraum mit Öltank

Zur Mietsache gehören auch:

___ Pkw-Abstellplatz ___ Carport ___ Garage ___ Doppelgarage

Auf diesen Flächen ist das Abstellen und Lagern von abgemeldeten Kraftfahrzeugen, Motorrädern, Anhängern etc. ebenso wie das Lagern von Abfällen, Kisten etc. verboten.

___ Vorgarten ___ Nutzgarten ___ Gartenhaus
___ Geräteschuppen

außerdem: _____

☐ Vermietet wird ferner das gesamte Inventar und Zubehör.

☐ Die Parteien verzichten auf ein detailliertes Bestandsverzeichnis.

☐ Das Bestandsverzeichnis ist im Anhang detailliert aufgelistet.

2. Die Besichtigung der in Ziff.1 bezeichneten Mietsache hat am _____ durch die Mieter stattgefunden.

3. Die Parteien vereinbaren, dass höchstens _____ Personen in die Mietsache einziehen. Der Mieter hat dem Vermieter die amtliche Meldebestätigung innerhalb von zwei Wochen nach dem Einzug vorzulegen. Er versichert, dass er nicht beabsichtigt, eine weitere Person aufzunehmen.

4. Der Mieter erhält:

___ Haustürschlüssel ___ Kellerschlüssel ___ Zimmerschlüssel ___
___ Garagenschlüssel/-fernbedienung ___ Gartentorschlüssel
___ weitere Schlüssel

Weitere Schlüssel darf der Mieter nur mit Zustimmung des Vermieters anfertigen lassen. Die Schlüssel sind bei Vertragsende zurückzugeben. Die nachgemachten Schlüssel sind dem Vermieter kostenlos zu überlassen oder zu vernichten.

5. Gartennutzung:

Der mitvermietete Garten ist dem Mieter zur alleinigen Nutzung überlassen.

Der Mieter ist nicht befugt, den Garten optisch umzugestalten oder zu anderen Zwecken zu nutzen. Untersagt sind insbesondere bauliche Veränderung, gewerbliche Nutzung und Nutzung als Lagerplatz.

Der Mieter ist auf eigene Kosten zur ordnungsgemäßen Gartenpflege verpflichtet. Im erforderlichen Turnus und Umfang hat er insbesondere den Rasen zu mähen, das Unkraut zu jäten sowie Bäume und Sträucher zu beschneiden. Alle erforderlichen Gerätschaften, Dünge- und Pflegemittel hat er auf eigene Kosten zu stellen.

Sonstige Vereinbarungen zur Gartennutzung (z.B. Fruchtziehung):

6. Rauchwarnmelder

Die Installation von Rauchwarnmeldern ist in den Bundesländern grundsätzlich gesetzlich vorgeschrieben. Der Mieter hat zu dulden, dass der Vermieter die Geräte einbauen lässt und sie während der Mietzeit in einem ordnungsgemäßen Zustand erhält. Ferner hat der Mieter die laufenden Betriebskosten nach Maßgabe des § 6 zu tragen. Für das Betretungs- und Überwachungsrecht des Vermieters / Verwalters gilt § 19 entsprechend.

§ 2 Zustand der Mieträume

Die Räume werden ☐ in renoviertem Zustand ☐ unrenoviert übergeben.

☐ Die Räume und sämtliche Anlagen befinden sich in mangelfreiem Zustand.

☐ Es wurden Mängel festgestellt, die in einem gesonderten Übergabeprotokoll dokumentiert sind.

Der Mieter übernimmt von einem Vormieter folgende Einrichtungen und Gegenstände, die sich in der vermieteten Wohnung befinden:

Diese gelten als vom Mieter eingebracht und sind nicht mitvermietet. Der Vermieter ist insoweit nicht zur Instandhaltung und Instandsetzung verpflichtet. Auf Verlangen des Vermieters sind sie bei Beendigung des Mietverhältnisses zu entfernen und der ursprüngliche Zustand ist wiederherzustellen.

Der Mieter übernimmt die Mieträume im vorhandenen und ihm bekannten Zustand. Sofern ein Übergabeprotokoll erstellt wurde, wird auf dieses Bezug genommen.

Im Übrigen erkennt der Mieter die Räume als vertragsgerecht an. Dies gilt auch bezüglich des Renovierungszustandes der Räume. Insoweit wird auf § 12 Bezug genommen.

Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass der Energieausweis nicht Bestandteil des Mietvertrages ist und die darin enthaltenen Angaben keine Zusicherung bestimmter Eigenschaften der Mietsache darstellen. Der Mieter kann aus den Angaben im Energieausweis keine Ansprüche oder gesonderten Rechte herleiten.

§ 3 Beheizung und Warmwasserversorgung

1. Der Mieter betreibt die Heizungs- und Warmwasserversorgungsanlage auf eigene Kosten selbst. Der Umfang dieser Kosten bestimmt sich nach folgenden Vorschriften:
 - ◆ Heizkosten: § 2 Ziffer 4a Betriebskostenverordnung
 - ◆ Kosten der Warmwasserversorgung: § 2 Ziffer 5a Betriebskostenverordnung
2. Der Mieter ist verpflichtet, den bei Übergabe der Mietsache vorhandenen Brennstoff zu dem Preis zu übernehmen, den der Vermieter für die Anschaffung aufwenden

musste. Der Vermieter ist bei Rückgabe der Mietsache verpflichtet, dem Mieter den vorhandenen Brennstoff zu dessen Anschaffungspreis abzunehmen.

3. Andere Formen der Beheizung beziehungsweise Warmwasserversorgung (z.B. Fernwärme oder Contracting):
- _____

§ 4 Mietdauer

1. ☐ **Mietverhältnis von bestimmter Dauer**

Das Mietverhältnis wird auf die Dauer von ____ Jahren abgeschlossen.

Es beginnt am _____ und endet am _____, ohne dass es einer Kündigung bedarf.

Grund für die Befristung:

- ☐ Der Vermieter benötigt die Wohnung für sich, seine Familienangehörigen, Hilfs- und Pflegepersonen oder für die zu seinem Hausstand gehörenden Personen (Eigenbedarf).

Erläuterung: _____

- ☐ Der Vermieter plant wesentliche bauliche Veränderungen, Instandhaltungen oder die Beseitigung der Mietsache.

Erläuterung: _____

Setzt der Mieter nach Ablauf des Mietverhältnisses den Gebrauch der Mietsache fort, wird das Mietverhältnis nicht stillschweigend verlängert oder neu begründet.

§ 5 Miete

1. Die Vertragsparteien vereinbaren folgende monatliche Miete

- a) Grund-/Nettomiete für das Mietobjekt _____ €
- b) Grund-/Nettomiete für die Garage/den Stellplatz _____ €
(sofern kein separater Vertrag abgeschlossen wurde)
- c) Vorauszahlung auf die Kosten für Heizung/Warmwasser gemäß § 6 _____ €
- d) Vorauszahlung auf die übrigen Betriebskosten gemäß § 6 _____ €
- e) _____ €

Gesamter monatlicher Zahlungsbetrag: _____ 0,00 €

2. **Anpassung der Miete:**

Die Parteien schließen die

- a) ☐ Mietanpassungsvereinbarung gemäß Ziffer 3

oder

b) ☐ Staffelmietvereinbarung gemäß Ziffer 4

3. ☐ **Mietanpassungsvereinbarung** – Indexmiete

Die Grund-/Nettomiete wird an die Entwicklung des vom Statistischen Bundesamt ermittelten Verbraucherpreisindex für Deutschland gekoppelt. Beide Parteien können eine Anpassung der Grund-/Nettomiete im dem prozentualen Verhältnis verlangen, in dem sich der vom Statistischen Bundesamt ermittelte Verbraucherpreisindex gegenüber der für den Monat des Mietvertragsbeginns maßgeblichen beziehungsweise der jeweils letzten Mietanpassung zugrunde gelegten Indexzahl auf Monatsbasis verändert hat. Die Miete muss jedoch mindestens ein Jahr lang unverändert bleiben.

oder

4. ☐ **Staffelmietvereinbarung**

Die Grund-/Nettomiete erhöht sich mit Wirkung

- | | | | |
|--------------|----------|-------------|----|
| a) vom _____ | um _____ | € auf _____ | €, |
| b) vom _____ | um _____ | € auf _____ | €, |
| c) vom _____ | um _____ | € auf _____ | €, |
| d) vom _____ | um _____ | € auf _____ | €, |
| e) vom _____ | um _____ | € auf _____ | €, |
| f) vom _____ | um _____ | € auf _____ | €, |

Während der Laufzeit der Staffelmietvereinbarung sind Mieterhöhungen auf der Grundlage der ortsüblichen Vergleichsmiete ausgeschlossen. Ebenso Mieterhöhungen aufgrund von Modernisierungsmaßnahmen. Ferner kommt eine Mieterhöhung nicht in Betracht, soweit die Indexmiete gilt.

5. Im Falle der Untervermietung / ganz oder teilweisen gewerblichen Nutzung hat der Mieter einen Zuschlag zur Miete zu zahlen, der sich nach Art und Umfang der Zusatznutzung und nach der Höhe des erzielten Mieterentgelts richtet. Der Mieter hat dem Vermieter alle erforderlichen Auskünfte zu erteilen.

§ 6 Betriebskosten

1. Neben den Kosten der Heizung und der Warmwasserversorgung (§ 3) trägt der Mieter noch folgende Betriebskosten gemäß § 2 Betriebskostenverordnung:

- a) die öffentlichen Lasten (z.B. Grundsteuer)
- b) die Kosten der Wasserversorgung
- c) die Kosten der Entwässerung (Oberflächen- und Schmutzwasser)
- d) die Kosten der Straßenreinigung
- e) die Kosten der Müllbeseitigung
- f) die Kosten der Gebäudereinigung und Ungezieferbekämpfung (soweit der Mieter die Arbeiten nicht eigenverantwortlich durchführt)
- g) die Kosten der Gartenpflege (soweit der Mieter die Arbeiten nicht eigenverantwortlich durchführt)
- h) die Kosten der Beleuchtung
- i) die Kosten der Schornsteinreinigung

- j) die Kosten der Sach- und Haftpflichtversicherung
- k) die Kosten der Antennenanlage und/oder des Breitbandkabelnetzes; die Parteien stellen klar, dass die Stellung eines Kabelanschlusses vom Vermieter nicht geschuldet ist. Sofern der Vermieter entsprechende Dienstleistungen zur Verfügung stellt, wird von der bei Vertragsschluss gültigen Betriebskostenverordnung ausgegangen. Bei Änderungen der gesetzlichen Grundlage ist eine Vertragsanpassung nach § 313 BGB möglich.

☐ weitere Kosten: _____

- 2. Hinsichtlich der Kosten der Wasserversorgung (1b), der Entwässerung (1c) und der Müllbeseitigung (1e) schließt der Mieter unmittelbar mit dem Versorgungsbeziehungsweise Entsorgungsunternehmen die entsprechenden Verträge ab und begleicht die Kosten im Rahmen dieser Vertragsverhältnisse.
- 3. Über die Vorauszahlungen rechnet der Vermieter jährlich ab. Er ist berechtigt, den Abrechnungszeitraum zu ändern, soweit dies zweckmäßig ist. Die Abrechnung erfolgt, sobald dem Vermieter die Abrechnungsunterlagen vorliegen.
- 4. Der Mieter bezieht die individuellen Versorgungsleistungen für Strom der Mietsache direkt auf eigene Rechnung.

§ 7 Sicherheitsleistung (Kautions)

- 1. Der Mieter zahlt eine Mietsicherheit in Höhe von _____ €
(maximal in Höhe der dreifachen Miete ohne Betriebskosten)

Der Mieter ist berechtigt, die Kautions in drei gleichen monatlichen Raten zu zahlen. Die erste Rate ist mit Beginn des Mietverhältnisses fällig; die folgenden beiden Raten zu Beginn der Folgemonate.

Im Falle zulässiger Mieterhöhungen ist die Kautions entsprechend aufzustocken.

- 2. Der Vermieter kann verlangen, dass ihm der Mieter statt der Barkautions als Mietsicherheit die selbstschuldnerische unbefristete Bürgschaft eines Kreditinstituts stellt, zahlbar auf erstes Anfordern, unter Verzicht auf die Einrede der Vorausklage sowie unter Verzicht auf Befreiung des Bürgen durch Hinterlegung der Bürgschaftssumme.
- 3. Der Vermieter hat eine ihm als Sicherheit überlassene Geldsumme bei einem Kreditinstitut zu dem für Spareinlagen mit dreimonatiger Kündigungsfrist üblichen Zinssatz anzulegen. Die Vertragsparteien können eine andere Anlageform vereinbaren. In beiden Fällen muss die Anlage vom Vermögen des Vermieters getrennt erfolgen und stehen die Erträge dem Mieter zu.
- 4. Die Kautions ist nach Vertragsbeendigung und Rückgabe der Mietsache abzurechnen und an den Mieter auszuzahlen, sobald übersehbar ist, dass dem Vermieter keine begründeten Gegenansprüche zustehen. Während des Mietverhältnisses ist der Mieter nicht berechtigt, fällige Mieten und Betriebskosten mit der Kautions zu verrechnen.
- 5. Wird das Mietobjekt veräußert, rechnet der Vermieter gegenüber dem Mieter innerhalb angemessener Frist über die Sicherheitsleistung ab und kehrt einen

eventuellen Überschuss einschließlich Zinsen an den Mieter aus. Mit der Eintragung des Erwerbers als Eigentümer in das Grundbuch, frühestens jedoch nach Abrechnung und – bei Ermittlung eines Überschusses – Rückzahlung des Kautionsguthabens, entsteht ein Anspruch des Erwerbers gegen den Mieter auf Zahlung einer Sicherheit in Höhe der in Absatz 1 geregelten Kautions (maximal drei Monatsmieten). Auf Anweisung des Mieters ist der Vermieter verpflichtet, einen ermittelten Überschuss an den Erwerber zur – gegebenenfalls teilweisen – Erfüllung des Anspruchs des Erwerbers zu zahlen.

§ 8 Vermieterpfandrecht

Der Mieter erklärt zur Frage, ob die beim Einzug in die Mietsache eingebrachten Gegenstände sein Eigentum, gepfändet, verpfändet oder zur Sicherheit übereignet sind:

§ 9 Zahlung der Miete und Betriebskosten

1. Der Mieter hat die monatliche Gesamtmiete – Miete nebst Betriebskostenvorauszahlung – in Höhe von _____ 0,00 € monatlich im Voraus, spätestens am dritten Werktag eines Monats auf seine Kosten zu zahlen auf das

Konto Nr. / IBAN: _____
bei der _____ BLZ/BIC: _____
Kontoinhaber: _____

2. Auf Verlangen des Vermieters verpflichtet sich der Mieter, die jeweils gültige Gesamtmiete wie folgt zu zahlen:

- ☐ Dauerauftrag auf das oben genannte Konto des Vermieters.
☐ Einzugsermächtigung (SEPA-Basislastschrift) für das

Konto Nr. / IBAN: _____
bei der _____ BLZ/BIC: _____
Kontoinhaber: _____

(Falls nichts angekreuzt wurde, gilt die Erteilung eines Dauerauftrags als vereinbart).

3. Bei Zahlungsverzug kann der Vermieter Mahngebühren und Verzugszinsen verlangen. Die pauschale Gebühr für jede schriftliche Mahnung beträgt 5 €. Die Geltendmachung eines weiteren Schadens bleibt vorbehalten.
4. Empfängt der Mieter Sozialleistungen (z.B. Sozialhilfe oder Arbeitslosengeld II), ermächtigt er den Vermieter, die Leistungen unmittelbar vom Träger der Sozialleistungen einzufordern, soweit sie das Mietverhältnis betreffen.

§ 10 Benutzung der Mietsache, Untervermietung

1. Der Mieter darf die Mietsache ohne vorherige Einwilligung des Vermieters nicht zu einem anderen als dem vereinbarten Zweck nutzen.

2. Der Mieter ist berechtigt, in den Mieträumen Haushaltsmaschinen aufzustellen, soweit dies die Kapazität der vorhandenen Installationen zulässt und die Statik des Hauses nicht beeinträchtigt wird. Führt der Anschluss einzelner Elektrogeräte zu einer Überlastung des vorhandenen Leitungsnetzes, ist der Mieter verpflichtet, die jeweiligen Geräte zu entfernen.
3. **Untervermietung**, Gebrauchsüberlassung oder Nutzungsänderung der Mietsache bedürfen der vorherigen Einwilligung des Vermieters. Der Mieter haftet auch bei Einverständnis des Vermieters für alle Handlungen und Unterlassungen des Dritten, soweit den Mieter hierfür ein Verschulden trifft. Der Mieter kann die Zustimmung des Vermieters zur Gebrauchsüberlassung eines Teils der Mieträume verlangen, wenn er nachweist, dass nach Abschluss des Mietverhältnisses ein berechtigtes Interesse entstanden ist. Dieses Recht steht ihm nicht zu, wenn in der Person des Dritten ein wichtiger Grund vorliegt, der Wohnraum übermäßig belegt würde oder sonst dem Vermieter die Überlassung nicht zugemutet werden kann.

§ 11 Obhutspflicht, Instandhaltung, Mängelanzeige

1. Der Mieter verpflichtet sich zur sachgemäßen und pfleglichen Behandlung der Mietsache. Er hat insbesondere für die ordnungsgemäße Reinigung sowie für die ausreichende Beheizung und Belüftung der Mieträume zu sorgen. Ist die Mietsache mit **isolierverglasten** Fenstern ausgestattet, ist er in **besonderem** Maße zur Beheizung und Belüftung verpflichtet, um Kondenswasserschäden und ähnliche Schäden zu vermeiden.
2. Die Anlagen und Einrichtungen in der Mietsache wie Schlösser, Ventile und Armaturen sind gängig zu halten. Die in den Mieträumen vorhandenen Wasser- und Abflussleitungen hat er vor dem Einfrieren zu schützen, soweit sie seiner unmittelbaren Einwirkung unterliegen. Bei längerer Abwesenheit ist für die Betreuung der Mietsache zu sorgen. Der Mieter hat die Mietsache von Ungeziefer freizuhalten, soweit er, die zu seinem Haushalt gehörenden Personen oder Untermieter den Befall verursacht haben.
3. Über auftretende Mängel der Mietsache hat der Mieter den Vermieter unverzüglich zu informieren. Ebenso, wenn der Mietsache oder dem Grundstück eine Gefahr droht.

Der Mieter haftet für Schäden, die durch schuldhafte Verletzung der ihm obliegenden Obhuts- und Anzeigepflicht entstehen. Er haftet auch für das Verschulden von Familienangehörigen, Hausangestellten, Untermietern und sonstigen Personen, die sich mit seinem Willen in der Mietsache aufhalten. Für Zufall und höhere Gewalt haftet er nicht.

§ 12 Schönheitsreparaturen

1. Sofern die Mietsache in **renoviertem Zustand** übergeben worden ist, übernimmt der Mieter auf seine Kosten die laufenden – turnusmäßig wiederkehrenden – Schönheitsreparaturen.
2. Die Schönheitsreparaturen umfassen das Tapezieren, Anstreichen der Wände und Decken, das Streichen der Fußböden einschließlich Leisten, der Heizkörper und Heizrohre, der Innentüren sowie der Fenster und Außentüren jeweils von innen.

Naturlasiertes Holzwerk und Kunststoffrahmen dürfen nicht mit Deckfarbe überstrichen werden. Alle Schönheitsreparaturen sind fachgerecht auszuführen.

3. Die Schönheitsreparaturen sind, gerechnet vom Beginn des Mietverhältnisses an bzw. von der letzten fachgerechten Durchführung an, im Allgemeinen in den nachstehenden Zeitabständen fällig – soweit nicht nach dem Grad der Abnutzung eine zeitlich andere Ausführung erforderlich ist:

I. *Wände und Decken* in Küchen, Baderäumen und Duschen alle 5 Jahre,
in Wohn- und Schlafräumen, Fluren, Dielen und Toiletten alle 8 Jahre,
in sonstigen Nebenräumen innerhalb der Wohnung

alle 10 Jahre,

II. *Fußbodenleisten, Heizkörper und Heizrohre,
Innentüren, Fenster, Außentüren von innen*

alle 10 Jahre.

4. Zu Ende des Mietverhältnisses ist die Mietsache in dem Zustand zurückzugeben, der bestehen würde, wenn der Mieter die ihm nach Ziffern 1. -3. obliegenden Schönheitsreparaturen durchgeführt hätte.

Ist der Mieter mit der Durchführung der Schönheitsreparaturen nach Maßgabe der Ziffer 3 in Verzug, kann der Vermieter unter Fristsetzung verlangen, dass der Mieter auf eigene Kosten die Schönheitsreparaturen durchführt bzw. durchführen lässt. Danach lehnt er das Leistungsangebot des Mieters ab. Nach Ablauf der Frist kann er vom Mieter Schadenersatz wegen Nichterfüllung verlangen.

Bei Rückgabe der Wohnung am Ende des Mietverhältnisses müssen die Wände und Decken in neutralen, deckenden, hellen Farben gestrichen oder tapeziert sein. Die Arbeiten sind fachgerecht auszuführen.

5. Soweit die Wohnung in **unrenoviertem** Zustand übergeben worden ist, sind weder der Vermieter noch der Mieter verpflichtet, laufende Schönheitsreparaturen durchzuführen oder auf eigene Kosten durchführen zu lassen. Außerordentliche Reparaturmaßnahmen (z.B. durch Wasserschaden) bleiben davon unberührt, soweit der Mieter diese nicht zu vertreten hat. Auch soweit die Wohnung renovierungsbedürftig ist, erkennt der Mieter diese im vorhandenen Zustand als vertragsgerecht an.

§ 13 Kleine Instandhaltungen

Der Mieter hat verschuldensunabhängig die Kosten zu tragen für kleinere Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen an den Installationsgegenständen für Elektrizität, Wasser und Gas, den Heiz- und Kocheinrichtungen, den Fenster- und Türverschlüssen, Rollläden sowie den Verschlussvorrichtungen von Fensterläden.

Die Verpflichtung des Mieters ist je Reparatur auf 110 € begrenzt. Bei einem größeren Betrag findet eine anteilige Kostenbeteiligung des Mieters nicht statt. Der Höchstbetrag im Mietjahr stellt sich auf 6 % der Jahresnettomiete (Miete ohne Betriebskosten).

