

Allgemeine Vertragsbestimmungen der Baugesellschaft Gotha mbH

Nr. 1 - Bereitstellung der Mietsache

Die Mieträume nebst Zubehör sowie die sonstigen zum allgemeinen Gebrauch der Mieter bestimmten Einrichtungen sind dem Mieter nach den jeweiligen Bestimmungen der Hausordnung oder der Benutzungsordnung mit vermietet.

Die Hof- und Grünanlagen sind nicht mit vermietet; sie können vom Vermieter jederzeit umgestaltet oder einem anderen Zweck zugeführt werden.

Nr. 2 – Benutzung der Mietsache

- (1) Vermieter und Mieter verpflichten sich zur Wahrung des Hausfriedens und zur gegenseitigen Rücksichtnahme.
- (2) Zur Aufrechterhaltung der Ordnung im Hause und für die Benutzung der Gemeinschaftsanlagen gilt die dem Mietvertrag beigefügte Hausordnung (ggf. ergänzt durch eine besondere Benutzungsordnung). Sie kann vom Vermieter nur geändert werden, wenn dringende Gründe der Ordnung oder der Bewirtschaftung dies erfordern; diese Gründe sind dem Mieter zugleich mit der neuen Haus- (Benutzungs-) Ordnung mitzuteilen. Durch Bestimmungen der Haus- und der Benutzungsordnung können Bestimmungen des Mietvertrages einschließlich der „Allgemeinen Vertragsbestimmungen“ sowie der „Wohnungsbeschreibung und Übergabeverhandlung“ nicht geändert werden.
- (3) Der Mieter darf die Mietsache nur zu den im Vertrag bestimmten Zwecken benutzen.
- (4) Mit Rücksicht auf die Belange des Vermieters, die Gesamtheit der Mieter und im Interesse einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung des Hauses und der Wohnung bedarf der Mieter der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Vermieters, wenn er
 1. den Gebrauch der Mietsache oder eines Teils derselben entgeltlich oder unentgeltlich Dritten überlassen will, es sei denn, es handelt sich um eine unentgeltliche Aufnahme von angemessener Dauer (Besuch , i.d.R. max. 6 Wochen) ;
 2. die Mietsache oder einen Teil derselben zu anderen als Wohnzwecken nutzen oder nutzen lassen will;
 3. ein Schild (ausgenommen übliche Namensschilder an den dafür vorgesehenen Stellen), eine Aufschrift oder einen Gegenstand in gemeinschaftlichen Räumen, im oder am Haus oder auf dem Grundstück anbringen oder aufstellen will;
 4. ein Tier halten will.

Ohne Zustimmung des Vermieters dürfen nur kleinere Tiere (z.B. Kleinnager, Kleinvögel, Fische) in den Wohnräumen in artgerechter Form (Klein-Aquarien, Klein-Terrarien, Käfige u.dgl.) gehalten werden und soweit sich die Anzahl der Tiere in den üblichen Grenzen hält und soweit nach der Art der Tiere und ihrer Unterbringung Belästigungen von Hausbewohnern und Nachbarn sowie Beeinträchtigungen der Mietsache und des Grundstückes nicht zu erwarten sind.

Für Hunde- und Katzenhaltung sowie die Haltung von Schlangen, Reptilien, Echsen, Spinnentieren und Exoten ist immer die schriftliche Zustimmung des Vermieters erforderlich. Für diese Tiere ist eine Herkunftsbescheinigung und tierärztliches Attest vorzulegen, für Hunde muss zusätzlich zwingend eine Haftpflichtversicherung bestehen. Hunde müssen mit einem Chip versehen sein. Außerdem ist die Steuerbescheinigung der Kommune vorzulegen. Der Vermieter ist berechtigt,

Nachweise zu verlangen. Hunde müssen im Gebäude (Treppenhaus, Keller, Gemeinschaftsräume) und auf dem Grundstück angeleint sein. Alle als gefährlich vermuteten Rassen müssen außerhalb der Wohnung einen Maulkorb tragen. Die Genehmigungen werden generell nur befristet erteilt und sind an die im jeweiligen Gebäude / Grundstück gegebenen Voraussetzungen geknüpft. Verschmutzungen durch Tiere im Wohngebäude und auf dem Grundstück sind vom Halter umgehend gründlich und vollständig zu beseitigen (siehe Hausordnung).