Der Mieter trägt ferner die Kosten für die jährliche Wartung der zur Mietsache gehörenden Elektro- und Gasgeräte, insbesondere der Geräte zur Warmwasserzubereitung, soweit die Wartung vorgeschrieben oder empfohlen ist.

§ 14 Reinigungspflicht

1. Der Mieter übernimmt die Reinigung der Zuwege zum Haus. Zur Reinigung der Zuwege gehört auch der Winterdienst im Sinne der nachstehenden Ziffer 2. Die für die Reinigung erforderlichen Gerätschaften und Reinigungsmittel hat er auf eigene Kosten zu stellen.
 2. Der Mieter übernimmt die Reinigung des Bürgersteiges. Bei Glätte ist mit abstumpfenden Mitteln – falls notwendig, wiederholt – zu streuen. Tausalz- und tausalzhaltige Mittel dürfen nicht verwendet werden. Schnee ist unverzüglich nach Beendigung des Schneefalls zu räumen. Bei Glatteis ist sofort zu streuen.
- Ist der Mieter persönlich verhindert (z.B. Urlaub, Krankheit usw.), hat er auf eigene Kosten dafür zu sorgen, dass die Arbeiten anderweitig durchgeführt werden.

§ 15 Tierhaltung

1. Der Mieter darf ohne schriftliche Zustimmung des Vermieters kleinere Tiere (z.B. Ziervögel und Zierfische) in den Wohnräumen halten, sofern sich die Anzahl der Tiere in den üblichen Grenzen hält und soweit nach der Art der Tiere und ihrer Unterbringung Belästigungen von Nachbarn sowie Beeinträchtigungen der Mietsache und/oder des Grundstücks nicht zu erwarten sind.
2. Jede darüber hinausgehende Tierhaltung (z.B. Hund, Katze) innerhalb der Mietwohnung bedarf der vorherigen Zustimmung des Vermieters. Hierbei hat er seine Interessen mit denjenigen des Mieters und evtl. weiterer beteiligter Personen umfassend abzuwägen. Die Zustimmung erfolgt nach pflichtgemäßem Ermessen und wird nur für den Einzelfall erteilt und kann widerrufen werden, wenn ein wichtiger Grund vorliegt. Der Widerruf kommt in Betracht, wenn der Mieter Auflagen nicht einhält, Nachbarn belästigt oder wenn die Mietsache oder das Grundstück beeinträchtigt werden.
3. Die einschlägigen Tierschutzgesetze sind zu beachten. Hunde, die nach der Hundeverordnung als „Kampfhunde“ gelten, dürfen nicht gehalten werden. Eine erteilte Zustimmung gilt nur bis zum Tode oder zur Abschaffung des Tieres. Schafft der Mieter ein Tier neu an, bedarf es hierzu wiederum der Zustimmung des Vermieters.

§ 16 Empfangsanlagen für Rundfunk und Fernsehen

1. Der Mieter ist jederzeit berechtigt, auf seine Kosten eine Einzelantenne (Hochantenne) auch außerhalb des Hauses anzubringen, solange keine Antenne zum Empfang der ortsüblichen Programme vorhanden ist. Verfügt das Haus über einen Breitbandkabelanschluss, ist der Mieter befugt, hiervon Gebrauch zu machen. Hingegen darf er eine CB-Dachfunkantenne nur mit Zustimmung des Vermieters installieren.
2. Zusätzliche Vereinbarungen: _____

§ 17 Bauliche Veränderungen, Modernisierung

1. Der Vermieter darf bauliche Veränderungen, die zur Erhaltung der Mietsache oder zur Abwendung drohender Gefahren oder zur Beseitigung von Schäden notwendig sind, auch ohne Zustimmung des Mieters vornehmen.

Maßnahmen zur **Verbesserung** der Mietsache, zur Einsparung von Energie oder Wasser oder zur Schaffung neuen Wohnraums hat der Mieter im gesetzlichen Umfang zu dulden. Er hat die in Betracht kommenden Räume nach vorheriger Terminabsprache zugänglich zu halten. Behindert oder verzögert er schuldhaft die Arbeiten, hat er den Schaden zu ersetzen.

2. Der Mieter darf Instandsetzungen jeglicher Art, bauliche oder sonstige Änderungen (z.B. Einbau von Einrichtungen) nur durchführen, wenn der Vermieter vorher einwilligt. Bei eigenmächtigem Handeln des Mieters ist der Vermieter zur Übernahme der Kosten nicht verpflichtet.

Bei baulichen oder sonstigen Änderungen (z.B. Einbau von Einrichtungen), die der Mieter **ohne** Zustimmung des Vermieters vornimmt, hat er auf eigene Kosten den früheren Zustand wiederherzustellen, wenn der Vermieter dies verlangt. Im Weigerungsfall ist der Vermieter berechtigt, die Beseitigung auf Kosten des Mieters vornehmen zu lassen.

Bei baulichen Änderungen des Mieters, die er **mit** Zustimmung des Vermieters vornimmt, kann der Vermieter verlangen, dass der Mieter beim Auszug auf eigene Kosten den früheren Zustand wiederherstellt.

3. Der Vermieter kann verlangen, dass der Mieter für die Einrichtungen und Anlagen eine Haftpflichtversicherung abschließt.

§ 18 Haftung des Vermieters, Aufrechnung und Zurückbehaltung

1. Führt ein Mangel an der Mietsache zu Sach- und Vermögensschäden des Mieters, haftet der Vermieter nur, soweit er dies zu vertreten hat (z.B. Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit). Dies gilt bei leichter Fahrlässigkeit entsprechend, soweit sich der Mieter gegen die Schäden üblicherweise nicht versichern kann. Hiervon sind namentlich auch Schäden erfasst, die durch Feuchtigkeitseinwirkung an den Einrichtungsgegenständen des Mieters entstehen.
2. Zur Aufrechnung mit Gegenforderungen gegenüber der Mietforderung oder zur Ausübung eines Zurückbehaltungsrechts ist der Mieter außer im Fall unbestrittener oder rechtskräftig festgestellter Forderungen nur berechtigt, wenn er diese Absicht mindestens einen Monat vor Fälligkeit dem Vermieter schriftlich angezeigt hat.
3. Die gesetzlichen Rechte des Mieters zur Mietminderung und zum Schadens- und Aufwendungsersatz wegen Mängeln an der Mietsache werden davon nicht berührt.

§ 19 Betreten der Mietsache durch den Vermieter

1. Der Vermieter oder von ihm Beauftragte dürfen die Mieträume aus begründetem konkreten Anlass (z.B. zur Prüfung ihres Zustandes, zum Ablesen der Messgeräte oder bei Besichtigung durch Nachmieter) in angemessenem Umfang und nach rechtzeitiger Vorankündigung betreten. Auf eine persönliche Verhinderung des Mieters ist Rücksicht

zu nehmen.

2. Beabsichtigt der Vermieter das Grundstück zu verkaufen oder ist der Mietvertrag gekündigt, sind der Vermieter oder von ihm Beauftragte berechtigt, die Mietsache nach rechtzeitiger Vorankündigung zusammen mit Kauf- oder Mietinteressenten zu besichtigen. Der Vermieter hat sein Recht so schonend wie möglich auszuüben.
3. Bei längerer Abwesenheit hat der Mieter sicherzustellen, dass die Rechte des Vermieters im vorstehenden Sinn ausgeübt werden können. Der Mieter hat die Schlüssel gegebenenfalls bei einer Vertrauensperson zu hinterlegen.
4. Bei Gefahr im Verzug ist der Vermieter oder ein vom ihm Beauftragter berechtigt, die Mieträume zur Durchführung der zur Abwehr der Gefahr notwendigen Arbeiten zu betreten.

§ 20 Außerordentliches Kündigungsrecht des Vermieters

Der Vermieter kann das Mietverhältnis ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist kündigen, wenn der Mieter für zwei aufeinander folgende Termine oder mit mehr als einer Monatsmiete in Zahlungsverzug ist. Das Gleiche gilt, wenn er in einem Zeitraum, der sich über mehr als zwei Monate erstreckt, mit einem Betrag in Verzug ist, der die Miete für zwei Monate erreicht.

Der Mietrückstand umfasst auch die monatlichen Betriebskostenvorauszahlungen sowie Untermietzuschläge, nicht jedoch Nachforderungen aus der Betriebskostenabrechnung.

Setzt der Mieter nach Ablauf des Mietverhältnisses den Gebrauch der Mietsache fort, wird das Mietverhältnis nicht stillschweigend verlängert oder neu begründet.

§ 21 Beendigung des Mietverhältnisses

1. Der Mieter hat die Mietsache beim Auszug vollständig geräumt und gereinigt an den Vermieter zurückzugeben. Er hat ihm sämtliche Schlüssel auszuhändigen (vgl. im Übrigen § 1 Absatz 3).
2. Der Mieter hat beim Auszug seine neue Anschrift bekannt zu geben. Außerdem ist er verpflichtet, dem Vermieter seine Abmeldebescheinigung vorzulegen; im Falle der zulässigen Untervermietung hat er dem Vermieter auch die Abmeldebescheinigung des Untermieters vorzulegen.
3. Einrichtungen, mit denen der Mieter die Räume versehen hat, darf er wegnehmen. Der Vermieter kann die Ausübung des Wegnahmerechts durch Zahlung einer angemessenen Entschädigung abwenden, es sei denn, der Mieter hat ein berechtigtes Interesse an der Wegnahme.

Auf Verlangen des Vermieters hat der Mieter bauliche Veränderungen oder eingebaute Einrichtungen bei Ende des Mietvertrages auf seine Kosten wegzunehmen und den ursprünglichen Zustand wiederherzustellen, sofern nichts anderes schriftlich vereinbart wurde.

4. Bei verspäteter Rückgabe der Mietsache hat der Mieter als Entschädigung für die Dauer der Vorenthaltung die für vergleichbare Mietsachen ortsübliche Miete zu entrichten. Maßgeblich ist dabei die bei Neuabschluss eines Mietvertrages über die

Wohnung ortsübliche Miete (Marktmiete).

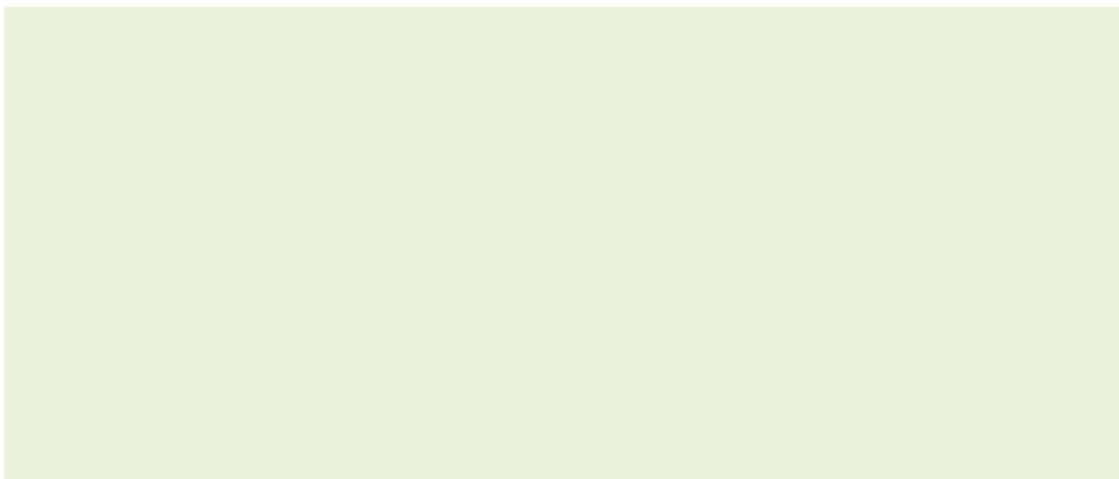
Räumt der Mieter zur Unzeit, hat er die Entschädigung für den vollen Monat zu leisten. Die Geltendmachung eines weiteren Schadens ist nicht ausgeschlossen, wenn die Rückgabe infolge von Umständen unterbleibt, die der Mieter zu vertreten hat.

5. Zieht der Mieter aus, ohne dem Vermieter seine neue Anschrift oder seinen neuen Aufenthaltsort bekannt zu geben, ist der Vermieter berechtigt, die Mietsache in Besitz zu nehmen und die Schlösser oder Schließzylinder auszuwechseln. Der Vermieter ist befugt, zurückgelassene Gegenstände zu vernichten, die augenscheinlich wertlos oder nur von geringem Wert sind.
6. Bis zur Rückgabe der Mietsache hat der Mieter selbstständig sämtliche Abmeldungen, z.B. bei Versorgungs- und Telekommunikationsunternehmen, vorzunehmen und für die Freigabe genutzter Anschlüsse zu sorgen.

§ 22 Datenschutz

1. Die in diesem Mietvertrag erhobenen personenbezogenen Daten werden vom Vermieter benötigt, um sicherzustellen, dass dieser gem. Art.6 Abs.1 S.1 lit. b und f DSGVO seine Verpflichtungen aus dem Mietverhältnis und dessen Abwicklung erfüllen kann.
2. Der Mieter ist damit einverstanden, dass Daten über die Miethöhe sowie über Art, Größe, Ausstattung, Beschaffenheit und Lage der Wohnung gespeichert und an Dritte weitergegeben werden dürfen, um Mietpreisübersichten und Vergleichsmietensammlungen zu erstellen. Der Vermieter versichert, dass die Daten vertraulich behandelt und ausschließlich zu diesen Zwecken verwendet werden. Der Vermieter ist auf Verlangen des Mieters verpflichtet, ihm Auskunft über die Personen und Stellen zu erteilen, an die die Daten übermittelt werden.
3. Verweigert oder widerruft der Mieter seine Einwilligung, lässt dies den Bestand des Mietvertrages unberührt.

§ 23 Zusätzliche Vereinbarungen



§ 24 Wirksamkeit der Vertragsbestimmungen

Durch etwaige Ungültigkeit einer Bestimmung oder mehrerer Bestimmungen dieses Vertrages wird die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt.

Mündliche Nebenabreden bestehen nicht.

Dieser Vertrag ist doppelt und gleich lautend ausgefertigt, selbst gelesen, genehmigt und eigenhändig unterschrieben. Jede Partei erhält eine Ausfertigung (Ehegatten nur ein Exemplar).

_____, den _____

Unterschrift(en) des (der) Vermieter(s):

Unterschrift(en) des (der) Mieter(s):

Μετάφρασμα γερμανικού κειμένου:

Σύμβαση μίσθωσης

Μεταξύ

του κυρίου/κυρίας _____

κατοίκου _____ αποκαλούμενου/η στο εξής Εκμισθωτής

εκπροσωπούμενου/η από _____

τηλέφωνο: _____ email: _____

και

του κυρίου/κυρίας _____

γεννηθείς/-είσα την _____, επάγγελμα _____

καθώς και

του κυρίου/κυρίας _____

γεννηθείς/-είσα την _____, επάγγελμα _____

κατοίκου _____ αποκαλούμενου/η στο εξής Μισθωτής

τηλέφωνο: _____ email: _____

συνάπτεται η ακόλουθη **σύμβαση**:

Άρθρο 1: Μίσθιο

1. Ο εκμισθωτής εκμισθώνει στον μισθωτή αποκλειστικά για οικιστική χρήση:

- ☐ την ανεξάρτητη μονοκατοικία (Einfamilienhaus),
- ☐ την ημιανεξάρτητη κατοικία (Doppelhaushälfte),
- ☐ την κατοικία σε σειρά όμοιων σπιτιών (Reihenhaus),
- ☐ άλλος τύπος κατοικίας

οδός: _____

περιοχή: _____

Μετάφραση και συγκριτική ανάλυση μισθωτηρίων συμβολαίων
από την αγγλική και τη γερμανική προς την ελληνική γλώσσα

αποτελούμενη από:

___ δωμάτια ___ κουζίνα ___ χολ ___ μπάνιο/ντουζιέρα/τουαλέτα

___ ξεχωριστή τουαλέτα

___ μπαλκόνι/στεγασμένο μπαλκόνι (Loggia)/ανοιχτή βεράντα (Terasse)

___ δωμάτιο για το πλυντήριο (πλυσταριό) ___ δωμάτιο για το στεγνωτήριο ___ αποθήκη

___ σοφίτα ___ δωμάτιο για χόμπι ___ χώροι υπογείου ___ κλιμακοστάσιο

___ λεβητοστάσιο με δεξαμενή πετρελαίου

Στο μίσθιο συμπεριλαμβάνονται επίσης:

___ χώρος στάθμευσης ___ στεγασμένες θέσεις στάθμευσης (Carport)

___ γκαράζ ___ διπλό γκαράζ

Στους παραπάνω χώρους απαγορεύεται η στάθμευση και η φύλαξη αυτοκινήτων, μοτοσικλετών, ρυμουλκούμενων οχημάτων κτλ. χωρίς άδεια κυκλοφορίας, καθώς και η αποθήκευση απορριμμάτων, κιβωτίων κτλ.

___ μπροστινός κήπος ___ λαχανόκηπος

___ σπιτάκι κήπου ___ αποθήκη για εργαλεία

εκτός των παραπάνω, συμπεριλαμβάνονται: _____

☐ Στη μίσθωση συμπεριλαμβάνεται, επίσης, ολόκληρος ο εξοπλισμός και τα παραρτήματα³.

☐ Τα συμβαλλόμενα μέρη παραιτούνται από την λεπτομερή απογραφή των μισθωμένων αντικειμένων.

☐ Η απογραφή των μισθωμένων αντικειμένων παρατίθεται λεπτομερώς στο παράρτημα.

2. Η επίσκεψη του αναγραφόμενου στο άρθρο 1 μισθίου πραγματοποιήθηκε την _____ από τον μισθωτή.

3. Τα συμβαλλόμενα μέρη συμφωνούν ότι στο Μίσθιο θα εγκατασταθούν έως _____ άτομα. Ο μισθωτής οφείλει να προσκομίσει την επίσημη βεβαίωση διαμονής (Meldebestätigung) του οικείου Δήμου στον εκμισθωτή εντός δύο εβδομάδων από

³ ΣτΜ: Παράρτημα εδώ ορίζεται το κινητό πράγμα που δεν αποτελεί μέρος της βασικής μίσθωσης, αλλά διατίθεται για τον σκοπό αυτό.

την εγκατάστασή του στο μίσθιο. Επιπλέον, διαβεβαιώνει ότι δεν προτίθεται να φιλοξενήσει άλλο άτομο.

4. Ο Μισθωτής παραλαμβάνει τα:

_____ κλειδί σπιτιού	_____ κλειδί υπογείου	_____ κλειδιά δωματίων
_____ κλειδί για το γραμματοκιβώτιο	_____ κλειδί/τηλεχειριστήριο γκαραζόπορτας	
_____ κλειδί εισόδου κήπου	_____ λοιπά κλειδιά	

Ο μισθωτής δεν μπορεί να φτιάξει αντικλειδιά χωρίς τη συγκατάθεση του εκμισθωτή. Τα κλειδιά επιστρέφονται στον εκμισθωτή κατά τη λήξη της σύμβασης μίσθωσης. Τα κλειδιά που φτιάχτηκαν μετέπειτα πρέπει να παραδοθούν χωρίς χρέωση στον εκμισθωτή ή να καταστραφούν.

5. Χρήση του κήπου:

Ο κήπος αποτελεί εκμισθούμενο χώρο και παραχωρείται στον μισθωτή για αποκλειστική χρήση.

Ο μισθωτής δεν δικαιούται να αλλάξει τη διαρρύθμιση του κήπου ή να τον χρησιμοποιεί για άλλους σκοπούς. Ειδικότερα, απαγορεύονται οι οικοδομικές μετατροπές, η εμπορική χρήση και η χρήση του κήπου ως αποθηκευτικού χώρου.

Ο μισθωτής υποχρεούται να προβεί στη σωστή συντήρηση του κήπου με δικά του έξοδα. Πιο συγκεκριμένα, στα απαιτούμενα χρονικά διαστήματα και για την απαιτούμενη έκταση πρέπει να κουρεύει το γκαζόν, να ξεχορταριάζει καθώς και να κλαδεύει τα δέντρα και τους θάμνους. Θα πρέπει, επίσης, να διαθέσει με δικά του έξοδα όλον τον απαραίτητο εξοπλισμό, τα λιπάσματα και τα προϊόντα φροντίδας.

Άλλες συμφωνίες σχετικά με την χρήση του κήπου (π.χ. επικαρπία):

6. Συναγερμός καπνού

Η εγκατάσταση συναγερμών καπνού είναι κατά κανόνα υποχρεωτική από το νόμο στα ομοσπονδιακά κρατίδια. Ο μισθωτής αποδέχεται ότι ο εκμισθωτής έχει εγκαταστήσει τις συσκευές και τις διατηρεί σε καλή κατάσταση κατά τον χρόνο μίσθωσης. Επιπλέον, σύμφωνα με το άρθρο 6, ο μισθωτής αναλαμβάνει όλα τα τρέχοντα λειτουργικά έξοδα. Για το δικαίωμα εισόδου και επιτήρησης του εκμισθωτή/διαχειριστή ισχύει το άρθρο 19 αντίστοιχα.

Άρθρο 2: Κατάσταση των χώρων του μισθίου

Τα δωμάτια παραδίδονται

☐ σε ανακαινισμένη κατάσταση

☐ σε μη ανακαινισμένη κατάσταση.

☐ Τόσο οι χώροι όσο και όλες οι εγκαταστάσεις βρίσκονται σε άρτια κατάσταση.

☐ Ελαττώματα, τα οποία έχουν τυχόν διαπιστωθεί, έχουν καταγραφεί σε ειδικό πρωτόκολλο παράδοσης.

Ο μισθωτής παραλαμβάνει από προηγούμενο μισθωτή τα ακόλουθα έπιπλα και αντικείμενα, τα οποία βρίσκονται εντός του μισθίου:

Τα παραπάνω θεωρούνται περιουσία του μισθωτή και δεν αποτελούν εκμισθούμενα αντικείμενα. Ο εκμισθωτής δεν υποχρεούται να προβεί σε συντήρηση και επισκευή των παραπάνω. Κατόπιν αιτήματος του εκμισθωτή, ο μισθωτής οφείλει κατά τη λήξη της μίσθωσης να απομακρύνει τα έπιπλα/αντικείμενα και να επαναφέρει το μίσθιο στην αρχική του κατάσταση.

Ο μισθωτής παραλαμβάνει τους χώρους του μισθίου στην υπάρχουσα και γνωστή για αυτόν κατάσταση. Στην περίπτωση που καταρτιστεί πρωτόκολλο παράδοσης, γίνεται αναφορά και σε αυτό.

Κατά τα λοιπά, ο μισθωτής αναγνωρίζει ότι οι χώροι είναι σύμφωνοι με όσα αναγράφονται στην παρούσα σύμβαση. Το ίδιο ισχύει και για την κατάσταση ανακαίνισης των χώρων του μισθίου, εκτενέστερη αναφορά για την οποία γίνεται στο άρθρο 12.

Τα συμβαλλόμενα μέρη συμφωνούν ότι το πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης (Energieausweis) δεν αποτελεί μέρος της παρούσας σύμβασης και ότι τα στοιχεία που περιέχονται σε αυτό δεν διασφαλίζουν την ορθότητα ορισμένων χαρακτηριστικών του μισθίου. Από τα στοιχεία του πιστοποιητικού ενεργειακής απόδοσης δεν προκύπτει καμία αξίωση ή διακριτό δικαίωμα για τον μισθωτή.

Άρθρο 3: Θέρμανση και παροχή ζεστού νερού

1. Ο μισθωτής αναλαμβάνει με δικά του έξοδα τη λειτουργία των εγκαταστάσεων θέρμανσης και παροχής ζεστού νερού. Το κόστος των παραπάνω καθορίζεται σύμφωνα με τις ακόλουθες διατάξεις:

◆ Έξοδα θέρμανσης: άρθρο 2 εδάφιο 4a του κανονισμού λειτουργικών εξόδων (Betriebskostenverordnung)

◆ Έξοδα παροχής ζεστού νερού: άρθρο 2 εδάφιο 5a του κανονισμού λειτουργικών εξόδων

2. Ο μισθωτής, κατά την παραλαβή του μισθίου, υποχρεούται να εξαγοράσει τα υπάρχοντα καύσιμα από τον εκμισθωτή, στην τιμή που ο δεύτερος έπρεπε να καταβάλει για την απόκτησή τους. Κατά την απόδοση του μισθίου, ο εκμισθωτής είναι υποχρεωμένος να εξαγοράσει τα υπάρχοντα καύσιμα από τον μισθωτή στην τιμή αγοράς τους.

3. Άλλες μορφές θέρμανσης ή παροχής ζεστού νερού (π.χ. τηλεθέρμανση ή εργολαβία):

Άρθρο 4: Διάρκεια μίσθωσης

1. ☐ Μισθωτική σχέση ορισμένης διάρκειας

Η μισθωτική σχέση ορίζεται για τη διάρκεια ____ χρόνων.

Αρχίζει την ____ και λήγει την ____ χωρίς να απαιτείται καταγγελία της μίσθωσης.

Λόγος περιορισμού της διάρκειας μίσθωσης:

- ☐ Ο εκμισθωτής χρειάζεται την κατοικία για τον ίδιο, τα μέλη της οικογένειάς του, τα άτομα που προσφέρουν βοήθεια και φροντίδα ή για τα πρόσωπα που ανήκουν στο νοικοκυριό του (ιδιόχρηση).

Ειδικότερα: _____

- ☐ Ο εκμισθωτής σχεδιάζει σημαντικές οικοδομικές μετατροπές, τη συντήρηση ή την επισκευή του μισθίου.

Ειδικότερα: _____

Στην περίπτωση που ο μισθωτής εξακολουθεί να χρησιμοποιεί το μίσθιο μετά τη λήξη της μισθωτικής σχέσης, η μισθωτική σχέση δεν παρατείνεται σιωπηρά ούτε συνάπτεται εκ νέου.

Άρθρο 5: Μίσθωμα

1. Τα συμβαλλόμενα μέρη συμφωνούν το παρακάτω μηνιαίο μίσθωμα

α) Βασικό μίσθωμα (Grundmiete), δηλαδή χωρίς κοινόχρηστα, για το μίσθιο _____ €

β) Βασικό μίσθωμα για το γκαράζ/χώρο στάθμευσης _____ €
(εφόσον δεν έχει συναφθεί ξεχωριστό συμφωνητικό)

γ) Προκαταβολή για τα έξοδα θέρμανσης/παροχής ζεστού νερού σύμφωνα με το άρθρο 6 _____ €

δ) Προκαταβολή των υπολοίπων λειτουργικών εξόδων σύμφωνα με το άρθρο 6 _____ €

ε) _____ €

Συνολικό μηνιαίο ποσό πληρωμής:

0,00 €

2. Αναπροσαρμογή του μισθώματος:

Τα συμβαλλόμενα μέρη συνάπτουν

α) ☐ Σύμφωνα αναπροσαρμογής του μισθώματος σύμφωνα με την παρ. 3

ή

β) ☐ Συμφωνία κλιμακωτής αύξησης μισθώματος (Staffelmietvereinbarung)
σύμφωνα με την παρ. 4

3. ☐ **Σύμφωνο αναπροσαρμογής μισθώματος - τιμαριθμικά αναπροσαρμοσμένο
μίσθωμα (Indexmiete)**

Το βασικό μίσθωμα συνδέεται με την εξέλιξη του δείκτη τιμών καταναλωτή (Verbraucherpreisindex) για τη Γερμανία που υπολογίζεται από την Ομοσπονδιακή Στατιστική Υπηρεσία. Και τα δύο συμβαλλόμενα μέρη μπορούν να ζητήσουν την αναπροσαρμογή του βασικού μισθώματος κατά την ποσοστιαία αναλογία, με βάση την οποία ο δείκτης τιμών καταναλωτή που υπολογίζεται από την Ομοσπονδιακή Στατιστική Υπηρεσία έχει μεταβληθεί σε μηνιαία βάση σε σύγκριση με τον δείκτη που ίσχυε για τον μήνα έναρξης της σύμβασης μίσθωσης ή τον δείκτη στον οποίο βασίστηκε η αντίστοιχη τελευταία αναπροσαρμογή του μισθώματος. Το μίσθωμα πρέπει να παραμείνει τουλάχιστον για έναν χρόνο αμετάβλητο.

ή

4. ☐ **Συμφωνία κλιμακωτής αύξησης μισθώματος (Staffelmietvereinbarung)**

Το βασικό μίσθωμα αυξάνεται με ισχύ

α) από [ημερομηνία] _____ από _____ € σε _____ €,

β) από [ημερομηνία] _____ από _____ € σε _____ €,

γ) από [ημερομηνία] _____ από _____ € σε _____ €,

δ) από [ημερομηνία] _____ από _____ € σε _____ €,

ε) από [ημερομηνία] _____ από _____ € σε _____ €,

στ) από [ημερομηνία] _____ από _____ € σε _____ €

Κατά τη διάρκεια που ισχύει η συμφωνία της κλιμακωτής αύξησης του μισθώματος απαγορεύονται αυξήσεις του μισθώματος, οι οποίες βασίζονται στο ύψος μισθωμάτων αντίστοιχων κατοικιών της περιοχής. Το ίδιο ισχύει και για τις αυξήσεις μισθώματος λόγω εκσυγχρονιστικών μέτρων. Αντίστοιχα, η αύξηση του μισθώματος απαγορεύεται στην περίπτωση που ισχύει το τιμαριθμικά αναπροσαρμοσμένο μίσθωμα.

5. Σε περίπτωση υπεκμίσθωσης/πλήρους ή μερικής χρήσης για εμπορικούς σκοπούς, ο μισθωτής καταβάλλει προσαύξηση επί του μισθώματος, η οποία εξαρτάται από το είδος και την έκταση της πρόσθετης χρήσης και από το ποσό του μισθώματος που λαμβάνει ο μισθωτής. Ο μισθωτής παρέχει στον εκμισθωτή όλες τις απαραίτητες

πληροφορίες.

Άρθρο 6: Λειτουργικά έξοδα

1. Εκτός από το κόστος θέρμανσης και παροχής ζεστού νερού (άρθρο 3), ο μισθωτής επιβαρύνεται, επίσης, με τα ακόλουθα λειτουργικά έξοδα σύμφωνα με το άρθρο 2 του κανονισμού λειτουργικών εξόδων:

- α) δημόσιες δαπάνες (π.χ. φόρος ακίνητης περιουσίας [Grundsteuer])
- β) κόστος παροχής νερού
- γ) κόστος αποχέτευσης (επιφανειακά ύδατα και λύματα)
- δ) κόστος οδοκαθαρισμού
- ε) κόστος αποκομιδής απορριμμάτων
- στ) έξοδα καθαρισμού του κτηρίου και απεντόμωσης (εφόσον ο μισθωτής δεν έχει αναλάβει τις εργασίες με δική του ευθύνη)
- ζ) έξοδα φροντίδας του κήπου (εφόσον ο μισθωτής δεν έχει αναλάβει τις εργασίες με δική του ευθύνη)
- η) έξοδα φωτισμού
- θ) κόστος καθαρισμού της καμινάδας
- ι) ασφάλιση υλικών ζημιών (Sachversicherung) και αστικής ευθύνης (Haftpflichtversicherung)
- ια) έξοδα εγκατάστασης κεραίας και/ή του καλωδιακού δικτύου ευρείας ζώνης (Breitbandkabelnetz). Τα συμβαλλόμενα μέρη διευκρινίζουν ότι ο εκμισθωτής δεν υποχρεούται να καλύψει τα έξοδα τοποθέτησης της καλωδιακής σύνδεσης. Εφόσον ο εκμισθωτής παρέχει αντίστοιχες υπηρεσίες, λαμβάνεται υπόψη ο κανονισμός λειτουργικών εξόδων που ίσχυε κατά το χρόνο σύναψης της σύμβασης. Σε περίπτωση αλλαγής της νομικής βάσης, είναι δυνατή η προσαρμογή της παρούσας σύμβασης σύμφωνα με το άρθρο 313 του γερμανικού αστικού κώδικα (BGB).
- ιβ) επιπλέον έξοδα: _____

2. Όσον αφορά το κόστος παροχής νερού (1β), αποχέτευσης (1γ) και αποκομιδής απορριμμάτων (1ε), ο μισθωτής συνάπτει τις αντίστοιχες συμβάσεις απευθείας με τις επιχειρήσεις κοινής ωφέλειας και διάθεσης αποβλήτων και εξοφλεί τις οφειλές στο πλαίσιο των συμβατικών αυτών σχέσεων.

3. Οι προκαταβολές των λειτουργικών εξόδων υπολογίζονται ετησίως από τον εκμισθωτή. Επιπλέον, ο εκμισθωτής δικαιούται να αλλάξει την εκκαθαριστική περίοδο, εάν αυτό κριθεί σκόπιμο. Το εκκαθαριστικό των λειτουργικών εξόδων (Betriebskostenabrechnung) υπολογίζεται μόλις ο εκμισθωτής συγκεντρώσει τα σχετικά έγγραφα.

4. Ο μισθωτής αναλαμβάνει απευθείας τις επιμέρους υπηρεσίες παροχής ηλεκτρικού ρεύματος του μισθίου με δικά του έξοδα.

Άρθρο 7: Εγγύηση

1. Ο μισθωτής καταβάλλει ως εγγύηση το ποσό των _____ €
(Η εγγύηση πρέπει να αντιστοιχεί το ανώτατο σε τρία μισθώματα. Στο ποσό αυτό δεν συμπεριλαμβάνονται τα λειτουργικά έξοδα.)
Ο μισθωτής δικαιούται να καταβάλει την εγγύηση σε τρεις ισόποσες μηνιαίες δόσεις. Η πρώτη δόση καταβάλλεται κατά την έναρξη της μισθωτικής σχέσης και οι επόμενες δύο δόσεις στις αρχές των επόμενων μηνών.
Σε περίπτωση επιτρεπόμενης αύξησης του μισθώματος, η εγγύηση αυξάνεται αναλόγως.
2. Ο εκμισθωτής μπορεί, αντί της εγγύησης σε μετρητά, να ζητήσει από τον μισθωτή εγγύηση απεριόριστου χρόνου από ένα πιστωτικό ίδρυμα χωρίς ένσταση δίζησης⁴ (selbstschuldnerische Bürgschaft), πληρωτέα σε πρώτη ζήτηση, με παραίτηση από την ένσταση δίζησης και παραίτηση από την απελευθέρωση του εγγυητή, όταν καταβληθεί το ποσό της εγγύησης.
3. Ο εκμισθωτής υποχρεούται να επενδύσει το χρηματικό ποσό που του δόθηκε ως εγγύηση σε πιστωτικό ίδρυμα με το σύνηθες επιτόκιο για καταθέσεις ταμειευτηρίου με τρίμηνη προθεσμία καταγγελίας. Τα συμβαλλόμενα μέρη μπορούν να συμφωνήσουν σε άλλον τύπο επένδυσης. Και στις δύο περιπτώσεις, η επένδυση πρέπει να γίνεται ξεχωριστά από τα περιουσιακά στοιχεία του εκμισθωτή, ενώ τα κέρδη της επένδυσης ανήκουν στον μισθωτή.
4. Μετά τη λήξη της σύμβασης και την απόδοση του μισθίου υπολογίζεται το ποσό της εγγύησης που θα επιστραφεί στον μισθωτή, μόλις καταστεί σαφές ότι ο εκμισθωτής δεν δικαιούται να εγείρει δικαιολογημένη ανταξίωση. Κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, ο μισθωτής δεν δικαιούται να συμψηφίσει ληξιπρόθεσμα μισθώματα ή λειτουργικά έξοδα με την εγγύηση.
5. Στην περίπτωση που το μίσθιο μεταβιβαστεί, ο εκμισθωτής υπολογίζει το ποσό της εγγύησης (Kautionsabrechnung) εντός εύλογου χρονικού διαστήματος και επιστρέφει τυχόν πλεόνασμα, συμπεριλαμβανομένων των τόκων, στον μισθωτή. Με την καταχώρηση του αγοραστή ως κυρίου του ακινήτου στο κτηματολόγιο, το νωρίτερο μετά τον υπολογισμό της εγγύησης και, εάν διαπιστωθεί πλεόνασμα, την αποπληρωμή του πιστωτικού υπολοίπου της εγγύησης, ο αγοραστής έχει αξίωση κατά του μισθωτή για την καταβολή του ποσού της εγγύησης, όπως ρυθμίζεται στην παρ.1, δηλαδή, η εγγύηση να αντιστοιχεί το ανώτατο σε τρία μηνιαία μισθώματα. Κατόπιν εντολής του μισθωτή, ο εκμισθωτής υποχρεούται να καταβάλει στον αγοραστή ένα καθορισμένο πλεόνασμα για την - εν ανάγκη μερική - ικανοποίηση της αξίωσης του αγοραστή.

⁴ ΣτΜ: Με την ένσταση αυτή εμποδίζεται η εις ολόκληρον ευθύνη του εγγυητή έναντι του δανειστή, ώστε ο εγγυητής αν κληθεί δύναται να αρνηθεί να εξοφλήσει την οφειλή προτού εξαντληθεί η προσπάθεια είσπραξης της οφειλής από τον πρωτοφειλέτη.

Άρθρο 8: Ενέχυρο του εκμισθωτή

Σχετικά με το ερώτημα, αν τα αντικείμενα που εισήχθησαν στο μίσθιο κατά τη μετακόμιση αποτελούν ιδιοκτησία του μισθωτή, είναι κατασχετέα, ενεχυρασμένα ή

εκχωρημένα ως εγγύηση, ο μισθωτής δηλώνει: _____

Άρθρο 9: Καταβολή μισθώματος και λειτουργικών εξόδων

1. Ο μισθωτής καταβάλλει με δικά του έξοδα το συνολικό μίσθωμα (συμπεριλαμβανομένων και των προκαταβολών για τα λειτουργικά έξοδα) ύψους _____ 0,00 € προκαταβολικά ανά μήνα, το αργότερο την τρίτη εργάσιμη ημέρα του μήνα, στον ακόλουθο λογαριασμό:

Αριθμός λογαριασμού / IBAN: _____

Πιστωτικό ίδρυμα: _____

Κωδικός Swift (BLZ/BIC): _____

Kontoinhaber: _____

2. Κατ' απαίτηση του εκμισθωτή, ο μισθωτής αναλαμβάνει την υποχρέωση να καταβάλει το μηνιαίο συνολικό μίσθωμα με έναν από τους ακόλουθους τρόπους:

☐ Πάγια εντολή (Dauerauftrag) στον προαναφερόμενο λογαριασμό του εκμισθωτή.

☐ Άδεια άμεσης χρέωσης (SEPA-Basislastschrift) για τον παρακάτω λογαριασμό:

Αριθμός λογαριασμού / IBAN: _____

Πιστωτικό ίδρυμα: _____

Κωδικός Swift (BLZ/BIC): _____

Kontoinhaber: _____

(Εάν δεν συμπληρωθεί κανένα από τα παραπάνω, τότε ως τρόπος πληρωμής ορίζεται η χορήγηση πάγιας εντολής).

3. Σε περίπτωση καθυστέρησης καταβολής του μισθώματος, ο εκμισθωτής μπορεί να απαιτήσει την καταβολή προστίμου και τόκων υπερημερίας. Το συνολικό πρόστιμο για κάθε γραπτή υπενθύμιση πληρωμής ανέρχεται στα 5 €. Ο εκμισθωτής διατηρεί το δικαίωμα να αξιώσει αποζημίωση για περαιτέρω ζημία.
4. Στην περίπτωση που ο μισθωτής λαμβάνει κοινωνικές παροχές [Sozialleistungen] (π.χ. κοινωνικό μέρισμα ή το επίδομα ανεργίας II [για όσους αναζητούν εργασία]), εξουσιοδοτεί τον εκμισθωτή να απαιτήσει τις κοινωνικές παροχές απευθείας από τον φορέα, στον βαθμό που αφορούν τη μισθωτική σχέση.

Άρθρο 10: Χρήση του μισθίου και υπεκμίσθωση

1. Ο μισθωτής δεν μπορεί να χρησιμοποιήσει το μίσθιο για άλλο σκοπό εκτός της συμφωνημένης χρήσης χωρίς την προηγούμενη συγκατάθεση του εκμισθωτή.
2. Ο μισθωτής δικαιούται να εγκαταστήσει στους χώρους του μισθίου οικιακές συσκευές, εφόσον αυτό επιτρέπεται από τη δυναμικότητα των παρεχόμενων εγκαταστάσεων και δεν επηρεάζεται η στατική επάρκεια της κατοικίας. Στην περίπτωση που η σύνδεση μεμονωμένων ηλεκτρικών συσκευών προκαλεί την υπερφόρτωση του υφιστάμενου ηλεκτρικού δικτύου, ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να απομακρύνει τις συγκεκριμένες συσκευές.
3. Η **υπεκμίσθωση**, η παραχώρηση ή η μεταβολή της χρήσης του μισθίου απαιτούν την προηγούμενη συγκατάθεση του εκμισθωτή. Ο μισθωτής, ακόμη και με τη συγκατάθεση του εκμισθωτή, φέρει ευθύνη για όλες τις πράξεις και παραλείψεις του τρίτου ατόμου, για τις οποίες είναι υπαίτιος ο μισθωτής. Ο μισθωτής μπορεί να ζητήσει τη συγκατάθεση του εκμισθωτή για παραχώρηση χρήσης ενός μέρους του μισθίου, εάν αποδείξει ότι μετά τη λήξη της μισθωτικής σχέσης προέκυψε δικαιολογημένο συμφέρον. Ο μισθωτής δεν δικαιούται να ασκήσει αυτό το δικαίωμα, εάν συντρέχει σπουδαίος λόγος για το τρίτο άτομο, εάν ο χώρος έχει καταληφθεί πλήρως ή ο εκμισθωτής δεν μπορεί να επιτρέψει την παραχώρηση.

Άρθρο 11: Καθήκον προστασίας, συντήρηση, γνωστοποίηση ελαττωμάτων του μισθίου

1. Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να μεταχειρίζεται το μίσθιο σωστά και με προσοχή. Πιο συγκεκριμένα, πρέπει να διασφαλίσει ότι οι χώροι του μισθίου καθαρίζονται τακτικά, θερμαίνονται και αερίζονται επαρκώς. Εάν το μίσθιο είναι εξοπλισμένο με **θερμομονωτικά** παράθυρα, τότε ο μισθωτής είναι **υποχρεωμένος** να ελέγχει τη θέρμανση και τον αερισμό των χώρων, ώστε να αποφεύγονται ζημιές λόγω υγρασίας ή παρόμοιες φθορές.
2. Τα έπιπλα και ο εξοπλισμός του μισθίου, όπως κλειδαριές, βαλβίδες και υδραυλικά εξαρτήματα, πρέπει να διατηρούνται σε καλή κατάσταση. Ο μισθωτής οφείλει να προστατεύει τους σωλήνες ύδρευσης και αποχέτευσης του μισθίου να μην παγώσουν, εφόσον υπόκεινται στην άμεση επιρροή του. Ο μισθωτής οφείλει να μεριμνήσει για το μίσθιο, σε περίπτωση μακροχρόνιας απουσίας του από αυτό. Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί το μίσθιο απαλλαγμένο από ζώδια, στην περίπτωση που ο ίδιος, τα πρόσωπα που ανήκουν στο νοικοκυριό του ή οι υπενοικιαστές έχουν προκαλέσει την προσβολή.
3. Ο μισθωτής πρέπει να ενημερώνει αμέσως τον εκμισθωτή για τυχόν ελαττώματα που εμφανίζονται στο μίσθιο. Το ίδιο ισχύει και στην περίπτωση που το μίσθιο ή το οικόπεδο απειλείται από κάποιον κίνδυνο.

Ο μισθωτής ευθύνεται για ζημιές που προκαλούνται από υπαίτια παραβίαση του καθήκοντος προστασίας και γνωστοποίησης, τα οποία είναι υποχρεωμένος να τηρήσει. Ευθύνεται, επίσης, για την υπαιτιότητα των μελών της οικογένειάς του, του νοικοκυριού του, των υπεκμισθωτών και άλλων ατόμων που βρίσκονται στο μίσθιο με τη θέλησή του. Ο μισθωτής, ωστόσο, δεν ευθύνεται για τυχαία ατυχήματα και ανωτέρα βία.