5. bauliche Maßnahmen in oder an der Mietsache durchzuführen beabsichtigt. Hierzu zählen auch das Aufstellen von Großaquarien und -terrarien, weil hier möglicherweise statische Besonderheiten hinsichtlich der Deckenbelastung zu berücksichtigen sind. Eine separate Haftpflichtversicherung ist nachzuweisen.
- (5) Der Vermieter darf die Zustimmung zur Tierhaltung verweigern, wenn Belästigungen der Hausbewohner und Nachbarn sowie Beeinträchtigungen der Mietsache und des Grundstücks zu erwarten sind.
- (6) Alle Wohneinheiten werden mit Kabelempfang für Radio und TV ausgestattet. Dem Mieter und den Untermietern ist es daher untersagt auf Außenbereichen die zur Wohnung gehören (bspw. Balkone, Terrassen, Erkern, die Fassade im Allgemeinen, ggf. Grünanlagen) selbst weitere Empfangseinrichtungen anzubringen oder aufzustellen oder anbringen oder aufstellen zu lassen. Das gilt auch für mobile Satellitenempfangsgeräte und zeitlich begrenzt genutzte. Insbesondere soll die Ästhetik der Fassadenansicht gewahrt bleiben.
Ein Anspruch darauf, weitere Empfangseinrichtungen zur Verfügung zu stellen oder zuzulassen, besteht nicht. Dies gilt insbesondere für Satellitenschüsseln.
- (7) Der Mieter ist berechtigt, in den Mieträumen Haushaltsmaschinen (z. B. Wasch- und Geschirrspülmaschinen, Kondensstrockenautomaten) aufzustellen, wenn und soweit die Kapazität der vorhandenen Installationen ausreicht und Belästigungen der Hausbewohner und Nachbarn sowie Beeinträchtigungen der Mietsache und des Grundstücks nicht zu erwarten sind.
- (8) Der Vermieter kann eine Zustimmung widerrufen, eine nach Absatz 4 Nr. 4 ohne Zustimmung zulässige Tierhaltung untersagen und die Beseitigung einer nach Absatz 6 angebrachten Antenne und einer nach Absatz 7 aufgestellten Haushaltsmaschine verlangen, wenn Auflagen nicht eingehalten, Hausbewohner oder Nachbarn belästigt werden oder wenn die Mietsache oder das Grundstück beeinträchtigt wird, insbesondere öffentlich-rechtliche Normen verletzt bzw. auf Grund öffentlich-rechtlicher Verpflichtungen Zustände beseitigt werden müssen und hierzu die Mitwirkung des Mieters erforderlich ist.
- (9) Der Mieter haftet ohne Rücksicht auf eigenes Verschulden für alle Schäden, die durch besondere Nutzung der Mietsache nach den vorgenannten Bestimmungen (siehe Absätze 4 bis 7) während der Überlassung der Mietsache durch den Mieter verursacht werden, auch wenn der Vermieter zugestimmt hat.

Nr. 3 – Miete

- (1) Sind nach § 2 Abs. 1 des Mietvertrages Vorauszahlungen vereinbart, so wird über sie jährlich einmal abgerechnet. Die Abrechnung erfolgt unverzüglich, sobald die Abrechnungsunterlagen dem Vermieter vorliegen. Der Mieter ist berechtigt, in angemessener

Zeit nach Zugang der Abrechnung die Unterlagen während der üblichen Geschäftszeiten bei dem Vermieter oder von ihm bestimmter Stellen einzusehen. Eine etwaige Differenz auf Grund der Abrechnung zugunsten des Vermieters (des Mieters) hat der Mieter (der Vermieter) innerhalb von einem Monat nach Zugang der Abrechnung an den Vermieter (den Mieter) zu zahlen.