Άρθρο 12: Αισθητική συντήρηση μισθίου (Schönheitsreparaturen)

1. Εάν το μίσθιο έχει παραδοθεί σε **ανακαινισμένη** κατάσταση, τότε τα τρέχοντα έξοδα της - τακτικά επαναλαμβανόμενης - αισθητικής συντήρησης αναλαμβάνει ο μισθωτής.
2. Στην αισθητική συντήρηση ανήκουν η επένδυση με ταπετσαρία, το βάψιμο των τοίχων και των ταβανιών, των δαπέδων, συμπεριλαμβανομένων των σοβατεπί, η συντήρηση των καλοριφέρ και των σωληνώσεων θέρμανσης, η συντήρηση των εσωτερικών πορτών, των παραθύρων, καθώς και της εσωτερικής πλευράς κάθε εξώπορτας. Τα ξύλα με φυσική ημιδιαφανή επίστρωση και τα πλαίσια από πλαστικό δεν πρέπει να βάφονται με χρώμα φινιρίσματος. Όλες οι εργασίες που ανήκουν στην αισθητική συντήρηση πρέπει να εκτελούνται από επαγγελματίες.
3. Οι εργασίες αισθητικής συντήρησης υπολογίζονται από την έναρξη της μισθωτικής σχέσης ή από την τελευταία φορά που εκτελέστηκαν από επαγγελματία και σε γενικές γραμμές είναι αναγκαίο να επαναληφθούν τα ακόλουθα χρονικά διαστήματα, εκτός εάν απαιτείται διαφορετικό χρονοδιάγραμμα σύμφωνα με τον βαθμό φθοράς:

I. Τοίχοι και ταβάνια

- για την κουζίνα, τα μπάνια και την ντουζιέρα κάθε 5 χρόνια
- για το καθιστικό, τα υπνοδωμάτια, τους διαδρόμους, τα χόλ και τις τουαλέτες κάθε 8 χρόνια
- για τους βοηθητικούς χώρους του μισθίου κάθε 10 χρόνια

II. Σοβατεπί, καλοριφέρ και σωλήνες θέρμανσης,

εσωτερικές πόρτες, παράθυρα και εσωτερική πλευρά κάθε εξώπορτας.
κάθε 10 χρόνια.

4. Κατά τη λήξη της μίσθωσης, το μίσθιο παραδίδεται στην κατάσταση που θα βρισκόταν, εάν ο μισθωτής είχε πραγματοποιήσει τις εργασίες αισθητικής συντήρησης που του αναλογούσαν σύμφωνα με τις παρ. 1-3.

Στην περίπτωση που ο μισθωτής καθυστερήσει τις εργασίες αισθητικής συντήρησης, όπως αυτές ορίζονται από την παρ. 3, ο εκμισθωτής μπορεί να ζητήσει

από τον μισθωτή, θέτοντας συγκεκριμένη προθεσμία, να εκτελέσει ή να αναθέσει την εκτέλεση των εργασιών αισθητικής συντήρησης με δικά του έξοδα. Μετά τη λήξη της προθεσμίας, ο εκμισθωτής μπορεί να ζητήσει αποζημίωση από τον μισθωτή λόγω μη εκπλήρωσης των εργασιών.

Κατά την απόδοση της κατοικίας με την λήξη της μισθωτικής σχέσης, οι τοίχοι και τα ταβάνια πρέπει να βαφτούν ή να επενδυθούν με ταπετσαρία σε ουδέτερα, αδιαφανή, ανοιχτών αποχρώσεων χρώματα. Οι εργασίες πρέπει να εκτελούνται από επαγγελματίες.

5. Εάν η κατοικία έχει παραδοθεί σε **μη ανακαινισμένη** κατάσταση, ούτε ο εκμισθωτής ούτε ο μισθωτής είναι υποχρεωμένοι να εκτελέσουν ή να αναθέσουν την εκτέλεση εργασιών αισθητικής συντήρησης με δικά τους έξοδα. Τα έκτακτα μέτρα επισκευής (π.χ. ζημιές που προκλήθηκαν λόγω διαρροής νερού) δεν επηρεάζονται από τα παραπάνω, εφόσον ο μισθωτής δεν ευθύνεται γι' αυτά. Ακόμη και στην περίπτωση που το μίσθιο χρήζει ανακαίνισης, ο μισθωτής αναγνωρίζει ότι η υφιστάμενη κατάσταση του μισθίου είναι σύμφωνη με όσα αναγράφονται στην παρούσα σύμβαση.

Άρθρο 13: Μικροεργασίες συντήρησης

Ο μισθωτής επιβαρύνεται, ανεξαρτήτως υπαιτιότητας, με τα έξοδα μικρότερων μέτρων συντήρησης και επισκευής των εξαρτημάτων εγκατάστασης ηλεκτρικού ρεύματος, νερού και φυσικού αερίου, θέρμανσης και μαγειρικής χρήσης, για τις κλειδαριές παραθύρων και πορτών, για τα ρολά και τους μηχανισμούς ασφάλισης των παραθύρων.

Η υποχρέωση του μισθωτή περιορίζεται στα 110 € ανά επισκευή. Σε εργασίες με μεγαλύτερο κόστος επισκευής, ο μισθωτής δεν συμμετέχει στο κατ' αναλογία κόστος. Το μέγιστο ποσό σε ένα έτος μίσθωσης ανέρχεται στο 6% του καθαρού ετήσιου μισθώματος (μίσθωμα χωρίς λειτουργικά έξοδα).

Ο μισθωτής επιβαρύνεται επίσης με τα έξοδα της ετήσιας συντήρησης των ηλεκτρικών συσκευών και των συσκευών αερίου που ανήκουν στο μίσθιο, ιδίως των συσκευών για την προετοιμασία του ζεστού νερού, εφόσον η συντήρηση προβλέπεται ή συνιστάται.

Άρθρο 14: Υποχρέωση καθαρισμού εισόδων

1. Ο μισθωτής αναλαμβάνει τον καθαρισμό των δρόμων εισόδου της κατοικίας. Στις εργασίες καθαρισμού των εισόδων ανήκει και η απομάκρυνση του χιονιού κατά την έννοια της επόμενης παραγράφου. Ο εξοπλισμός που είναι απαραίτητος για τον καθαρισμό καθώς και τα προϊόντα καθαρισμού θα πρέπει να διατεθούν με έξοδα του μισθωτή.
2. Ο μισθωτής αναλαμβάνει τον καθαρισμό των πεζοδρομίων. Σε περίπτωση ολισθηρότητας, ο μισθωτής υποχρεούται στην - επανειλημμένη, εάν κριθεί

απαραίτητο - χρήση αντιολισθητικών προϊόντων. Δεν πρέπει να χρησιμοποιούνται προϊόντα που περιέχουν άλατα αποπάγωσης. Το χιόνι πρέπει να απομακρύνεται αμέσως μετά το τέλος της χιονόπτωσης. Σε περίπτωση υαλόπαγου, ο μισθωτής υποχρεούται στην άμεση απομάκρυνσή του.

Εάν ο μισθωτής αδυνατεί να εκπληρώσει τις υποχρεώσεις του για προσωπικούς λόγους (π.χ. απουσία λόγω διακοπών, προβλήματος υγείας κτλ), πρέπει να μεριμνήσει με δικά του έξοδα, ώστε οι εργασίες να εκτελεστούν με άλλο τρόπο.

Άρθρο 15: Κατοικίδια

1. Ο μισθωτής έχει το δικαίωμα να διατηρεί μικρότερα ζώα (π.χ. κατοικίδια πτηνά και ψάρια) στους χώρους του μισθίου χωρίς την γραπτή συγκατάθεση του εκμισθωτή, με την προϋπόθεση ότι ο αριθμός των ζώων υπόκειται στους συνήθεις περιορισμούς και ότι, ανάλογα με το είδος των ζώων και τη φύση της διαμονής τους, δεν αναμένεται να ενοχληθούν οι γείτονες καθώς και να υπάρξουν ζημιές στο μίσθιο ή/και το οικόπεδο.
2. Οποιαδήποτε επιπλέον κατοικίδιο ζώο (π.χ. σκύλος, γάτα) εντός του μισθίου απαιτεί την προηγούμενη συγκατάθεση του εκμισθωτή. Σε αυτή τη περίπτωση ο εκμισθωτής πρέπει να σταθμίσει πλήρως τα συμφέροντά του με εκείνα του μισθωτή και ενδεχομένως άλλων εμπλεκόμενων προσώπων. Η συγκατάθεση βρίσκεται στη διακριτική ευχέρεια του εκμισθωτή, παρέχεται για το κάθε ζώο ξεχωριστά και μπορεί να ανακληθεί, εάν συντρέχει σοβαρός λόγος. Η συγκατάθεση μπορεί να ανακληθεί, εάν ο μισθωτής δεν συμμορφώνεται με τους όρους, κάποιος γείτονας ενοχλείται ή προκαλείται ζημία στο μίσθιο ή στο οικόπεδο.
3. Πρέπει να τηρούνται οι σχετικοί νόμοι για την προστασία των ζώων. Δεν επιτρέπονται στο μίσθιο σκύλοι οι οποίοι σύμφωνα με τον κανονισμό σκύλων (Hundeverordnung) θεωρούνται "αγωνιστικά σκυλιά/Kampfhunde". Κάθε συγκατάθεση ισχύει μόνο μέχρι τον θάνατο ή την απομάκρυνση του ζώου. Εάν ο μισθωτής αποκτήσει ένα νέο ζώο, απαιτείται και πάλι η συγκατάθεση του εκμισθωτή.

Άρθρο 16: Εξοπλισμός λήψης ραδιοφώνου και τηλεόρασης

1. Ο μισθωτής δικαιούται ανά πάσα στιγμή να εγκαταστήσει με δικά του έξοδα μια ατομική κεραία (εναέρια κεραία), ακόμη και έξω από την κατοικία, εφόσον δεν υπάρχει διαθέσιμη κεραία για τη λήψη των τοπικών προγραμμάτων. Εάν η κατοικία διαθέτει σύνδεση για καλωδιακό δίκτυο ευρείας ζώνης, ο μισθωτής δικαιούται να το χρησιμοποιήσει. Ωστόσο, η εγκατάσταση κεραίας CB στη στέγη επιτρέπεται μόνο με τη συγκατάθεση του εκμισθωτή.
2. Επιπρόσθετες συμφωνίες: _____

Άρθρο 17: Οικοδομικές μετατροπές, εκσυγχρονισμός

1. Ο εκμισθωτής μπορεί να προβεί σε οικοδομικές μετατροπές που είναι απαραίτητες για τη συντήρηση του μισθίου ή την αποτροπή επικείμενου κινδύνου ή την αποκατάσταση ζημιών, ακόμη και χωρίς τη συγκατάθεση του μισθωτή.

Ο μισθωτής αποδέχεται όποια μέτρα για τη **βελτίωση** του μισθίου, την εξοικονόμηση ενέργειας ή νερού ή την δημιουργία νέων χώρων εντός του μισθίου, στο βαθμό που προβλέπεται από τον νόμο. Κατόπιν προηγούμενης συνεννόησης, θα πρέπει να διατηρεί προσβάσιμους τους εν λόγω χώρους. Εάν η παρακώλυση ή η καθυστέρηση των εργασιών οφείλεται σε υπαιτιότητα του μισθωτή, τότε εκείνος υποχρεούται να αποκαταστήσει τη ζημία.

2. Ο μισθωτής μπορεί να προβεί σε κάθε είδους επισκευές, δομικές ή άλλες τροποποιήσεις (π.χ. εντοιχισμός επίπλων) μόνο εάν ο εκμισθωτής έχει προηγουμένως δώσει τη συγκατάθεσή του. Σε περίπτωση αυθαίρετης ενέργειας του μισθωτή, ο εκμισθωτής δεν υποχρεούται να αναλάβει τα έξοδα.

Στην περίπτωση που ο μισθωτής πραγματοποιήσει δομικές ή άλλες τροποποιήσεις (π.χ. εντοιχισμός επίπλων) **χωρίς** τη συγκατάθεση του εκμισθωτή, οφείλει να τις επαναφέρει στην αρχική τους κατάσταση με δικά του έξοδα, εφόσον ζητηθεί από τον εκμισθωτή. Σε περίπτωση άρνησης, ο εκμισθωτής δικαιούται να προβεί στην απομάκρυνσή τους με έξοδα του μισθωτή.

Στην περίπτωση που ο μισθωτής πραγματοποιήσει δομικές τροποποιήσεις **με** τη συγκατάθεση του εκμισθωτή, ο δεύτερος μπορεί να ζητήσει να επαναφερθούν στην αρχική τους κατάσταση με έξοδα του μισθωτή κατά την αποχώρησή του.

3. Στην περίπτωση που του ζητηθεί, ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να συνάψει ασφάλεια αστικής ευθύνης για τα έπιπλα και τον εξοπλισμό.

Άρθρο 18: Ευθύνη του εκμισθωτή, συμψηφισμός και επίσχεση

1. Εάν ένα ελάττωμα του μισθίου οδηγήσει σε υλική και περιουσιακή ζημία του μισθωτή, ο εκμισθωτής αναλαμβάνει μόνο τον βαθμό ευθύνης που του αναλογεί για το γεγονός αυτό (π.χ. πρόθεση και βαριά αμέλεια). Το ίδιο ισχύει και σε περίπτωση ελαφράς αμέλειας αντίστοιχα, εφόσον ο μισθωτής δεν μπορεί να ασφαλιστεί έναντι της ζημίας. Η περίπτωση αυτή περιλαμβάνει, επίσης, ζημιές στα έπιπλα του μισθωτή λόγω υγρασίας.
2. Εκτός από την περίπτωση μη αμφισβητούμενων ή νομίμως βεβαιωμένων απαιτήσεων, ο μισθωτής δικαιούται να συμψηφίσει ανταπαιτήσεις με την απαίτηση καταβολής του μισθώματος ή να ασκήσει δικαίωμα επίσχεσης⁵, μόνο εάν έχει γνωστοποιήσει γραπτώς στον εκμισθωτή την πρόθεσή του αυτή τουλάχιστον ένα μήνα πριν από την ημερομηνία λήξης της καταβολής του μισθώματος.

⁵ ΣτΜ: Σύμφωνα με το § 273 του γερμανικού αστικού κώδικα (BGB), ο μισθωτής δικαιούται να αρνηθεί την καταβολή του μισθώματος, ωστόσο ο εκμισθωτής εκπληρώσει την υποχρέωση που τον βαρύνει.

3. Τα νόμιμα δικαιώματα του μισθωτή για μείωση του μισθώματος και αποζημίωση για ζημιές και έξοδα που οφείλονται σε ελαττώματα του μισθίου μένουν άθικτα.

Άρθρο 19: Είσοδος του εκμισθωτή στο μίσθιο

1. Ο εκμισθωτής και οι πληρεξούσιοί του επιτρέπεται να εισέρχονται στους χώρους του μισθίου, σε λογική έκταση και μετά από έγκαιρη προειδοποίηση, για αιτιολογημένους και συγκεκριμένους λόγους (π.χ. για τον έλεγχο της κατάστασης του μισθίου, την ανάγνωση των μετρητών ή την επίσκεψη του μισθίου από νέους μισθωτές). Λαμβάνεται υπόψη τυχόν προσωπική αδυναμία εκπλήρωσης των υποχρεώσεων από μεριάς του μισθωτή.
2. Εάν ο εκμισθωτής σχεδιάζει να πουλήσει το οικόπεδο ή κάποιο συμβαλλόμενο μέλος καταγγέλλει τη μίσθωση, τότε τόσο ο εκμισθωτής όσο και οι πληρεξούσιοί του έχουν το δικαίωμα να επισκεφτούν το μίσθιο, έπειτα από έγκαιρη προειδοποίηση, μαζί με ενδιαφερόμενους μισθωτές ή αγοραστές. Ο εκμισθωτής ασκεί το δικαίωμά του με όσο το δυνατόν μεγαλύτερη επιείκεια.
3. Σε περίπτωση μακροχρόνιας απουσίας, ο μισθωτής διασφαλίζει ότι ο εκμισθωτής μπορεί να ασκήσει τα δικαιώματά του κατά την έννοια της παραπάνω παραγράφου. Εάν κριθεί απαραίτητο, ο μισθωτής πρέπει να αφήσει τα κλειδιά σε άτομο εμπιστοσύνης.
4. Σε περίπτωση επικείμενου κινδύνου, ο εκμισθωτής ή οι πληρεξούσιοί του δικαιούνται να εισέλθουν στους χώρους του μισθίου προκειμένου να εκτελέσουν τις απαραίτητες εργασίες για την αποτροπή του κινδύνου.

Άρθρο 20: Δικαίωμα εκμισθωτή για έκτακτη καταγγελία της μίσθωσης

Ο εκμισθωτής μπορεί να καταγγέλλει τη μίσθωση χωρίς την τήρηση προθεσμίας, εάν ο μισθωτής καθυστερήσει την πληρωμή δύο συνεχόμενων προθεσμιών ή περισσότερων από ένα μηνιαίων μισθωμάτων. Το ίδιο ισχύει, όταν ο μισθωτής, σε περίοδο που διαρκεί περισσότερο από δύο μήνες, καθυστερήσει να καταβάλει ποσό που αντιστοιχεί στο μίσθωμα δύο μηνών.

Στην καθυστέρηση καταβολής του μισθώματος συμπεριλαμβάνονται, επίσης, οι μηνιαίες προκαταβολές των λειτουργικών εξόδων, καθώς και οι προσαυξήσεις επί του μισθώματος λόγω υπεκμίσθωσης, όχι όμως οι πρόσθετες απαιτήσεις που προκύπτουν από τον υπολογισμό του εκκαθαριστικού των λειτουργικών εξόδων.

Στην περίπτωση που ο μισθωτής εξακολουθεί να χρησιμοποιεί το μίσθιο μετά τη λήξη της μισθωτικής σχέσης, η μισθωτική σχέση δεν παρατείνεται σιωπηρά ούτε συνάπτεται εκ νέου.

Άρθρο 21: Λήξη της μίσθωσης

1. Κατά την αποχώρησή του, ο μισθωτής πρέπει να επιστρέψει το μίσθιο στον

εκμισθωτή άδειο και καθαρό. Πρέπει επίσης να παραδώσει όλα τα κλειδιά (κατά τα λοιπά, βλ. άρθρο 1 παρ. 3).

2. Κατά την αποχώρησή του, ο μισθωτής πρέπει να γνωστοποιήσει τη νέα του διεύθυνση. Εκτός αυτού, είναι υποχρεωμένος να προσκομίσει στον εκμισθωτή τη βεβαίωση διαγραφής από τα Μητρώα του Δήμου (Abmeldebescheinigung). Σε περίπτωση επιτρεπόμενης υπεκμίσθωσης, πρέπει να προσκομίσει στον εκμισθωτή την ίδια βεβαίωση και για τον υπεκμισθωτή.
3. Ο μισθωτής μπορεί να αφαιρέσει τα έπιπλα με τα οποία ο ίδιος εξόπλισε τα δωμάτια. Ο εκμισθωτής μπορεί να αποφύγει την άσκηση του δικαιώματος αφαίρεσης με την καταβολή εύλογης αποζημίωσης, εκτός εάν ο μισθωτής έχει δικαιολογημένο συμφέρον από την αφαίρεση.

Κατ' απαίτηση του εκμισθωτή, ο μισθωτής οφείλει να αναλάβει με δικά του έξοδα την αφαίρεση οικοδομικών μετατροπών ή εντοιχισμένων επίπλων κατά τη λήξη της σύμβασης μίσθωσης και να τα επαναφέρει στην αρχική τους κατάσταση, εκτός εάν υπήρξε κάποια άλλη γραπτή συμφωνία.

4. Σε περίπτωση καθυστέρησης της απόδοσης του μισθίου, ο μισθωτής οφείλει να καταβάλλει ως αποζημίωση για τη διάρκεια της παρακράτησης ισόποσο μίσθωμα με αυτό που καταβάλλεται σε αντίστοιχα μίσθια της περιοχής. Για τον καθορισμό του παραπάνω μισθώματος λαμβάνεται υπόψη το μίσθωμα που καταβάλλεται σε αντίστοιχα μίσθια της περιοχής κατά τη σύναψη μιας νέας σύμβασης (αγοραίο μίσθωμα).

Σε περίπτωση πρόωρης αποχώρησης, ο μισθωτής πρέπει να καταβάλει αποζημίωση για ολόκληρο τον μήνα. Ο εκμισθωτής διατηρεί το δικαίωμα να αξιώσει αποζημίωση για περαιτέρω ζημία, εάν το μίσθιο δεν αποδοθεί λόγω περιστάσεων για τις οποίες ευθύνεται ο μισθωτής.

5. Στην περίπτωση που ο μισθωτής αποχωρήσει από το μίσθιο χωρίς να γνωστοποιήσει στον εκμισθωτή την νέα του διεύθυνση ή τον νέο τόπο διαμονής του, ο εκμισθωτής δικαιούται να πάρει στην κατοχή του το μίσθιο και να αλλάξει τις κλειδαριές ή τους κυλίνδρους των κλειδαριών. Ο εκμισθωτής δικαιούται να καταστρέψει τα αντικείμενα που άφησε πίσω του ο μισθωτής και είναι προφανώς άχρηστα ή μικρής αξίας.
6. Μέχρι την απόδοση του μισθίου, ο μισθωτής πρέπει να προβεί μόνος στην ακύρωση των συμβάσεων που έχει συνάψει με όλες τις επιχειρήσεις κοινής ωφέλειας και τηλεπικοινωνιών και να αποδεσμεύσει τις συνδέσεις που έχει στο όνομά του.

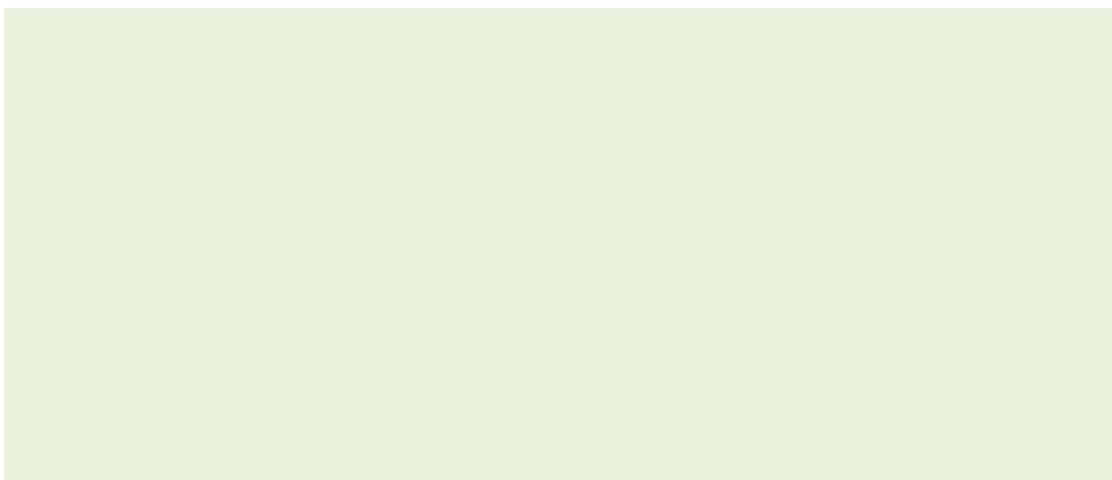
Άρθρο 22: Προστασία δεδομένων

1. Τα προσωπικά δεδομένα που συλλέγονται από την παρούσα σύμβαση χρειάζονται από τον εκμισθωτή προκειμένου να διασφαλίσει τις υποχρεώσεις που απορρέουν από τη σύμβαση μίσθωσης και την εκτέλεσή της σύμφωνα με το άρθρο 6 παράγραφος 1 εδάφιο 1 στοιχείο b και f του Γενικού Κανονισμού για την

Προστασία Δεδομένων (DSGVO).

2. Ο μισθωτής συμφωνεί ότι τα δεδομένα σχετικά με το ύψος του μισθώματος καθώς και με τον τύπο, το μέγεθος, τον εξοπλισμό, την κατάσταση και την τοποθεσία του μισθίου μπορούν να αποθηκευτούν και να διαβιβαστούν σε τρίτους προκειμένου να καταρτιστούν επισκοπήσεις τιμών μίσθωσης και καταγραφές των μισθωμάτων αντίστοιχων κατοικιών της περιοχής. Ο εκμισθωτής διαβεβαιώνει ότι τα δεδομένα θα αντιμετωπίζονται εμπιστευτικά και θα χρησιμοποιούνται αποκλειστικά για τους σκοπούς που αναφέρθηκαν παραπάνω. Κατ' απαίτηση του μισθωτή, ο εκμισθωτής υποχρεούται να παρέχει πληροφορίες σχετικά με τα πρόσωπα και τους φορείς στους οποίους διαβιβάζονται τα δεδομένα.
3. Εάν ο μισθωτής αρνηθεί ή ανακαλέσει τη συγκατάθεσή του, αυτό δεν επηρεάζει την ύπαρξη της σύμβασης μίσθωσης.

Άρθρο 23: Επιπρόσθετες συμφωνίες



Άρθρο 24: Ισχύς των συμβατικών όρων

Η ενδεχόμενη ακυρότητα ενός ή περισσότερων όρων της παρούσας σύμβασης δεν επηρεάζει την εγκυρότητα των υπόλοιπων όρων.

Δεν υπάρχουν προφορικές παρεπόμενες συμφωνίες.

Η παρούσα σύμβαση συντάχθηκε σε δύο πανομοιότυπα αντίτυπα, διαβάστηκε από τα ίδια τα μέρη, εγκρίθηκε και φέρει ιδιόχειρες υπογραφές. Κάθε συμβαλλόμενο μέρος λαμβάνει ένα ακριβές αντίγραφο (οι σύζυγοι ένα μόνο απλό αντίγραφο).

[τόπος] _____, [ημερομηνία] _____

Υπογραφή/-ές του/των εκμισθωτή/-ών:

Υπογραφή/-ές του/των μισθωτή/-ών:

Σχολιασμός

Τα παραπάνω κείμενα συλλέχθηκαν για την συγκριτική ανάλυση του θεματικού πεδίου των μισθωτηρίων συμβολαίων. Μέσα από τη μετάφραση ενός αγγλικού και ενός γερμανικού μισθωτηρίου συμβολαίου στα Ελληνικά, έχουμε ως στόχο η ανάλυσή μας να επικεντρωθεί στις διαφορές που προέκυψαν μεταξύ των τριών νομικών συστημάτων (ελληνικό, αγγλικό, γερμανικό), στην ιδιαίτερη φύση των προβλημάτων που συναντήσαμε, και να αναδείξουμε, βασισμένοι πάντα στις θεωρίες της μετάφρασης, τις αντίστοιχες στρατηγικές που ακολουθήσαμε.

Η νομική μετάφραση είναι ένα δύσκολο είδος μετάφρασης, καθώς τα νομικά κείμενα έχουν συγκεκριμένο λεξιλόγιο, σύνταξη και ύφος. Η περίπτωση της νομικής γλώσσας, όμως, γίνεται ακόμα πιο ιδιαίτερη ανά γλωσσικό σύστημα. «Στο χώρο της νομικής επιστήμης τα ιδιαίτερα υφολογικά στοιχεία της νομικής γλώσσας συνδυάζονται με τα στοιχεία της καθομιλουμένης και συγκροτούν αυτό που λέγεται νομική γλώσσα» (Βλαχόπουλος 1999: 90). Εκτός αυτού, όπως εύλογα εξηγεί και ο Rotman (1996: 187) «η σχέση μεταξύ της γλώσσας και του δικαίου είναι τόσο στενή που δεν είναι υπερβολικό να πούμε ότι ο νόμος είναι ουσιαστικά γλώσσα». Επομένως, η νομική γλώσσα σχετίζεται άρρηκτα τόσο με την απλή καθημερινή γλώσσα όσο και με τον πολιτισμό στον οποίο βρίσκεται. Με βάση τα παραπάνω, μπορούμε εύλογα να συμπεράνουμε ότι τα νομικά κείμενα ανήκουν στην κατηγορία των «culture-specific texts», των κειμένων δηλαδή που είναι στενά συνδεδεμένα με τον πολιτισμό εντός του οποίου δημιουργήθηκαν και δεν είναι δυνατή η λέξη προς λέξη μετάφρασή τους⁶.

Αλλά τι είναι η νομική μετάφραση; Η νομική μετάφραση είναι ο τομέας της μετάφρασης που μετατρέπει νομικά έγγραφα και υλικό από μια γλώσσα σε μια άλλη, με σεβασμό στο αρχικό νόημα⁷. Ωστόσο, αυτό μπορεί να συμβεί πιο εύκολα σε ομοιολεειτουργικά μεταφράσματα⁸, μεταφράσματα δηλ. όπου «η λειτουργία του κειμένου-στόχου είναι όμοια με αυτή του κειμένου-πηγής» (Nord 2014: 118), και τα οποία είναι η πιο συνήθη στη νομική μετάφραση. Στην δική μας περίπτωση, όμως, επειδή τα μεταφράσματά μας είναι ετερολεειτουργικά με βάση τα πρωτότυπα κείμενα, δηλ. «οι λειτουργίες του κειμένου-στόχου και του κειμένου-πηγής διαφέρουν» (Nord 2014: 119), θα χρησιμοποιήσουμε και έναν δεύτερο ορισμό που σχετίζεται με το συγκριτικό δίκαιο, καθώς η εργασία μας βασίζεται στην συγκριτική ανάλυση νομικών μεταφρασμάτων και συστημάτων αντίστοιχα:

⁶ (Αγγελοπούλου, Ε., 2017).

⁷ (Legal translation: what is it, χ.χ.).

⁸ «όπου σκοπός της νομικής μετάφρασης είναι η δημιουργία ενός κειμένου που θα ερμηνεύεται με τον ίδιο τρόπο από τους επαγγελματίες της νομικής στο νομικό σύστημα-στόχο, όπως θα γινόταν και στο αρχικό νομικό σύστημα» (Wolff, L., 2012).

Για τη νομική μετάφραση, δύο (ή περισσότερα) νομικά συστήματα είναι από τα σημαντικότερα νήματα των ιστών που πρέπει να συντονιστούν, επομένως η νομική μετάφραση και το συγκριτικό δίκαιο είναι, και πρέπει να είναι, το ίδιο πράγμα.

(Schroth 1986: 53)

Χαρακτηριστικό παράδειγμα ετερολειτουργικών μεταφράσεων αποτελούν οι περιπτώσεις που το μετάφρασμα χρησιμοποιείται για πληροφοριακούς σκοπούς, κάτι που ισχύει και στην δική μας περίπτωση: «Το να γνωρίζει ο αναγνώστης ότι το κείμενο είναι μετάφραση κάποιου ξένου κειμένου είναι μία επιλογή που μπορεί να είναι επιθυμητή. Ένας τομέας στον οποίο είναι επιθυμητή [αυτή η επιλογή] είναι η νομική μετάφραση από ένα αυθεντικό πρωτότυπο σε μια ανεπίσημη έκδοση ή "πληροφοριακή" μετάφραση» (Schroth 1986: 58).

Όπως εύλογα μπορούμε να συμπεράνουμε, όταν μιλάμε για ανεπίσημες μεταφράσεις, αναφερόμαστε σε μία ειδική επικοινωνία μεταξύ ειδικών και μη ειδικών πάνω σε ένα ζήτημα.

Σε κάθε περίπτωση – και αυτό δεν αφορά αποκλειστικά τη νομική μετάφραση – δεν θα πρέπει να λησμονούμε αυτό που έχουν ήδη επισημάνει οι P. G. Krimpas (Π.Γ.Κ.) και E. Ananiadis-Bassias: Η μετάφραση, συμπεριλαμβανομένης της νομικής και της οικονομικής μετάφρασης, είναι αναπόφευκτα μια επικοινωνιακή πράξη και, κατά συνέπεια, πρέπει να λαμβάνει κανείς υπόψη του την ταυτότητα και την ικανότητα των τελικών χρηστών του μεταφρασμένου κειμένου.

(Βαλεοντής & Κριμπάς 2014: 273)

Η άποψη αυτή επιβεβαιώνεται και από την μεταφρασιολόγο Susan Sarcevic (2003:1), καθώς «όπως και σε άλλους τομείς της μετάφρασης, η μετάφραση νομικών κειμένων είναι (ή θα έπρεπε να είναι) προσανατολισμένη στον αποδέκτη (receiver oriented)». Οι παραπάνω απόψεις επιβεβαιώνονται και από τον παρόντα σχολιασμό, καθώς τα περισσότερα κείμενα που είναι προσανατολισμένα στον αποδέκτη, όπως εν προκειμένω, είναι τις περισσότερες φορές και ετερολειτουργικά. Απ' τη στιγμή που τα κείμενα αυτά χρησιμοποιούν το ειδικό λεξιλόγιο, τη σύνταξη και το ύφος που προβλέπεται για τα νομικά κείμενα της κάθε γλώσσας, δεν μπορούν να θεωρηθούν λιγότερο νομικά, έχουν απλώς διαφορετική λειτουργία, δηλαδή διαφορετικό σκοπό από το πρωτότυπο.

Σύμφωνα με τη Θεωρία του Σκοπού «στη μεταφραστική πράξη η βασική αρχή που καθορίζει κάθε μεταφραστική διαδικασία είναι ο στόχος (Skopos) της συνολικής μεταφραστικής δράσης» (Nord 2014: 70). Ο σκοπός της μετάφρασης είναι η κατευθυντήριος δύναμη του μεταφραστή και τον διευκολύνει, ώστε να δημιουργήσει ένα μετάφρασμα που είναι λειτουργικό για τις ανάγκες που δημιουργήθηκε. Ο στόχος κάθε μετάφρασης, ο επικοινωνιακός δηλαδή σκοπός της, ορίζεται από τις εκάστοτε «μεταφραστικές οδηγίες» (Nord 2014: 137- 142). Όπως αναφέρει η Παριανού (2007: 6) «οι μεταφραστικές οδηγίες που προτείνει η Nord αφορούν το σύνολο των οδηγιών που δίδονται στον μεταφραστή και προσδιορίζουν το είδος της

μετάφρασης που απαιτείται καθώς και τον επικοινωνιακό σκοπό». Πριν, όμως, αναφέρουμε τους παράγοντες της συγκεκριμένης μεταφραστικής διαδικασίας, θα πρέπει πρώτα να αναφέρουμε το σενάριο, το οποίο κατευθύνει τις μεταφραστικές οδηγίες, καθώς ο δικός μας σκοπός της μετάφρασης στον τομέα της νομικής διαφέρει από τον συνήθη ομοιολειτουργικό σκοπό, που θα ήταν η χρήση του μεταφράσματος από δημόσιες/κρατικές υπηρεσίες: «Στην παραδοσιακή μετάφραση, όπου ο μεταφραστής αναμένεται να ανακατασκευάσει τη μορφή και την ουσία του αρχικού κειμένου στη γλώσσα-στόχο, η λειτουργία του κειμένου-στόχου είναι πάντα η ίδια με εκείνη του αρχικού κειμένου» (Sarcevic 2003:2). Όπως ήδη αναφέραμε, ο σκοπός των δικών μας μεταφρασμάτων έχει πληροφοριακό χαρακτήρα.

Πιο συγκεκριμένα, το μεταφραστικό σενάριο αφορά:

Ένα μεταφραστικό γραφείο στην Ελλάδα έχει αναλάβει ταυτόχρονα την μετάφραση δύο μισθωτηρίων συμβολαίων για Έλληνες πολίτες του εξωτερικού. Ένας Έλληνας στην Αμερική και ένας Έλληνας στην Γερμανία, οι οποίοι μένουν κάποια χρόνια εκεί και πρόσφατα βρήκαν νέα κατοικία - ο πρώτος ένα διαμέρισμα πολυκατοικίας και ο δεύτερος μία μονοκατοικία - και πριν υπογράψουν το συμφωνητικό μίσθωσης που τους έδωσαν οι εκμισθωτές τους, θέλουν να γνωρίζουν λεπτομερώς τι περιέχεται σε αυτό (έξοδα που είναι υποχρεωμένοι να καλύψουν, βασικές λεπτομέρειες όπως θέρμανση, κοινόχρηστα, μισθωτική διάρκεια κ.λπ).

Από το μεταφραστικό σενάριο προκύπτουν συγκεκριμένοι παράγοντες που είναι σημαντικό να λάβουμε υπόψη μας για μία λειτουργική μετάφραση. Καταρχάς δεν θέλουμε τα κείμενά μας να προσαρμοστούν στα ελληνικά δεδομένα, αλλά ούτε και στο ελληνικό νομικό σύστημα, γιατί η χρήση του μεταφράσματος θα αφορά ξένο νομικό σύστημα· μας νοιάζει επομένως να διατηρηθεί η έννομη τάξη των πρωτότυπων κειμένων. Από την άλλη, όμως, δεν θέλουμε το μετάφρασμα να βασιστεί στον τρόπο σύνταξης των συμβάσεων στην ξένη γλώσσα, διότι το κείμενο απευθύνεται σε Έλληνα αναγνώστη, επομένως όσο πιο «ξένο» φαίνεται το κείμενο στον αναγνώστη μας, τόσο πιο μακριά είμαστε από το να επιτεύξουμε τον στόχο μας. Είναι, όμως, εξίσου σημαντικό όλοι οι κανονισμοί, νόμοι, νόμισμα (για το αγγλικό κείμενο) κλπ να παραμείνουν με βάση το νομικό σύστημα του κειμένου αφετηρίας. Πάνω σε αυτά θα αναφερθούμε αναλυτικά στη συνέχεια του σχολιασμού.

Τώρα, λοιπόν, που ορίσαμε το μεταφραστικό μας σενάριο, ήρθε η στιγμή να επεκταθούμε στις μεταφραστικές οδηγίες και να αναθέσουμε στο κάθε ένα άτομο τον ρόλο του, όπως αυτοί ορίζονται από τη μεταφρασιολόγο Justa Holz-Mänttari (1984). Πιο αναλυτικά, βάσει του σεναρίου μας, έχουμε τα εξής πρόσωπα:

- **Ο εμπνευστής της μετάφρασης**, *“δηλαδή το πρόσωπο (φυσικό ή νομικό) που χρειάζεται τη μετάφραση, δίνει το έναυσμα για την έναρξη της μεταφραστικής διαδικασίας και ορίζει το σκοπό για τον οποίο χρειάζεται το κείμενο υποδοχής”* (Κελάνδριας 2007: 31-32, 2016: 102). Στη δική μας περίπτωση, εμπνευστής της μετάφρασης είναι οι Έλληνες πελάτες του

μεταφραστικού γραφείου που χρειάστηκαν την μετάφραση των μισθωτηρίων συμβολαίων για προσωπική τους ενημέρωση.

- **Ο αναθέτων τη μετάφραση ή εντολέας**, “ο οποίος αναθέτει την παραγωγή του κειμένου αφετηρίας στο μεταφραστή για ένα συγκεκριμένο σκοπό και παραλήπτη” (Κελάνδριας 2007: 32, 2016: 102). Ο εντολέας όσον αφορά στη μεταφραστική διαδικασία είναι το μεταφραστικό γραφείο, που ανέθεσε το συγκεκριμένο έργο στον μεταφραστή.
- **Ο δημιουργός του κειμένου αφετηρίας**, το οποίο:

συνιστά τη βάση της μεταφραστικής δράσης ανεξάρτητα από τα κίνητρα και τους λόγους που οδήγησαν στη δημιουργία του και από το εάν υπάρχει ταύτιση λόγων και κινήτρων μεταξύ κειμένου αφετηρίας και κειμένου υποδοχής. Ενίοτε, η δημιουργία του κειμένου αφετηρίας δεν γίνεται με σκοπό τη μετάφρασή του, η οποία αποφασίζεται αργότερα. Σε αυτή την περίπτωση, ο δημιουργός του κειμένου αφετηρίας ενδέχεται να μην συμμετέχει άμεσα στη μεταφραστική διαδικασία.

(Κελάνδριας 2007: 32, 2016: 102-3)

Δημιουργός των κειμένων δεν μπορούμε να γνωρίζουμε ποιος είναι, καθώς δεν σχετίζεται άμεσα με τη μεταφραστική διαδικασία. Υποθέτουμε ότι είναι οι ιστοσελίδες στις οποίες οι εκμισθωτές ανέτρεξαν, ίσως μαζί με τους δικηγόρους/μεσίτες τους, για να βρουν το μισθωτήριο συμβόλαιο που θα ταιριάζει καλύτερα στις δικές τους ανάγκες αλλά και στις ιδιαιτερότητες του μισθίου.

- **Ο μεταφραστής**, “ως καθοριστικός παράγοντας της μεταφραστικής διαδικασίας” (Κελάνδριας 2007: 33, 2016: 103), που κλήθηκε να αναλάβει τη μετάφραση των συγκεκριμένων μισθωτηρίων συμβολαίων, εν προκειμένω εμείς, μέσω της παρούσας εργασίας.
- **Ο χρήστης του κειμένου υποδοχής**, “δηλαδή το φυσικό ή νομικό πρόσωπο που θα χρησιμοποιήσει το μετάφρασμα” (Κελάνδριας 2007: 34, 2016: 104). Χρήστες του μεταφράσματος είναι οι δύο Έλληνες πελάτες του μεταφραστικού γραφείου που χρειάστηκαν την μετάφραση των μισθωτηρίων συμβολαίων για προσωπική τους ενημέρωση.
- **Ο δέκτης του κειμένου υποδοχής**, “δηλαδή ο τελικός παραλήπτης του κειμένου αφετηρίας, αυτός στον οποίο απευθύνεται το κειμένου αφετηρίας (ενίοτε ο χρήστης και ο δέκτης του κειμένου υποδοχής ταυτίζονται)” (Κελάνδριας 2007: 34, 2016: 104). Στην δική μας περίπτωση, ο χρήστης και ο δέκτης του κειμένου υποδοχής ταυτίζονται. Ωστόσο, η μετάφραση πρέπει να είναι κατανοητή και για τον Έλληνα αναγνώστη, γι αυτό και στο

μετάφρασμα παρατηρούνται μικρές διαφορές πληροφοριακού χαρακτήρα σε σχέση με το πρωτότυπο κείμενο.

Εφόσον, λοιπόν, καθορίσαμε τους παράγοντες της μεταφραστικής διαδικασίας, ήρθε η στιγμή να αναφερθούμε σε άλλη μια ιδιαιτερότητα του εγχειρήματός μας, δηλαδή «έναν από τους αποφασιστικούς παράγοντες που επηρεάζουν την έρευνα στον τομέα της νομικής μετάφρασης είναι το γεγονός ότι πρόκειται για μια πράξη όχι μόνο μεταξύ δύο ή περισσότερων γλωσσών αλλά, κυρίως, μεταξύ διαφορετικών νομικών συστημάτων και νομικών πολιτισμών» (Biel & Engberg 2013: 3). Επομένως, κατά τη διάρκεια της μεταφραστικής διαδικασίας σημαντικό, βάσει των μεταφραστικών οδηγιών που συναντήσαμε παραπάνω, είναι η διατήρηση ενός ξένου νομικού συστήματος, και πολιτισμού αντίστοιχα, κατά την μεταφορά των πληροφοριών ενός κειμένου σε μία άλλη γλώσσα. Για το λόγο αυτό, θα αναφερθούμε εν συντομία στα νομικά συστήματα που συναντήσαμε. Από την μία μεριά, έχουμε το κοινό δίκαιο (common law) για το αγγλόφωνο μισθωτήριο συμβόλαιο και από την άλλη το γερμανικό αστικό δίκαιο, για το γερμανόφωνο αντίστοιχα. Η βασική διαφορά μεταξύ των δύο συστημάτων είναι οι πηγές του κάθε δικαίου. Το ελληνικό και γερμανικό νομικό σύστημα, που είναι πιο κοντά μεταξύ τους, αφού και τα δύο χρησιμοποιούν το ίδιο σύστημα, βασίζονται στη νομοθεσία και φυσικά στο σύνταγμα, σε σύγκριση με το αμερικανικό κοινό δίκαιο που βασίζεται περισσότερο σε αποφάσεις από δικαστικές υποθέσεις και λιγότερο στη νομοθεσία⁹. «Πόσο απομακρυσμένα γλωσσικά είναι τα αγγλικά και τα ελληνικά μισθωτήρια συμβόλαια. Και οι δύο γλώσσες έχουν τους συγκεκριμένους υφολογικούς κανόνες τους, οι οποίοι έχουν εδραιωθεί από τον νομικό συλλογισμό της παράδοσης του κοινού και του αστικού δικαίου αντίστοιχα» (Vlachopoulos 2004: 20). Αντιθέτως, το συγκριτικό δίκαιο μεταξύ ελληνικών και γερμανικών νομικών κειμένων είναι εμφανώς πιο εύκολο, καθώς υπάρχουν περισσότερες ισοδυναμίες μεταξύ των όρων. Αυτό συμβαίνει, διότι το ελληνικό νομικό σύστημα δημιουργήθηκε βάσει του γερμανικού. Πιο συγκεκριμένα:

Το ελληνικό εμπράγματο δίκαιο είναι ιδιαίτερα περίπλοκο, δεδομένου ότι αποτελεί ένα συνονθύλευμα ιστορικών πηγών δικαίου, που αντανakλούν το ρωμαϊκό και βυζαντινό παρελθόν, αλλά και την επιρροή του γερμανικού δικαίου, δεδομένου ότι στον ελληνικό θρόνο εγκαταστάθηκαν Γερμανοί μονάρχες μετά την ανεξαρτησία της Ελλάδας από την Οθωμανική Αυτοκρατορία. Ειδικότερα, το ελληνικό εμπράγματο δίκαιο επηρεάστηκε κατά κύριο λόγο από τον γερμανικό Αστικό Κώδικα, ο οποίος μάλιστα αποτέλεσε πρότυπο για τη σύνταξή του.