- (2) Im Falle des Auszuges eines Mieters während einer Abrechnungsperiode erfolgt die Verteilung bei der nächstfälligen Abrechnung im Verhältnis der Mietzeit zu der Abrechnungsperiode.
- (3) Betriebskosten sind die in der Betriebskostenverordnung in der jeweils geltenden Fassung bezeichneten Kosten. Betriebskosten sind danach die nachstehenden Kosten, die dem Vermieter für das Gebäude oder die Wirtschaftseinheit laufend entstehen, es sei denn, dass sie üblicherweise vom Mieter außerhalb der Miete unmittelbar getragen werden.

Generell ist der Umlagemaßstab die m² Wohnfläche. Die Versicherung und die Hausreinigung werden nach Wohneinheiten umgelegt. Für Heizung und Warmwasseraufbereitung mit Zählleinrichtung erfolgt die Verteilung nach der Wohnfläche und Verbrauch im Verhältnis entsprechend der Vereinbarung auf der Grundlage der Heizkostenverordnung.

- (4) Entsprechend der jeweils geltenden Abfallgebührensatzung kann die Umlage der Kosten nach Personen erfolgen. Der Mieter hat alle Veränderungen der Haushaltsgröße dem Vermieter unverzüglich anzuzeigen. Nach Ablauf eines Abrechnungszeitraumes ist eine rückwirkende Änderung nicht mehr möglich.
- (5) Betriebskosten sind:
 1. die laufenden öffentlichen Lasten des Grundstückes
Hierzu gehört namentlich die Grundsteuer, jedoch nicht die Hypothekengewinnabgabe
 2. die Kosten der Wasserversorgung
Hierzu gehören die Kosten des Wasserverbrauches und die Zählermiete, die Kosten des Betriebs einer hauseigenen Wasserversorgungsanlage und einer Wasseraufbereitungsanlage einschließlich der Aufbereitungsstoffe.
 3. Kosten
 - a) des Betriebs der zentralen Heizungsanlage;
hierzu gehören die Kosten der Brennstoffe und ihrer Lieferung, die Kosten des Betriebsstroms, die Kosten der Bedienung, Überwachung und Pflege der Anlage, der regelmäßigen Prüfung ihrer Betriebsbereitschaft und Betriebssicherheit einschließlich der Einstellung durch einen Fachmann, der Reinigung der Anlage und des Betriebsraumes, die Kosten der Verwendung von Wärmemessern oder Heizkostenverteilern und die Kosten für Messungen von Immissionen;
 - b) des Betriebs der zentralen Brennstoffversorgungsanlage;
hierzu gehören die Kosten der Brennstoffe und ihrer Lieferung, die Kosten des Betriebsstroms und die Kosten der Überwachung sowie die Kosten der Reinigung der Anlage und des Betriebsraumes;
oder
 - c) der Versorgung mit Fernwärme;
hierzu gehören die Kosten der Wärmelieferung von einer nicht zur Wirtschaftseinheit gehörenden Anlage und die Kosten des Betriebs der dazugehö-

rigen Hausanlagen, namentlich des Betriebsstroms, die Kosten der Bedienung, Überwachung und Pflege der Anlage, der regelmäßigen Prüfung ihrer Betriebsbereitschaft und Betriebssicherheit einschließlich der Einstellung durch einen Fachmann, der Reinigung der Anlage und des Betriebsraums sowie die Kosten der Verwendung von Wärmemessern oder Heizkostenverteilern.