(Mattheou 2004: 4–5 στο Sosoni & O'Shea 2020: 3)

⁹ (Μιχαηλίδης, Ο. Φ., χ.χ.).

Έχοντας αναφερθεί στα νομικά συστήματα που συναντήσαμε ήρθε η στιγμή να προβούμε στο κυρίως κομμάτι του σχολιασμού μας και να αναλύσουμε τις μεταξύ τους ιδιαιτερότητες και διαφορές, καθώς και τα προβλήματα που προέκυψαν μέσα από τη μεταφραστική διαδικασία.

Αρχικά αξίζει να επισημάνουμε ότι όσον αφορά τη μορφή και σύμφωνα πάντα με τις μεταφραστικές οδηγίες, αποφασίστηκε να διατηρήσουμε για τις λέξεις «Landlord», «Tenant», «Premises», «Property» και «Rent» το πρώτο γράμμα κεφαλαίο και στις αποδόσεις τους: «Εκμισθωτής», «Μισθωτής», «Μίσθιο», «Ιδιοκτησία» και «Μίσθωμα»¹⁰. Ωστόσο, για όλες τις παραπάνω αγγλικές λέξεις παρατηρήθηκε, έστω και μία φορά, ότι κάποιες φορές το πρώτο γράμμα της λέξης ήταν κεφαλαίο και κάποιες φορές μικρό. Για την λέξη «Property» αυτό ήταν εύλογα δικαιολογημένο, καθώς με κεφαλαίο αρχικό γράμμα συναντήθηκε όσες φορές αναφερόταν στο ίδιο το ακίνητο, ενώ με μικρό όταν η έννοια αφορούσε άλλες ιδιοκτησίες π.χ. περιουσιακά στοιχεία του μισθωτή:

	Πρωτότυπο	Μετάφρασμα
Αγγλικά	Tenant is responsible and liable for any damage or required cleaning to the Property [...]	Ο Μισθωτής είναι υπεύθυνος για οποιαδήποτε ζημία ή υποχρεωμένος να προβεί στον καθαρισμό της Ιδιοκτησίας [...]
	[...] any personal property belonging to Tenant [...]	[...] οποιαδήποτε προσωπική περιουσία ανήκει στον Μισθωτή [...]

Για τις υπόλοιπες, όμως, λέξεις δεν υπήρξε κάποια ιδιαίτερη εξήγηση για την επιλογή αυτή του κειμενογράφου, με αποτέλεσμα να καταλήγουμε στο συμπέρασμα ότι πρόκειται για ορθογραφικά λάθη του προτύπου, π.χ.:

¹⁰ (Ζηδιανάκης, Μ., χ.χ.).

	Πρωτότυπο	Μετάφρασμα
Αγγλικά	Furthermore, Landlord may require in writing that Tenant pay all future Rent payments by cash [...]	Επιπλέον, ο Εκμισθωτής μπορεί να ζητήσει εγγράφως από τον Μισθωτή να καταβάλει όλες τις μελλοντικές πληρωμές του Μισθώματος σε μετρητά, [...]
	[...]until rent is paid in full.	[...]μέχρι την πλήρη εξόφληση του Μισθώματος .

Για λόγους συνοχής διατηρήθηκε η απόδοση με κεφαλαίο το αρχικό γράμμα όλες τις φορές που συναντήθηκαν οι λέξεις.

Όσον αφορά το γερμανικό κείμενο, το αν θα διατηρηθούν οι βασικοί όροι με κεφαλαίο γράμμα είναι καθαρά προτιμησησική επιλογή, καθώς όλα τα ουσιαστικά στη γερμανική γλώσσα γράφονται με κεφαλαίο το πρώτο γράμμα, επομένως δεν μπορούμε να γνωρίζουμε τις προθέσεις του κειμενογράφου. Προτιμήθηκε να μην χρησιμοποιηθεί στο μετάφρασμα η ίδια στρατηγική που ακολουθήσαμε παραπάνω, με στόχο την οικειοποίηση του κειμένου στα μάτια του πελάτη/αναγνώστη.

Ως επί το πλείστον τα περισσότερα μεταφραστικά προβλήματα αντιμετωπίστηκαν με τις μεταφραστικές τεχνικές της Stolze (2013: 9-10) για την αντιμετώπιση της νομικής ορολογίας:

- κατά λέξη μετάφραση
- δάνειο
- υποκατάσταση από όρο της γλώσσας στόχου
- χρήση όρου που αναφέρεται σε γενικότερη υπερώνυμη έννοια
- μετάφραση με επεξήγηση
- χρήση όρου της γλώσσας στόχου με αναφορά του πρωτότυπου όρου σε παρένθεση
- χρήση του πρωτότυπου όρου με την προσθήκη υποσημείωσης
- δημιουργία νεολογισμού στη γλώσσα στόχο.

Τίτλοι μισθωτηρίων (Lease Agreement, Mietvertrag)

Πιο συγκεκριμένα, για τον τίτλο των μισθωτηρίων ακολουθήσαμε την κατά λέξη μετάφραση και στα δύο μεταφράσματα, γι αυτό και η απόδοση του όρου διαφέρει ανά μετάφρασμα:

	Πρωτότυπο	Μετάφρασμα
Αγγλικά	South Carolina Residential Lease Agreement	Πρότυπο Συμφωνητικό Μίσθωσης Κατοικίας της Νότιας Καρολίνας ¹¹
Γερμανικά	Mietvertrag	Σύμβαση μίσθωσης ¹²

Η απόφαση αυτή θεωρήθηκε η πιο σωστή, διότι, σε αντίθεση με τις άλλες δύο γλώσσες όπου υπάρχει κυρίως ένας όρος για τα μισθωτήρια συμβόλαια, στην ελληνική γλώσσα υπάρχουν πολλοί¹³:

- (Ιδιωτικό) συμφωνητικό μίσθωσης
- Σύμβαση μίσθωσης
- Μισθωτήριο
- Μισθωτήριο συμβόλαιο

Αρίθμηση (άρθρων, νόμων)

Στο μετάφρασμα του αγγλικού κειμένου παραμείναμε πιστοί στο πρωτότυπο κείμενο και διατηρήσαμε την αρίθμηση των άρθρων χωρίς καμία προσθήκη. Σε πολλά ελληνικά μισθωτήρια συμβόλαια που συναντήσαμε παρατηρήθηκε ότι έχουν όλα αριθμημένες παραγράφους, με σπάνιες περιπτώσεις δίπλα από την αρίθμηση να αναγράφεται η λέξη *Άρθρο* π.χ. «Άρθρο 1, Άρθρο 2 κ.λπ.». Τέλος, στα άρθρα των γερμανόφωνων μισθωτηρίων συμβολαίων συναντάται πάντα το σύμβολο § , το οποίο στη γερμανική νομική γλώσσα σημαίνει *Άρθρο*. Πιο συγκεκριμένα, στα γερμανόφωνα μισθωτήρια συμβόλαια δεν είναι μόνο τα άρθρα αριθμημένα, αλλά και κάθε παράγραφος κάθε άρθρου. Για τον λόγο αυτό,

¹¹ Στο αγγλικό μετάφρασμα, ενώ ο τίτλος «South Carolina Lease Agreement» συναντάται συνέχεια, αποφασίστηκε να μην χρησιμοποιηθεί κάποια μορφή συντομογραφίας, για να παραμείνει το μετάφρασμα όσο το δυνατόν πιο πιστό στη μορφή του πρωτοτύπου, και να είναι πιο εύκολο από τον αναγνώστη να ακολουθεί τη ροή της μετάφρασης.

¹² Εκτός από σύμβαση μίσθωσης, εξίσου ισοδύναμη απόδοση είναι και ο όρος «μισθωτήριο συμβόλαιο».

¹³ (Καραγιάννης, Δ. Χ., χ.χ.).

αποφασίσαμε να μεταφράσουμε το σύμβολο § ως «Άρθρο», για να αποφύγουμε τυχόν παρανοήσεις λόγω της συχνής αρίθμησης:

	Πρωτότυπο	Μετάφρασμα
Αγγλικά	14. ACCESS BY LANDLORD. Landlord and Landlord's agents shall have the right [...]	14. ΠΡΟΣΒΑΣΗ ΤΟΥ ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ. Ο Εκμισθωτής και οι αντιπρόσωποί του δικαιούνται να [...]
Γερμανικά	§ 19 Betreten der Mietsache durch den Vermieter 1. Der Vermieter oder von ihm Beauftragte dürfen [...]	Άρθρο 19: Είσοδος του εκμισθωτή στο μίσθιο 1. Ο εκμισθωτής και οι πληρεξούσιοί του επιτρέπεται να [...]

Ένα ακόμα πραγματολογικό πρόβλημα λόγω αρίθμησης συναντάται στο γερμανόφωνο μισθωτήριο συμβόλαιο, καθώς γίνονται εξωκειμενικές αναφορές σε ξενόγλωσσα άρθρα κανονισμών, με ξενόγλωσση αρίθμηση, τα οποία είναι εξίσου σημαντικά για το μετάφρασμά μας, καθώς ενημερώνουν τον μισθωτή, δηλαδή τον πελάτη μας, για τις υποχρεώσεις που έχει να αναλάβει με την έναρξη ισχύος του μισθωτηρίου συμβολαίου. Λόγω της διακειμενικότητας¹⁴ που προκύπτει μεταξύ των συγκεκριμένων άρθρων και των κειμένων μας (πρωτότυπο και μετάφρασμα) αποφασίσαμε να κρατήσουμε την αρίθμηση άθικτη, δηλαδή με την χρήση του λατινικού αλφάβητου, όπως ακριβώς συναντάται και στο πρωτότυπο. Με τη χρήση, λοιπόν, της πρωτότυπης αρίθμησης δείχνουμε ότι πρόκειται για ξένο κανονισμό, ο οποίος βέβαια την πρώτη φορά που συναντάται στο κείμενο μπαίνει με την ξενόγλωσση ονομασία σε παρένθεση, ώστε αν κάποιος χρειαστεί ανατρέξει σε αυτόν να ξέρει ποιος ακριβώς είναι.

	Πρωτότυπο	Μετάφρασμα
Γερμανικά	Kosten der Warmwasserversorgung: § 2 Ziffer 5a Betriebskostenverordnung	Έξοδα παροχής ζεστού νερού: άρθρο 2 εδάφιο 5a του κανονισμού λειτουργικών εξόδων

¹⁴ Με τον όρο διακειμενικότητα νοούμε το σύνολο των σχέσεων που συνδέουν ένα κείμενο με άλλα συναφή κείμενα (Πολίτης 2007: 1).

Shall (έκφραση υποχρέωσης/δικαιώματος)

Εύλογο ενδιαφέρον παρατηρείται στον τρόπο με τον οποίο τα δύο ξενόγλωσσα κείμενα εκφράζουν την υποχρέωση και δικαίωμα. Στο αγγλόφωνο κείμενο αυτό γίνεται μόνο με τη χρήση του τροπικού βοηθητικού ρήματος shall. Το ρήμα shall αποτελεί μία ιδιαίτερη και δύσκολη περίπτωση στη νομική επιστήμη λόγω των πολλών σημασιών του. Πρόκειται για ένα γλωσσικό μεταφραστικό πρόβλημα που εντάσσεται και στην σφαίρα της Νομική Γλωσσολογίας. Το ρήμα shall : «χρησιμοποιείται για να εκφράσει υποχρεωτικές και δεσμευτικές ενέργειες, απαιτήσεις, απαγορεύσεις, άδειες, μελλοντικές ενέργειες κτλ» (Κραβίγκινα 2017: 306). Το τροπικό ρήμα shall σύμφωνα με το Αγγλο-ελληνικό λεξικό νομικών όρων του Σταμέλου (1977) αποδίδεται ως «οφείλω», «πρέπει», «επιτρέπεται», «θα», «έχω το δικαίωμα να».

Αντιθέτως, στα γερμανικά η έκφραση υποχρέωσης γίνεται με ποικίλους τρόπους («darf», «kann», «ist verpflichtet», «ist zu» (με απρόσωπη σύνταξη), «hat zu», «muss», «die Verpflichtung des Mieters»):

Έκφραση Υποχρέωσης	Πρωτότυπο	Μετάφρασμα
Αγγλικά	Tenant shall comply with any and all laws, ordinances, rules and orders [...]	Ο Μισθωτής οφείλει να συμμορφώνεται με όλους τους νόμους, διατάξεις, κανόνες [...]
Γερμανικά	Der Mieter hat dem Vermieter die amtliche Meldebestätigung innerhalb von zwei Wochen nach dem Einzug vorzulegen.	Ο μισθωτής οφείλει να προσκομίσει την επίσημη βεβαίωση διαμονής (Meldebestätigung) του οικείου Δήμου στον εκμισθωτή εντός δύο εβδομάδων από την εγκατάστασή του στο μίσθιο.

όπως και η έκφραση δικαιώματος («ist berechtigt», «ist befugt»):

Έκφραση Δικαιώματος	Πρωτότυπο	Μετάφρασμα
Αγγλικά	Landlord and Landlord's agents shall have the right at all reasonable times, and by all reasonable means, without notice, during the term of this South Carolina Lease Agreement and any renewal thereof to enter the Premises for the following purposes:	Ο Εκμισθωτής και οι αντιπρόσωποί του δικαιούνται να εισέρχονται στο Μίσθιο σε κατάλληλες ώρες, με κάθε εύλογο μέσο, χωρίς προειδοποίηση, κατά τη διάρκεια του παρόντος Πρότυπου Συμφωνητικού της Νότιας Καρολίνας και οποιασδήποτε ανανέωσής του για τους ακόλουθους λόγους:
Γερμανικά	Der Mieter ist berechtigt , die Kaution in drei gleichen monatlichen Raten zu zahlen.	Ο μισθωτής δικαιούται να καταβάλει την εγγύηση σε τρεις ισόποσες μηνιαίες δόσεις.

Αν και κατά γενική ομολογία αποφεύγεται η μελλοντική χρήση του shall, σε κάποιες περιπτώσεις δεν μπορέσαμε να το αποφύγουμε, καθώς οι προτάσεις είχαν μελλοντική διάθεση (δηλ. τι θα μπορούσε να συμβεί σε μία πιθανή μελλοντική περίπτωση). Στο συγκεκριμένο παράδειγμα, άλλωστε, η φράση «in the event that» συντάσσεται κυρίως με μέλλοντα¹⁵:

	Πρωτότυπο	Μετάφρασμα
Αγγλικά	<u>In the event that</u> Landlord accepts new rent from Tenant after the termination date, a month-to-month tenancy shall be created.	Στην περίπτωση που ο Εκμισθωτής, μετά την ημερομηνία λήξης του παρόντος, αποδεχτεί νέο Μίσθωμα από τον Μισθωτή, θα καταρτιστεί ένα νέο συμφωνητικό μίσθωσης αορίστου χρόνου με ανανέωση κάθε μήνα (month-to-month tenancy).

¹⁵ (Collins English dictionary, 2022).

Εκτός των γλωσσικών και πραγματολογικών προβλημάτων, τα πιο σημαντικά προβλήματα που συναντήσαμε ήταν κυρίως τα πολιτισμικά. Προβλήματα στη μετάφραση που προέκυψαν, διότι δεν υπήρχε αντίστοιχη ελληνική απόδοση, ενώ σε κάποιες περιπτώσεις η μετάφραση από μόνη της ήταν ανεπαρκής για την κατανόηση· χρειαζόταν παράλληλα και επεξήγηση του όρου ή της άγνωστης – για τα ελληνικά δεδομένα – περιστασης. Με λίγα λόγια, πολλοί όροι ή έννοιες, που δεν συναντώνται με τον ίδιο τρόπο στην Ελλάδα, δεν είναι οικείες για τον Έλληνα αναγνώστη στην ξένη χώρα:

Utilities , Betriebskosten , Nebenkosten

Ένα συχνό πρόβλημα παρανόησης είναι η σχέση των τριών αυτών όρων· πιο συγκεκριμένα το γεγονός ότι ο κάθε όρος είναι διαφορετικός:

	Πρωτότυπο	Μετάφρασμα
Αγγλικά	Unpaid utilities	Μη εξόφληση παροχών κοινής ωφέλειας
Γερμανικά	Ferner hat der Mieter die laufenden Betriebskosten nach Maßgabe des § 6 zu tragen.	Επιπλέον, σύμφωνα με το άρθρο 6, ο μισθωτής αναλαμβάνει όλα τα τρέχοντα λειτουργικά έξοδα .

Αρχικά θα αναφερθούμε στις γερμανικές λέξεις. Αν και ο όρος «Nebenkosten» δεν αναφέρεται στο κείμενό μας, αποφασίσαμε να τον συμπεριλάβουμε εδώ για να διευκρινίσουμε καλύτερα την διαφορά των όρων που πράγματι συναντώνται στα κείμενά μας. Αν και πολλές φορές οι όροι «Nebenkosten» και «Betriebskosten» θεωρούνται συνώνυμοι στην ουσία πρόκειται για υπερώνυμο και υπώνυμο. Ως «Nebenkosten» ορίζονται όλα τα έξοδα τα οποία σχετίζονται με το μίσθιο, μία κατηγορία αυτών είναι και τα **λειτουργικά έξοδα** (ή αλλιώς «Betriebskosten»). Σε γενικές γραμμές, μπορούμε να πούμε ότι όλα τα «Betriebskosten» είναι «Nebenkosten», αλλά όχι όλα τα «Nebenkosten» είναι και «Betriebskosten».¹⁶ Η δεύτερη βασική διαφορά έγκειται στην σχέση που έχουν οι δύο αυτοί όροι με τον νόμο. Όλα τα Betriebskosten ρυθμίζονται από τον κανονισμό για τα λειτουργικά έξοδα (Betriebskostenverordnung). Τα υπόλοιπα έξοδα (Nebenkosten) διακανονίζονται βάσει συμφωνίας μεταξύ μισθωτή και εκμισθωτή¹⁷. Επομένως, η απόδοση του όρου «Nebenkosten» είναι «πρόσθετα/παρεπόμενα έξοδα».

¹⁶ (Nebenkosten und Betriebskosten, 2022).

¹⁷ (Kraus, S., 2019).

Άρα γιατί σε πολλές ιστοσελίδες συναντάμε την απόδοση «κοινόχρηστα»;

Τον όρο «κοινόχρηστα» τον συναντάμε αρκετά συχνά σε ελληνόφωνες ιστοσελίδες που απευθύνονται σε Έλληνες του εξωτερικού ως μετάφραση των όρων «Nebenkosten» και «Betriebskosten», με αποτέλεσμα να έχει κάπως παγιωθεί αυτή η απόδοση και ας μην είναι η ισοδύναμη. Βέβαια, δεν μπορούμε σε καμία περίπτωση να κατακρίνουμε αυτήν την επιλογή, καθώς οι ιστοσελίδες αυτές προσπαθούν να φέρουν πιο κοντά τον Έλληνα στην γερμανική πραγματικότητα χρησιμοποιώντας έννοιες που είναι ήδη γνώριμες σε αυτόν. Ωστόσο, ετυμολογικά με τον όρο *κοινόχρηστα έξοδα* αναφέρουμε το σύνολο των δαπανών που καταναλώνονται από τους συνιδιοκτήτες κοινόχρηστων χώρων, όπως για παράδειγμα συμβαίνει με τον καθαρισμό της ταράτσας που ανήκει σε όλους ή με τον φωτισμό μιας κεντρικής εισόδου που επίσης ανήκει σε όλους¹⁸. Επομένως, ο όρος αυτός μπορεί να χρησιμοποιηθεί μόνο για πολυκατοικίες, σε αντίθεση με τους δύο γερμανικούς όρους που χρησιμοποιούνται και για μονοκατοικίες.

Και τέλος έχουμε τον αγγλικό όρο *utilities* (παροχές κοινής ωφέλειας). Η διαφορά αυτού του όρου με τον όρο «κοινόχρηστα» είναι ότι ο πρώτος αφορά κυρίως παροχές που προσφέρονται στο διαμέρισμα, όπως π.χ. ύδρευση, αποχέτευση, ρεύμα, φυσικό αέριο, τηλεόραση¹⁹, σε αντίθεση με τα κοινόχρηστα που αφορούν τον καθαρισμό, την συντήρηση και ορισμένες παροχές κοινής ωφέλειας²⁰ που μοιράζονται, κατά περίπτωση, μεταξύ των ενοίκων π.χ. θέρμανση (όταν είναι κεντρική).