4. die Kosten
 - a) des Betriebs der zentralen Warmwasserversorgungsanlage;
hierzu gehören die Kosten der Wasserversorgung entsprechend Nummer 2 und die Kosten der Wassererwärmung entsprechend Nummer 3a), soweit sie nicht dort bereits berücksichtigt sind;
oder
 - b) der Versorgung mit Fernwarmwasser;
hierzu gehören die Kosten für die Lieferung des Warmwassers und des Betriebs der zugehörigen Hausanlage entsprechend Nr. 3c), soweit sie nicht dort bereits berücksichtigt sind;
oder
 - c) der Reinigung und Wartung von Warmwassergeräten;
hierzu gehören die Kosten der Beseitigung von Wasserablagerungen und Verbrennungsrückständen im Innern der Geräte sowie die Kosten der regelmäßigen Prüfung der Betriebsbereitschaft und Betriebssicherheit und der damit zusammenhängenden Einstellung durch einen Fachmann.
5. die Kosten des Betriebs des Personen- oder Lastenaufzuges
Hierzu gehören die Kosten des Betriebsstromes, die Kosten der Bedienung, Überwachung und Pflege der Anlage, der regelmäßigen Prüfung ihrer Betriebsbereitschaft und Betriebssicherheit einschließlich der Einstellung durch einen Fachmann sowie die Kosten der Reinigung der Anlage.
6. die Kosten der Straßenreinigung und Müllbeseitigung
Hierzu gehören die für die öffentliche Straßenreinigung, Müllabfuhr und Müllbeseitigung zu entrichtenden Gebühren oder die Kosten entsprechender nicht öffentlicher Maßnahmen wie Sperrmüllentsorgungen innerhalb der Gebäude-/ Grundstücksanlage / Liegenschaft, zu der die jeweilige Wohnung/ Mietsache verwaltungstechnisch gehört.
7. die Kosten der Entwässerung
Hierzu gehören die Gebühren für die Benutzung einer öffentlichen Entwässerungsanlage, die Kosten des Betriebs einer entsprechenden nicht öffentlichen Anlage und die Kosten des Betriebs einer Entwässerungspumpe sowie die Mietkosten der Wasserzähler.
8. die Kosten der Gebäudereinigung und Ungezieferbekämpfung
Zu den Kosten der Gebäudereinigung gehören die Kosten für das Sauberhalten der von den Bewohnern gemeinsam benutzten Treppen, Keller, Bodenräume, Waschküchen, Fahrkorb des Aufzuges.
9. Kosten der Gartenpflege
Hierzu gehören die Kosten der Pflege gärtnerisch angelegter Flächen einschließlich der Erneuerung von Pflanzen und Gehölzen, der Pflege von Spielplätzen und von Zugängen und Zufahrten, die nicht dem öffentlichen Verkehr dienen.
10. die Kosten der Beleuchtung

Hierzu gehören die Kosten des Stroms für die Außenbeleuchtung und die Beleuchtung der von den Bewohnern gemeinsam benutzten Gebäudeteile, wie Zugänge, Flure, Treppen, Keller, Bodenräume, Waschküchen.