Grund-/Nettomiete

Ως «Grundmiete», «Nettomiete», «Kaltmiete», «Basismiete» (Ελβετία), ορίζεται το μίσθωμα στο οποίο δεν συμπεριλαμβάνονται τα λειτουργικά έξοδα, σε αντίθεση με τους όρους «Warmmiete», «Inklusivmiete», «Bruttomiete» όπου περιλαμβάνουν και το μηναίο μίσθωμα και τα λειτουργικά έξοδα. Κάτι αντίστοιχο δεν συναντάται στην Ελλάδα, επομένως χρειάστηκε να προσθέσουμε μία επεξήγηση. Εκτός αυτού, επειδή ο όρος «Grundmiete» είναι σημαντικός και ενδεχομένως είναι χρήσιμο να την γνωρίζει ο πελάτης μας τον παραθέσαμε την πρώτη φορά που συναντήθηκε στο μετάφρασμά μας με παρένθεση:

	Πρωτότυπο	Μετάφρασμα
Γερμανικά	Grund-/Nettomiete für das Mietobjekt	Βασικό μίσθωμα (Grundmiete), δηλαδή χωρίς κοινόχρηστα, για το μίσθιο

¹⁸ (Κοινόχρηστα έξοδα σε ιδιοκτήτες ακινήτων, χ.χ.).

¹⁹ (Παροχές κοινής ωφέλειας, χ.χ.).

²⁰ (Υπηρεσίες από εταιρείες κοινοχρήστων, χ.χ.).

Mitvermietet / Appurtenance

Σύμφωνα με τον γερμανικό σύλλογο μισθωτών (DMB) ο όρος *mitvermietet* ορίζεται ως «όλα τα αντικείμενα και η επίπλωση που βρίσκονται στο διαμέρισμα κατά την έναρξη της μίσθωσης»²¹. Ωστόσο, ο όρος αυτός δεν αφορά μόνο τα κινητά πράγματα («*mitvermietete Einrichtungsgegenstände*»), τα οποία θεωρούνται όλα όσα ο εκμισθωτής έχει επιτρέψει να βρίσκονται στο μίσθιο και μπορεί να ζητήσει υψηλότερο ενοίκιο, για να συμπεριληφθούν και αυτά στην τιμή του μισθώματος· αφορά, επίσης, και τα ακίνητα πράγματα («*mitvermietete Fläche*»). Κατά βάση ο όρος αυτός έχει δημιουργηθεί για να ορίζει αν οι μισθωτές έχουν δικαίωμα χρήσης του πράγματος, π.χ. αν το μπαλκόνι θεωρείται «*mitvermietet*» τότε ο μισθωτής μπορεί να το χρησιμοποιεί κανονικά. Αυτό αφορά και πολυκατοικίες όπου υπάρχουν πολλοί κοινόχρηστοι χώροι, αλλά δεν έχουν όλοι οι μισθωτές δικαίωμα χρήσης αυτών, π.χ. χώρος στάθμευσης. Οι όροι «*mitnutzen*»²² και «*mitvermietet*» είναι συνώνυμοι μόνο ως προς το ελεύθερο της χρήσης, η διαφορά τους έγκειται στη σχέση τους με τον νόμο: από τον πρώτο όρο δεν απορρέουν δικαιώματα για τον μισθωτή.

Στα Ελληνικά υπάρχει ένας κοντινός όρος που θα μπορούσαμε να χρησιμοποιήσουμε, ο όρος «παρακολούθημα». Σύμφωνα με το Αγγλο-ελληνικό λεξικό νομικών όρων του Σταμέλου (1977) ως παρακολούθημα ορίζεται «οτιδήποτε συνδέεται με το κυρίως ακίνητο ή έχει στενή σχέση με αυτό». Είναι, λοιπόν, βοηθητικοί χώροι, οι οποίοι εξυπηρετούν την κύρια ιδιοκτησία. Παρακολουθήματα συναντάμε στο υπόγειο του κτιρίου, στον ακάλυπτο χώρο πολυκατοικιών, σε χώρους πυλωτών, κήπων κ.λπ.²³. Αν και οι όροι «*mitvermietet*» και «παρακολούθημα» παρουσιάζουν αρκετές ομοιότητες, η βασική τους και σημαντική διαφορά είναι ότι ο δεύτερος αφορά αποκλειστικά ακίνητα πράγματα²⁴. Αυτός είναι και ο μοναδικός λόγος που αποφασίσαμε να μην χρησιμοποιηθεί ο όρος «παρακολούθημα» στην προκειμένη περίπτωση, διότι ψάχνουμε μία έννοια που να αναφέρεται τόσο σε ακίνητα όσο και σε κινητά πράγματα, διότι εν προκειμένω η ίδια έννοια στα γερμανικά αφορά και τους δύο όρους. Ο όρος που επιλέξαμε, επομένως, είναι ο όρος «εκμισθούμενος» στην προσπάθειά μας να τον διαχωρίσουμε από τους όρους «εκμισθωμένος/*vermietet*» και «μισθωμένος/*gemietet*» που αναφέρονται κατ' ουσίαν στο ίδιο το μίσθιο. Έτσι, ο όρος αυτός αποτέλεσε μία ασφαλή επιλογή που μας επέτρεψε να παραμείνουμε επίσης κοντά και στον γερμανικό όρο:

²¹ (*Mitvermietet*, χ.χ.).

²² το ρήμα «*mitnutzen*» δεν συναντάται στο γερμανόφωνό μας κείμενο, αποφασίσαμε όμως να κάνουμε μια σύντομη αναφορά σε αυτόν, για να διευκρινίσουμε ότι η απόδοση που ψάχνουμε δεν αφορά την *κοινή χρήση*, όπως θα μπορούσε κάποιος εύλογα να παραπλανηθεί από την ύπαρξη του προθέματος «*mit*» στον όρο «*mitvermietet*».

²³ (Ε9 - Τα παρακολουθήματα της πολυκατοικίας, 2021).

²⁴ (Βοηθητικοί χώροι, 2018), αλλά και (Μισθωτήρια ακινήτων, 2018).

	Πρωτότυπο	Μετάφρασμα
Γερμανικά	Der mitvermietete Garten ist dem Mieter zur alleinigen Nutzung überlassen.	Ο κήπος αποτελεί εκμισθούμενο χώρο και παραχωρείται στον μισθωτή για αποκλειστική χρήση.
	Diese [Gegenstände] gelten als vom Mieter eingebracht und sind nicht mitvermietet .	Τα παραπάνω θεωρούνται περιουσία του μισθωτή και δεν αποτελούν εκμισθούμενα αντικείμενα.

Στο αγγλικό νομικό σύστημα, από την άλλη, ο αντίστοιχος όρος που βρήκαμε είναι η λέξη «*appurtenance*». Καθώς, ο όρος αυτός αφορά μόνο ακίνητα πράγματα που σχετίζονται με το κυρίως ακίνητο, θα μπορούσαμε να πούμε ότι είναι ισοδύναμο του όρου «παρακολούθημα». Καθώς, όμως πρόκειται για μη ειδικό αναγνωστικό κοινό επιλέξαμε να χρησιμοποιήσουμε τον όρο «βοηθητικός χώρος» ως συνώνυμο του όρου «παρακολούθημα».

	Πρωτότυπο	Μετάφρασμα
Αγγλικά	Tenant will, at its sole expense, keep and maintain the Premises and appurtenances in good and sanitary condition [...]	Ο Μισθωτής, με δικά του έξοδα αποκλειστικά, θα διατηρεί και θα συντηρεί το Μίσθιο και τους βοηθητικούς χώρους σε καλή και καθαρή κατάσταση [...]

Consideration

Ένας ακόμα βασικός όρος που μας προβληματίσε είναι ο όρος *consideration*. Η έννοια της «αντιπαροχής» στον αστικό κώδικα διαφέρει με εκείνη του κοινού δικαίου. Σύμφωνα με το δίκαιο των συμβάσεων σε χώρες που εφαρμόζεται το κοινό δίκαιο, για να θεωρηθεί έγκυρη μία σύμβαση πρέπει να πληρούνται ορισμένες προϋποθέσεις : 1. Πρόταση και αποδοχή της πρότασης (offer and acceptance), 2. Νόμιμη αντιπαροχή (legal consideration), 3. Πρόθεση για σύναψη νόμιμης σχέσης (intention to create legal relations)²⁵. Στο κοινό δίκαιο, επομένως, "αντιπαροχή" σημαίνει κάποιο αντάλλαγμα αποδεκτής αξίας, το οποίο δεν χρειάζεται απαραίτητα να είναι χρήματα και δεν χρειάζεται να έχει αγοραία αξία. Αντιθέτως, στο αστικό δίκαιο η αντιπαροχή ως νομικός όρος, ορίζεται ως η παροχή ενός οικοπέδου σε εργολάβο ή

²⁵ (Μιχαηλίδης, Ο. Φ., χ.χ.).

κατασκευαστή, με αντάλλαγμα την απόκτηση μιας ή περισσότερων ιδιοκτησιών στο οικοδόμημα που θα ανεγερθεί²⁶.

	Πρωτότυπο	Μετάφρασμα
Αγγλικά	For and in consideration of the covenants and obligations contained herein and other good and valuable consideration , the receipt and sufficiency of which is hereby acknowledged, the parties hereto hereby agree as follows:	Λαμβανομένων υπόψη των συμφωνιών και υποχρεώσεων που ακολουθούν και της αντιπαροχής ²⁷ , η παραλαβή και επάρκεια της οποίας αναγνωρίζεται με το παρόν, τα συμβαλλόμενα μέρη συμφωνούν τα παρακάτω:

Το πρόβλημα αυτό, είναι σχετικά συχνό, η αντιμετώπιση του οποίου στην προκειμένη περίπτωση καθορίζεται από τον σκοπό του μεταφράσματος.

Αν το εφαρμοστέο δίκαιο της σύμβασης ήταν το ελληνικό (civil law), θα μπορούσαμε να προσαρμόσουμε την πρόταση σε: «Τα συμβαλλόμενα μέρη συμφωνούν και συνάπτουν την παρακάτω σύμβαση», αφού η έννοια της «αντιπαροχή» για τα ελληνικά δεδομένα δεν συμβάλλει στην σύναψη μίας σύμβασης. Αν, από την άλλη, το εφαρμοστέο δίκαιο του μεταφράσματος είναι το κοινό δίκαιο (common law), ο όρος «αντιπαροχή» θα έπρεπε να παραμείνει και ίσως να υπάρξει και μία επεξήγηση, καθώς η μετάφραση μόνο δεν είναι αρκετή για την πλήρη κατανόηση του όρου. Σύμφωνα με τον Βλαχόπουλο (1999: 213-214) για τον όρο «consideration»:

το αγγλικό λέξημα αποτελεί νομικό όρο ανύπαρκτο στα νομικά συστήματα της ρωμανογερμανικής οικογένειας και η άγνοια της εννοίας του μπορεί να έχει νομικές συνέπειες [...]. Σε περίπτωση, κατά την οποία δεν υφίσταται κάποια αντιπαροχή, δεν ισχύει η σύμβαση. Αντίθετα, στην Ελλάδα μία σύμβαση ισχύει με μόνη προϋπόθεση την αποδοχή της πρότασης.

²⁶ (Αντιπαροχές, χ.χ.).

²⁷ Η υποσημείωση που χρησιμοποιήθηκε στο μετάφρασμα: Η αντιπαροχή αποτελεί, σύμφωνα με το κοινό δίκαιο απαραίτητη προϋπόθεση για την εγκυρότητα μίας σύμβασης και νοείται ως πράγμα αξίας (π.χ. υπόσχεση, πράξη, αποχή), το οποίο δεν χρειάζεται απαραίτητα να είναι χρήματα και δεν χρειάζεται να είναι "επαρκές", δηλαδή να έχει αγοραία αξία.

Στην συγκεκριμένη πρόταση συναντάμε και ένα δεύτερο πρόβλημα που δυσκολεύει το ήδη υπάρχον πρόβλημα απόδοσης του όρου «αντιπαροχή». «Η περιττολογία ή πλατειασμός είναι ο προφορικός ή γραπτός λόγος που χρησιμοποιεί περισσότερες λέξεις από όσες χρειάζονται»²⁸.

Είναι συχνό στον αγγλικό νομικό λόγο να παρατηρούνται μακροσκελείς προτάσεις, των οποίων τα λεξήματα έχουν περισσότερο διακοσμητικό ρόλο, απ' ότι λειτουργικό. Η παρακάτω πρόταση αποτελεί μία τυπική σύνταξη, όπου πολλές από τις λέξεις δεν έχουν κανένα λεκτικό νόημα, αλλά το σύνολο αυτής αποσκοπεί στην έκφραση μίας απλής πληροφορίας, δηλ. «ότι τα συμβαλλόμενα μέλη συμφωνούν από κοινού για όσα πρόκειται να αναφερθούν παρακάτω». Η συγκεκριμένη αγγλική πρόταση θα μπορούσε να απλοποιηθεί σε: *"The parties agree as follows"*²⁹.

Schönheitsreparaturen

Ο συγκεκριμένος όρος, ήταν διττά περίπλοκος: από την μία δεν έχει υπάρξει ποτέ κάποια απόδοση στα Ελληνικά και από την άλλη ακόμα και ο γερμανικός όρος είναι παραπλανητικός, καθώς ενώ κατά λέξη θα μπορούσε να σημαίνει «αισθητική επισκευή» λόγω της λέξης »Reparatur« (επισκευή, επιδιόρθωση), στην ουσία δεν πρόκειται για επισκευή. Σύμφωνα με τον Karl-Friedrich Moersch (2009: 195) «πρόκειται για τη συνεχή συντήρηση των μισθωμένων χώρων προκειμένου να αποφευχθούν ζημιές στην κατοικία». Επομένως, ο όρος συντήρηση (ή ακόμα και ανακαίνιση) είναι πιο κοντά στην έννοια του όρου »Schönheitsreparatur«, σε σύγκριση με τον όρο «επισκευή», διότι δεν πρόκειται για κάποιο αντικείμενο που έχει χαλάσει και προέχει η επισκευή του, αλλά αντιθέτως θέλουμε να διατηρήσουμε κάτι λειτουργικό, δηλ. το *συντηρούμε*. Ο όρος «αισθητικός», αν και θα μπορούσε να παραλειφθεί, διατηρήθηκε για δύο λόγους: για να παραμείνουμε κοντά στο πρωτότυπο κείμενο αλλά και να γίνει ο διαχωρισμός των κανονικών επισκευών με εκείνων που στοχεύουν στην «αισθητική συντήρηση/ανακαίνιση» ενός χώρου:

	Πρωτότυπο	Μετάφρασμα
Γερμανικά	Die Schönheitsreparaturen umfassen das Tapezieren, Anstreichen der Wände und Decken, [...]	Στην αισθητική συντήρηση ανήκουν η επένδυση με ταπετσαρία, το βάψιμο των τοίχων και των ταβανιών, [...]

²⁸ (Legal Syntax, χ.χ.).

²⁹ (Anderson, M., 2011).

Συμπεράσματα

Η νομική μετάφραση αποτελεί ένα δύσκολο εγχείρημα, κυρίως όταν πρόκειται για τη μεταφορά του νοήματος από ένα νομικό σύστημα σε ένα άλλο. Μέσα από τη μετάφραση δύο μισθωτηρίων συμβολαίων, ένα από τη γερμανική και ένα από την αγγλική γλώσσα, παρατηρήσαμε ότι τα πιο σημαντικά μεταφραστικά προβλήματα που συναντήσαμε βασίστηκαν κυρίως στις πολιτισμικές διαφορές εξαιτίας των επίσης διαφορετικών νομικών συστημάτων (Αμερική, Γερμανία), γεγονός που οδήγησε στην έλλειψη ισοδυναμίας μεταξύ κάποιων όρων, τόσο σε γλωσσικό (βλ. τον όρο “Schönheitsreparatur” στον σχολιασμό) όσο και νομικό επίπεδο (βλ. τον όρο “consideration” στον σχολιασμό). Όταν ένα πρωτότυπο έχει ετερολειτουργικό χαρακτήρα σε σύγκριση με το μετάφρασμά του, έχουν δηλ. διαφορετική χρήση ως κείμενα, τότε ο ρόλος του μεταφραστή είναι, έχοντας ως γνώμονα τη θεωρία του σκοπού, να μην ξεφύγει από την πορεία της μεταφραστικής διαδικασίας, ενώ οι μεταφραστικές οδηγίες αποτελούν την πυξίδα που τον καθοδηγεί μέχρι την ολοκλήρωση του στόχου του, καθώς θα ορίσουν τον λόγο που χρειάζεται η μετάφραση και αν είναι αναγκαία η προσαρμογή ή η διατήρηση όλων των πληροφοριών του αρχικού μας κειμένου. Ως εκ τούτου, ανεξαρτήτως κειμενικού είδους, είναι πάντα σημαντική η επαρκής γνώση του μεταφραστή, η οποία δεν πρέπει να βασίζεται μόνο σε γλωσσικό επίπεδο. Στα ειδικά κείμενα ο μεταφραστής οφείλει να έχει και γνώσεις πάνω στο γνωστικό αντικείμενο που καλείται να μεταφράσει, ειδικά το μετάφρασμα μπορεί να μην είναι σωστό.

Βιβλιογραφία

Α. Ελληνική Βιβλιογραφία

- Βαλεοντής, Κ. Ε., Κριμπάς, Π. Γ. (2014). *Νομική γλώσσα νομική ορολογία*. Αθήνα: Νομική Βιβλιοθήκη.
- Βλαχόπουλος, Σ. (1999). *Η μετάφραση νομικών κειμένων επί τη βάση της θεωρίας του σκοπού*. (Διδακτορική διατριβή, Ιόνιο Πανεπιστήμιο, 1999). Διαθέσιμο στο: <<http://hdl.handle.net/10442/hedi/12000>> (Ανακτήθηκε 5 Νοεμβρίου 2021).
- Καΐσης, Α. Γ. (2003). *Γερμανοελληνικό λεξικό νομικής ορολογίας*. Εκδόσεις Σάκκουλα Α.Ε: Θεσσαλονίκη.
- Κελάνδριας, Π. Ι. (2007). *Η Μετάφραση των Οικονομικών Κειμένων: Μια λειτουργική προσέγγιση*. Αθήνα: Δίαυλος.
- Nord, C. (2014). *Η Μετάφραση ως στοχευμένη δραστηριότητα. Εισαγωγή στις λειτουργικές προσεγγίσεις* [Μετάφρ. Σίμος Π. Γραμμενίδης, Δέσποινα Δ. Λάμπρου]. Αθήνα: Δίαυλος.
- Παριανού, Α. (2007). Η ανάγκη της λειτουργικής προσέγγισης στη μετάφραση ειδικών κειμένων. *Ελληνική Γλώσσα και Ορολογία*. Ανακοινώσεις 6ου Συνεδρίου της Ελληνικής Εταιρείας Ορολογίας (ΕΛ.ΕΤ.Ο). Αθήνα: Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδος, 353–361. <http://www.eleto.gr/download/Conferences/6th%20Conference/6th_30-25-ParianouAnastasiaPaper_V04.pdf> (Ανακτήθηκε 25 Φεβρουαρίου 2022).
- Πολίτης, Μ. (2007). Η διακειμενικότητα ως “εργαλείο” για τη μετάφραση κειμένων που έχουν παραχθεί με βάση το παράγωγο κοινοτικό δίκαιο. *Διεθνές συνέδριο: Η διδασκαλία ξένων γλωσσών στην τριτοβάθμια εκπαίδευση*. ΤΕΙ Ηπείρου Ηγουμενίτσα 7-8 Ιουνίου 2007. Διαθέσιμο στο: <<https://www.academia.edu/386171>> (Ανακτήθηκε 15 Μαρτίου 2022).
- Σταμέλος, Χ., Χατζημανώλη, Δ. (1977). *Αγγλο-ελληνικό λεξικό νομικών όρων* (3η έκδ.) Αθήνα : Νομική Βιβλιοθήκη.

Β. Ξενόγλωσση βιβλιογραφία

- Biel, Ł., Engberg, J. (2013). *Research models and methods in legal translation. Linguistica antverpiensia*. New Series – Themes in Translation Studies 12, 1–11.

%CE%BD%CE%BF%CE%BC%CE%B9%CE%BA%CE%B7-%CE%BC%CE%B5%CF%
84%CE%B1%CF%86%CF%81%CE%B1%CF%83%CE%B7/> (Ανακτήθηκε 28 Μαρτίου 2022)

Βοηθητικοί χώροι – Πότε και πως δηλώνονται στο Ε9 (2018). *News.gr*. Διαθέσιμο στο:
<<https://www.news.gr/oikonomia/article/978050/voithitiki-chori-pote-ke-pos-dilononte-sto-e9.html>> (Ανακτήθηκε 25 Φεβρουαρίου 2022).

Ε9 - Τα παρακολουθήματα της πολυκατοικίας. Οι βοηθητικοί χώροι της μονοκατοικίας (2021). *Taxheaven.gr*. Διαθέσιμο στο: <<https://www.taxheaven.gr/news/56504/e9-ta-parakologohmata-ths-polykatoikias-oi-bohohtikoi-xwroi-ths-monokatoikias>> (Ανακτήθηκε 25 Φεβρουαρίου 2022).

Ζηδιανάκης, Μ. (χ.χ.). ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ - ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΕΝΟΙΚΙΑΣΤΗ ΚΑΙ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ. *E-nomika*. Διαθέσιμο στο: <<https://e-nomika.gr/dikaiomata-upoxreosis-enoikiasti-idioktiti/>> (Ανακτήθηκε 27 Μαρτίου 2022).

Καραγιάννης, Δ. Χ. (χ.χ.). Σύμβαση μίσθωσης - Μισθωτήριο - Ιδιωτικό συμφωνητικό μίσθωσης κατοικίας. *Καραγιάννης – Σταματίου & συνεργάτες*. Διαθέσιμο στο: <<https://www.karagiannislawfirm.gr/astiko/848-misthotirio>> (Ανακτήθηκε 25 Νοεμβρίου 2021).

Κοινόχρηστα έξοδα σε ιδιοκτήτες ακινήτων (χ.χ.). *Koinoxrista.info*. Διαθέσιμο στο: <<https://www.koinoxrista.info/koinoxrista-exoda.php>> (Ανακτήθηκε 23 Φεβρουαρίου 2022).

Μισθωτήρια ακινήτων: Όσα χρειάζεται να γνωρίζετε [Οδηγός ΑΑΔΕ] (2018). *Lawspot*. Διαθέσιμο στο: <<https://www.lawspot.gr/nomikes-plirofories/voithitika-kemena/misthotiria-akiniton-osa-hreiazetai-na-gnorizete-odigos-aade>> (Ανακτήθηκε 25 Φεβρουαρίου 2022).