11. die Kosten der Schornsteinreinigung/Abzugsschächte/Zwangsentlüftung
Hierzu gehören die Kehrgebühren und die Gebühren der Immissionsmessungen nach den maßgebenden Gebührenordnungen sowie Kosten der Filterwechsel.
 12. die Kosten der Sach- und Haftpflichtversicherung
Hierzu gehören namentlich die Kosten der Versicherung des Gebäudes gegen Feuer-, Sturm- oder Wasserschäden, der Glasversicherung, der Haftpflichtversicherung für das Gebäude, den Öltank oder den Aufzug.
 13. die Kosten für den Hauswart
Hierzu gehören die Vergütung und alle geldwerten Leistungen, die der Eigentümer dem Hauswart für seine Arbeit gewährt, soweit diese nicht die Instandhaltung, Instandsetzung, Erneuerung, Schönheitsreparaturen oder die Hausverwaltung betrifft. Soweit Arbeiten vom Hauswart ausgeführt werden, dürfen persönliche Kosten nach den Nummern 2 bis 9 nicht angesetzt werden.
 14. die Kosten des Betriebs der Gemeinschaftsantenne
Hierzu gehören die Kosten des Betriebsstroms und die Kosten der regelmäßigen Prüfung ihrer Betriebsbereitschaft einschließlich der Einstellung durch einen Fachmann.
 15. die Kosten des Betriebs der maschinellen Wascheinrichtung
Hierzu gehören die Kosten des Betriebsstroms, die Kosten der Überwachung, Pflege und Reinigung der maschinellen Einrichtung, der regelmäßigen Prüfung ihrer Betriebsbereitschaft und Betriebssicherheit sowie die Kosten der Wasserversorgung entsprechend Nummer 2, soweit sie nicht dort bereits berücksichtigt sind.
 16. sonstige Betriebskosten
Das sind die in den Nummern 1 bis 15 nicht genannten Betriebskosten, die mit der Bewirtschaftung des Gebäudes oder der Wirtschaftseinheit unmittelbar zusammenhängen, namentlich die Betriebskosten von Nebengebäuden, Anlagen und Einrichtungen. Hierzu zählen u.a. die Kosten der Druckprüfungen / Wartung von Gasanlagen, Miete und Wartung von Rauchmeldeanlagen, Reinigen von Dachrinnen, Kosten der Trinkwasser-Beprobung und Wartung der Wasserleitungen.
- (6) Werden öffentliche Abgaben neu eingeführt oder entstehen Betriebskosten neu, so können diese vom Vermieter im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften umgelegt und angemessene Vorauszahlungen festgesetzt werden.

Nr. 4 – Mietzahlung

- (1) Die Miete, die Vorauszahlungen/Pauschalen sowie etwaige Zuschläge und Vergütungen (siehe § 2 Abs. 1 des Mietvertrages) sind monatlich im Voraus, spätestens am dritten Werktag des Monats kostenfrei zu entrichten. Für die Rechtzeitigkeit der Zahlung kommt es nicht auf die Absendung, sondern auf den Eingang des Geldes an. Bei unbarer Zahlung genügt der Mieter seiner Verpflichtung zur rechtzeitigen Zahlung, wenn er nach dem normalen Verlauf mit rechtzeitiger Gutschrift auf dem vom Vermieter bestimmten Konto rechnen konnte.

- (2) Bei Zahlungsverzug darf der Vermieter für jede schriftliche Mahnung fünf Euro pauschalierte Mahnkosten berechnen.
- (3) Der Mieter kann gegenüber Mietforderungen mit Gegenforderungen nur aufrechnen oder ein Zurückbehaltungsrecht ausüben, wenn er seine Absicht dem Vermieter mindestens einen Monat vor der Fälligkeit der Miete schriftlich angezeigt hat.