Μιχαηλίδης, Ο. Φ. (χ.χ.). *Συμβάσεις Συμβάσεις και το δίκαιο των συμβάσεων*. Διαθέσιμο στο: <<http://www.eng.ucy.ac.cy/schisto/Courses/CEE515/LegalIssues.pdf>> (Ανακτήθηκε 26 Φεβρουαρίου 2022).

Παροχές κοινής ωφέλειας (ύδρευση - αποχέτευση - ρεύμα - φυσικό αέριο - τηλεόραση κ.ά) | Σχέσεις κράτους-πολίτη (χ.χ.). *Synigoros.gr*. Διαθέσιμο στο: <https://www.synigoros.gr/?i=state-citizen-relations.el.paroxes_koinis_ofeleias> (Ανακτήθηκε 23 Φεβρουαρίου 2022).

Υπηρεσίες από εταιρείες κοινοχρήστων (χ.χ.). *Koinoxrista.info*. Διαθέσιμο στο: <<https://www.koinoxrista.info/ypiresies-koinoxriston.php>> (Ανακτήθηκε 23 Φεβρουαρίου 2022).

- Anderson, M. (2011). Inconsiderate agreements: drop the legalese. *IP Draughts*. Διαθέσιμο στο: <<https://ipdraughts.wordpress.com/2011/08/09/inconsiderate-agreements-drop-the-legalese/>> (Ανακτήθηκε 12 Μαρτίου 2022).
- Collins English dictionary (2022). Διαθέσιμο στο: <<https://www.collinsdictionary.com/dictionary/english/in-the-event-of-that>> (Ανακτήθηκε 20 Φεβρουαρίου 2022).
- Haus & Grund Mietvertrag für eine Eigentumswohnung (2021). Haus & Grund Rheinland-Pfalz. Διαθέσιμο στο: <<https://mietvertraege-rlp.de/mietvertrag-download/>> (Ανακτήθηκε 11 Ιανουαρίου 2022).
- Kraus, S. (2019). Der Unterschied zwischen Betriebskosten und Nebenkosten: Darauf müssen Sie achten. *Nebenkostenabrechnung*. Διαθέσιμο στο: <<https://nebenkosten-abrechnen.de/blog/definitionen/betriebskosten-nebenkosten-unterschied/>> (Ανακτήθηκε 23 Φεβρουαρίου 2022).
- Legal Syntax (χ.χ.). Jiwaji University: Gwalior. Διαθέσιμο στο: <<http://www.jiwaji.edu/pdf/ecourse/law/Legal%20Syntax.pdf>> (Ανακτήθηκε 7 Μαρτίου 2022).
- Legal translation: what is it, why is it important and some characteristics (χ.χ.). *Stillman Translations*. Διαθέσιμο στο: <<https://www.stillmantranslations.com/legal-translation/>> (Ανακτήθηκε 20 Φεβρουαρίου 2022).
- Mitvermietet (χ.χ.). *Mieterbund.de*. Διαθέσιμο στο: <<https://www.mieterbund.de/mietrecht/mietrecht-a-z/stichworte-zum-mietrecht-m/mitvermietet.html>> (Ανακτήθηκε 25 Φεβρουαρίου 2022).
- Nebenkosten und Betriebskosten: Wichtiger Unterschied (2022). *Objego*. Διαθέσιμο στο: <<https://objego.de/unterschied-nebenkosten-betriebskosten>> (Ανακτήθηκε 23 Φεβρουαρίου 2022).
- South Carolina Residential Lease Agreement (χ.χ.). RentalLeaseAgreements.com. Διαθέσιμο στο: <<https://rentalleaseagreements.com/sc/south-carolina-residential-lease-agreement-form-pdf-template/>> (Ανακτήθηκε 7 Νοεμβρίου 2021).

Γλωσσάρι

Αγγλικοί όροι	Γερμανικοί όροι	Ελληνικοί όροι
abandonment	(Verlassen, das) ³⁰	εγκατάλειψη (μισθίου)
access	(Zugang, der)	πρόσβαση
Addendum	Anhang, der (Nachtrag, der)	παράρτημα
advance payment	Vorauszahlung, die	προκαταβολή
agent	(Vertreter[in], der[die])	αντιπρόσωπος
alteration	Änderung, die	τροποποίηση, μεταβολή
(amount of rent)	Miethöhe, die	ύψος μισθώματος
appraiser	(Gutachter[in], der[die]) (Sachverständige[in], der[die])	εμπειρογνώμων
appurtenance	mietvermietet [εδώ: για ακίνητο]	παρακολούθημα, βοηθητικοί χώροι
(assertion)	Geltendmachung, die	διεκδίκηση
assign	Beauftragte(r), die(der) [Bevollmächtigte(r), die(der)] [Rechtsnachfolger(in), der(die)]	πληρεξούσιος, εκδοχέας, δικαιοδόχος
assignment	Übertragung, die	μεταβίβαση, εκχώρηση
(assurance)	Zusicherung, die	διασφάλιση, διαβεβαίωση
binding effect	(Bindungswirkung, die) (bindende Wirkung)	δεσμευτική ενέργεια
brokerage fee	(Maklerprovision, die)	μεσιτική αμοιβή
cashier's check	(Banktratte, die) (Bankscheck, der) (Kassenscheck, der)	τραπεζική επιταγή
(certificate of registration)	Meldebestätigung, die	βεβαίωση διαμονής
(change of use)	Nutzungsänderung, die	μεταβολή χρήσης
charge-back	(Rückbuchung, die)	έκπτωση ποσού (που χρέωσε αρχικά η τράπεζα)
claim	Anspruch, der	αξίωση απαίτηση
cleaning	Reinigung, die	καθαρισμός
(cleaning obligation)	Reinigungspflicht, die	υποχρέωση καθαρισμού
commencement date	(Anfangsdatum, das)	ημερομηνία έναρξης ισχύος
(commercial use)	gewerbliche Nutzung	εμπορική χρήση
(comparable rent)	Vergleichsmiete, die	μισθώματα αντίστοιχων κατοικιών μίας περιοχής
(completion certificate),	Übergabeprotokoll, das	πρωτόκολλο παράδοσης

³⁰ Σε παρένθεση βρίσκονται οι όροι που δεν συναντούνται στο κείμενο, αλλά αποτελούν μετάφραση ή ισοδύναμο όρο του ζητούμενου όρου. Η ελληνική απόδοση του όρου, κυρίως για λόγους συνοχής θεωρείται πάντα η πρώτη.

Μετάφραση και συγκριτική ανάλυση μισθωτηρίων συμβολαίων
από την αγγλική και τη γερμανική προς την ελληνική γλώσσα

(handover certificate)		
condition	(Voraussetzung, die)	προϋπόθεση
condition structure (quality)	Beschaffenheit, die	κατάσταση, κατασκευή, ποιότητα
([condominium] administrator)	Verwalter(in), der (die)	διαχειριστής/-στρια
consent	Zustimmung, die	συγκατάθεση, συναίνεση
consideration	Beitrag, der	συνεισφορά
(continuation), (resumption)	Fortsetzung, die	συνέχιση
(contractorship), (contracting)	Contracting, das	εργολαβία
(contractual provision[s]), (stipulation[s] of contract)	Vertragsbestimmungen, die (Vertragsbedingungen, die)	συμβατικοί όροι, διατάξεις της σύμβασης
(contractual relationship)	Vertragsverhältnis, das	συμβατική σχέση
(counterclaim)	Gegenanspruch, der	ανταξίωση
control	Prüfung, die	έλεγχος
covenant	Vereinbarung, die Verpflichtung, die	συμφωνία, δέσμευση
damage	Schaden, der	ζημία
deduction	(Abzug, der)	παρακράτηση, αφαίρεση, έκπτωση,
(defect), (flaw)	Mangel, der	ελάττωμα
(delay interest), (interest in default)	Verzugszinsen, der	τόκος υπερημερίας
delay	in Verzug sein (Verspätung, die)	καθυστέρηση
delinquent Rent	Zahlungsverzug, der Mietrückstand, der	καθυστέρηση καταβολής μισθώματος, (υπερημερία πληρωμής)
(deregistration certificate)	Abmeldebescheinigung, die	βεβαίωση διαγραφής από τα Μητρώα του Δήμου
(deregistration)	Abmeldung, die	διαγραφή, δήλωση απόσυρσης
(detinue)	Vorenthaltung, die	παρακράτηση, κατακράτηση
(direct debit authorization)	Einzugsermächtigung, die	άδεια άμεσης χρέωσης του λογαριασμού, εξουσιοδότηση είσπραξης
(discussion)	Vorausklage, die	δίζηση, προηγούμενη αγωγή
(district heating)	Fernwärme, die	τηλεθέρμανση

Μετάφραση και συγκριτική ανάλυση μισθωτηρίων συμβολαίων
από την αγγλική και τη γερμανική προς την ελληνική γλώσσα

(disturbance)	Belästigung, die	ενόχληση
(drying room)	Trockenraum, der	δωμάτιο για το στεγνωτήριο
(duration)	Laufzeit, die	διάρκεια ισχύος
(duty of care)	Obhutspflicht, die	καθήκον προστασίας
(duty of disclosure)	Anzeigepflicht, die	υποχρέωση γνωστοποίησης
encumbrance	(Belastung, die)	εμπράγματο βάρος
(energy certificate) (energy pass)	Energieausweis, der	πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης, ενεργειακό πιστοποιητικό
enjoyment, (usufruct)	Fruchtziehung, die (Fruchtgenuss, der)	επικαρπία
(entry), (registration)	Eintragung, die	καταχώρηση, εγγραφή
equipment	Gerätschaften, die Einrichtung, die Anlage, die Ausstattung, die	εξοπλισμός
equity	(Gerechtigkeit, die)	δικαιοσύνη
excess	Überschuss, der	πλεόνασμα
execution	Abwicklung, der Durchführung, die	εκτέλεση εφαρμογή
(extension)	Verlängerung, die	παράταση
family dwelling, (family residence)	Einfamilienhaus, das	μονοκατοικία
fault	Verschulden, das	υπαιτιότητα
(force majeure), (act of God)	höhere Gewalt	ανωτέρα βία
(force), (validity)	Wirksamkeit, die	ισχύς εγκυρότητα
governing law	(geltendes Gesetz)	ισχύον νόμος, διέπων νόμος
(graduated rent agreement)	Staffelmietvereinbarung, die	συμφωνία κλιμακωτής, αύξης μισθώματος
(guarantor)	Bürge(in), der(die) (Garantiegeber[in], der[die])	εγγυητής(-τρια)
heir	(Erbe[Erbin], der[die])	κληρονόμος
(heating)	Beheizung, die Heizung, die	θέρμανση
(immediate family), (relative)	Familienangehörige(r), die(der)	μέλος της οικογένειας
(impairment), (nuisance)	Beeinträchtigung, die	προσβολή ενόχληση
improvement	Verbesserung, die	βελτίωση επί του ακινήτου
indemnification	Entschädigung, die Schadensersatz, der	αποζημίωση
(index-linked rent)	Indexmiete, die	τιμαριθμικά

Μετάφραση και συγκριτική ανάλυση μισθωτηρίων συμβολαίων
από την αγγλική και τη γερμανική προς την ελληνική γλώσσα

		αναπροσαρμοσμένο μίσθωμα
information	Auskunft, die	πληροφορία/-ίες
(installation)	Einbau, der Installation, die	εγκατάσταση
insufficient funds NSF	(ungenügende Deckung) (Deckungsmangel, der)	ανεπαρκές αντίκρισμα, ανεπαρκής κάλυψη, ανεπαρκές υπόλοιπο, μη επαρκή έσοδα
insurance agent	(Versicherungsvertreter[in], der[die])	ασφαλιστικός πράκτορας
interest	Zinssatz, der	επιτόκιο
interest bearing account	(verzinsliches Konto)	τοκοφόρος λογαριασμός
(interior decorative repair)	Schönheitsreparatur, die	αισθητική ανακαίνιση
(inventory)	Bestandsverzeichnis, das	απογραφή αντικειμένων, κατάσταση αποθεμάτων
landlord (lessor)	Vermieter(in), der (die)	εκμισθωτής
(land register)	Grundbuch, das	κτηματολόγιο
late charge	Mahngebühr, die	πρόστιμο λόγω ληξιπρόθεσμης οφειλής
(laundry room)	Waschküche, die	πλυσταριό δωμάτιο για το πλυντήριο
law statute	(Gesetz, das)	νόμος
lease agreement, (lease)	Mietvertrag, der	συμφωνητικό μίσθωσης σύμβαση μίσθωσης
lease term, (leasing period), (rental period)	Mietzeit, die	χρόνος μίσθωσης, χρόνος της σύμβασης μίσθωσης
lease term, (rental period)	Mietdauer, die	διάρκεια μίσθωσης, μισθωτική διάρκεια
lender	(Verleiher[in], der[die])	δανειστής(-στρια)
liability	Hapftung, die	ευθύνη
(liability insurance), (third-party insurance)	Haftpflchtversicherung, die	ασφάλιση αστικής ευθύνης
licence	(Erlaubnis, die)	άδεια
lien	(Grundpfandrecht, das)	νόμιμο δικαίωμα επί περιουσίας
lien, (pledge), (pawn)	Pfandrecht, das	ενέχυρο
maintenance, preservation	Instandhaltung, die Wartung, die Erhaltung, die	συντήρηση
(market rent)	Marktmiete, die	αγοραίο μίσθωμα
(material damage)	Sachschaden, der	υλική ζημία,

Μετάφραση και συγκριτική ανάλυση μισθωτηρίων συμβολαίων
από την αγγλική και τη γερμανική προς την ελληνική γλώσσα

		ζημία πράγματος/πραγμάτων
(measuring instrument)	Messgerät, der	μετρητής, όργανο μέτρησης
(modernization measure)	Modernisierungsmaßnahme, die	εκσυγχρονιστικό μέτρο, μέτρο εκσυγχρονισμού
(modernization)	Modernisierung, die	εκσυγχρονισμός, εκμοντερνισμός, αναβάθμιση
money order	(Postanweisung, die) (Zahlungsanweisung, die)	εντολή πληρωμής, ταχυδρομική επιταγή
Month-to-Month Lease	(monatlicher Mietvertrag)	συμφωνητικό αορίστου χρόνου με ανανέωση κάθε μήνα
mortgage	(Hypothek, die)	υποθήκη
negligence	Fahrlässigkeit, die	αμέλεια
notice disclosure	Anzeige, die Kündigung, die	γνωστοποίηση
(notice of defects)	Mängelanzeige, die	γνωστοποίηση ελαττωμάτων
occupancy	Besitz, der	κατοχή
(operating costs), (running costs)	Betriebskosten, die	λειτουργικά έξοδα
order	Vorschrift, der	κανόνας, διάταξη, διαταγή
ordinance provision	(Verordnung, die)	διάταξη
overdue	(überfällig)	ληξιπρόθεσμος, εκπρόθεσμος
(overview of rental prices)	Mietpreisübersicht, die	επισκόπηση τιμών μίσθωσης
owner	Eigentümer(in), der(die)	κυρίος/-ία του ακινήτου
party	Partei, die	συμβαλλόμενο μέρος
payment	Entgelt, das	πληρωμή
(payment amount)	Zahlungsbetrag, der	ποσό πληρωμής
(pecuniary damage), (damage to property)	Vermögensschaden, der	περιουσιακή ζημία
(period of notice)	Kündigungsfrist, die	προθεσμία καταγγελίας
(personal use)	Eigenbedarf, der	ιδιοχρηση
possession	Besitz, der	κατοχή νομή
premises	Räume, die Mieträume, die	χώροι του μισθίου
premises, (leased/rented property)	Mietsache, die Mietobjekt, das	μίσθιο
property	Eigentum, das	ιδιοκτησία, περιουσία
property	Grundstück, das	οικόπεδο
(property insurance)	Sachversicherung, die	ασφάλιση υλικών ζημιών, ασφάλιση πραγμάτων

Μετάφραση και συγκριτική ανάλυση μισθωτηρίων συμβολαίων
από την αγγλική και τη γερμανική προς την ελληνική γλώσσα

(property tax), (land tax)	Grundsteuer, die	φόρος ακίνητης περιουσίας, έγγειος φόρος, εδαφικός φόρος, Ενιαίος Φόρος Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝ.Φ.Ι.Α)
prorated rent	(anteilige Miete)	αναλογική καταβολή μισθώματος
(Protection of Animals Act)	Tierschutzgesetz, das	νόμος για την προστασία των ζώων, νόμος περί προστασίας των ζώων
(public charge)	öffentliche Last	δημόσια δαπάνη, δημόσια βάρη
quiet enjoyment	(ungestörter Besitz)	σιωπηρή απόλαυση δικαιώματος
(readjustment)	Anpassung, die	αναπροσαρμογή
refund	(Rückerstattung, die)	επιστροφή χρηματικής διαφοράς
(registered comparable rents)	Vergleichsmietensammlung, die	καταγραφή των μισθωμάτων αντίστοιχων κατοικιών της περιοχής
(release)	Freigabe, die	απελευθέρωση, αποδέσμευση, άρση
relief	(Beistand, der)	αρωγή ένδικο μέσο
remedy	(Rechtsmittel, das)	ένδικο μέσο
(reminder), (demand for payment)	Mahnung, die	υπενθύμιση (πληρωμής), όχληση
renewal	(Erneuerung, die)	ανανέωση
(rental claim)	Mietforderung, die	απαίτηση για το μίσθωμα
rent	Miete, die Mietpreis, der	μίσθωμα
rent increase	Mieterhöhung, die	αύξηση μισθώματος
repair	Instandsetzung, die Reparatur, die	επισκευή, επιδιόρθωση
(repair measures)	Reparaturmaßnahmen, die	μέτρα επισκευής
(repercussion)	Auswirkung, die	επίπτωση
representative	(Vertreter[in], der[die])	εκπρόσωπος
(residential dwelling)	Wohnung, die	κατοικία
(residential purposes), (residential use)	Wohnzwecke, die	οικιστική χρήση, οικιστικός σκοπός
(retention)	Zurückbehaltung, die	επίσχεση, παρακράτηση
returned check, (bounced check)	(ungedeckter Scheck) (geplatzter Scheck)	ακάλυπτη επιταγή
(revocation)	Widerruf, der	ανάκληση

Μετάφραση και συγκριτική ανάλυση μισθωτηρίων συμβολαίων
από την αγγλική και τη γερμανική προς την ελληνική γλώσσα

(right of inspection)	Überwachungsrecht, das	δικαίωμα επιτήρησης
(right of removal) (right of seizure)	Wegnahmerecht, das	δικαίωμα αφαίρεσης
(right of retention)	Zurückbehaltungsrecht, das	δικαίωμα επίσχεσης
(right of termination) (right of notice)	Kündigungsrecht, das	δικαίωμα καταγγελίας
(savings deposit)	Spareinlage, die	κατάθεση ταμιευτηρίου αποταμίευση
security deposit	Sicherheitsleistung, die Kautionsleistung, die Mietsicherheit, die Bürgschaft, die	εγγύηση (εγγυοδοσία)
(security deposit balance)	Kautionsguthaben, das	πιστωτικό υπόλοιπο εγγύησης
(semi-detached house [Br.]), (duplex [Am.])	Doppelhaushälfte, die	ημιανεξάρτητη κατοικία
(sentence)	Ziffer, die	εδάφιο, παράγραφος
(set-off)	Aufrechnung, die	συμψηφισμός
severability	(Teilnichtigkeit, die)	μερική ακυρότητα
sidewalk	Bürgersteig, der	πεζοδρόμιο
(smoke alarm detector)	Rauchwarnmelder, der	συναγερμός καπνού
(staircase), (stairwell)	Treppenhaus, das	κλιμακοστάσιο
(standing order), (banker's order)	Dauerauftrag, der	πάγια εντολή
(statement of account), (calculation)	Abrechnung, die	συμψηφισμός, εκκαθάριση, υπολογισμός
(storage room)	Abstellraum, der Lagerplatz, der	αποθηκευτικός χώρος
(structural alteration), (structural change)	bauliche Veränderung	οικοδομική μετατροπή
(subagreement), (additional agreement)	Nebenabrede, die	παρεπόμενη συμφωνία, δευτερεύουσα συμφωνία
subletting	Untervermietung, die	υπεκμίσθωση, υπομίσθωση
subordination	(Rangrücktritt, der)	παραίτηση από σειρά προτεραιότητας
(surcharge), (supplementary charge)	Zuschlag, der	προσαύξηση
surrender (return)	Rückgabe, die	απόδοση μισθίου
tenancy	Mietdauer, die (Miete, die)	μίσθωση διάρκεια μίσθωσης
tenancy	Mietverhältnis, das	μισθωτική σχέση

Μετάφραση και συγκριτική ανάλυση μισθωτηρίων συμβολαίων
από την αγγλική και τη γερμανική προς την ελληνική γλώσσα

tenant (lessee)	Mieter(in), der (die)	μισθωτής
(terraced house)	Reihenhaus, das	κατοικία σε σειρά όμοιων σπιτιών
term, provision, (stipulation)	Bestimmung, die	όροι, διατάξεις, (ενέργεια)
termination	Kündigung, die	καταγγελία
termination date	Fälligkeit, die	ημερομηνία λήξης
termination of a contract, (end of contract)	Vertragsende, das Vertragsbeendigung, die	λήξη της μίσθωσης
(transfer of use to third parties)	Gebrauchsüberlassung, die	παραχώρηση χρήσης, παράδοση του μισθίου στο μισθωτή κατάλληλου για τη συμφωνημένη χρήση
(type of investment)	Anlageform, die	τύπος επένδυσης
(use of garden)	Gartennutzung, die	χρήση του κήπου
utilities	(Leistungen der öffentlichen Versorgungsbetriebe)	παροχές κοινής ωφέλειας
utility services (public utilities)	Versorgungsunternehmen, das (Versorgungsbetrieb, der)	επιχείρηση κοινής ωφέλειας
(validity)	Gültigkeit, die	εγκυρότητα
(violation), (infringement)	Verletzung, die	παραβίαση, προσβολή
waiver	Verzicht, das	παραίτηση
(waste disposal company)	Entsorgungsunternehmen, das	επιχείρηση διάθεσης αποβλήτων
(water supply)	Wasserversorgung, die	παροχή νερού, ύδρευση
wear and tear	Abnutzung, die	φθορά
(year of occupancy)	Mietjahr, das	έτος μίσθωσης, μισθωτικό έτος