Nr. 5 – Instandhaltung der Mietsache, Schönheitsreparaturen

- (1) Der Mieter verpflichtet sich, die Mietsache und die zur gemeinschaftlichen Benutzung bestimmten Räume, Einrichtungen und Anlagen schonend und pfleglich zu behandeln. Er hat für ordnungsgemäße Reinigung der Mietsache und für ausreichende Lüftung und Heizung der ihm überlassenen Räume zu sorgen. An Türen und Fenstern dürfen keine Änderungen vorgenommen werden. Sie dürfen nicht beschädigt werden. Hierzu zählen auch Anstriche, Beklebungen etc. Sie sind lediglich bei Bedarf zu reinigen.
- (2) Zeigt sich ein nicht unwesentlicher Mangel der Mietsache oder wird eine Vorkehrung zum Schutze der Mietsache oder des Grundstückes gegen eine nicht vorhergesehene Gefahr erforderlich, so hat der Mieter dies dem Vermieter unverzüglich mitzuteilen.
- (3) Der Mieter haftet für Schäden, die durch schuldhaftes Verletzung der ihm obliegenden Sorgfalts- und Anzeigepflicht entstehen, besonders wenn technische Anlagen und andere Einrichtungen unsachgemäß behandelt, die überlassenen Räume nur unzureichend gelüftet, geheizt oder gegen Frost geschützt werden. Insoweit haftet der Mieter auch für das Verschulden von Familienangehörigen, Hausangestellten, Untermietern und Personen, die sich mit seinem Willen in der Wohnung aufhalten oder ihn aufsuchen. Der Mieter hat zu beweisen, dass ein Verschulden nicht vorgelegen hat; das gilt nicht für Schäden an Räumen, Einrichtungen und Anlagen, die mehrere Mieter gemeinsam benutzen.
- (4) Der Vermieter verpflichtet sich, die gemeinschaftlichen Zugänge, Räume, Einrichtungen und Anlagen in einem ordnungsgemäßen Zustand zu erhalten. Schäden hieran, für die der Mieter haftet, darf der Vermieter auf Kosten des Mieters nach vorheriger Unterrichtung beseitigen.
- (5) Zu den Schönheitsreparaturen im Sinne von § 5 des Mietvertrages gehören das Tapezieren und Anstreichen der Wände und Decken.
- (6) Hat der Mieter die Schönheitsreparaturen übernommen, so hat er spätestens bei Ende des Mietverhältnisses alle bis dahin je nach dem Grad der Abnutzung oder Beschädigung erforderlichen Arbeiten auszuführen, sowie nicht der neue Mieter sie auf seine Kosten – ohne Berücksichtigung im Mietpreis – übernimmt oder dem Vermieter diese Kosten erstattet. Werden Schönheitsreparaturen wegen des Zustandes der Wohnung bereits während der Mietdauer notwendig, um nachhaltige Schäden an der Substanz der Mieträume zu vermeiden oder zu beseitigen, so sind die erforderlichen Arbeiten jeweils unverzüglich auszuführen. Die Schönheitsreparaturen müssen fachgerecht ausgeführt werden. Kommt der Mieter seinen Verpflichtungen nicht nach, so kann der Vermieter nach fruchtloser Aufforderung des Mieters zur Durchführung der Arbeiten Ersatz der Kosten verlangen, die zur Ausführung der Arbeiten erforderlich sind. Bei Nichterfüllung seiner Verpflichtungen nach Satz 2 hat der Mieter die Ausführung dieser Arbeiten während des Mietverhältnisses durch den Vermieter oder dessen Beauftragten zu dulden.
- (7) Der Mieter hat an den Vermieter die Kosten für kleine Instandhaltungen und Instandsetzungen in Höhe von 100,00 €, zzgl. USt. im Einzelfall zu zahlen. Der Reparaturauf-

wand pro Kalenderjahr (in den Jahren des Beginns und Endes des Mietverhältnisses ggf. zeitanteilig) darf nicht mehr als 8 % der Jahresnettokaltmiete betragen.

Kleinreparaturen umfassen das Beheben kleiner Schäden an den Installationsgegenständen, die dem direkten und häufigen Zugriff des Mieters ausgesetzt sind, wie die Installation für Elektrizität, Wasser und Gas, den Heiz- und Kocheinrichtungen, den Fenster- und Türverschlüssen sowie den Verschlussvorrichtungen von Fensterläden, den Rollläden, Markisen, Jalousien und eventuell mitvermieteten Einrichtungsgegenständen.

Nr. 6 – Betreten der Mietsache durch den Vermieter

- (1) Der Vermieter oder von ihm Beauftragte dürfen die Mietsache zur Prüfung ihres Zustandes oder zum Ablesen von Messgeräten in angemessenen Abständen und nach rechtzeitiger Ankündigung betreten. Auf eine persönliche Verhinderung des Mieters ist Rücksicht zu nehmen.
- (2) Will der Vermieter das Grundstück verkaufen oder ist der Mietvertrag gekündigt, so sind der Vermieter oder von ihm Beauftragte auch zusammen mit Kauf- oder Mietinteressenten berechtigt, die Mietsache nach rechtzeitiger Ankündigung zu besichtigen.
- (3) Bei längerer Abwesenheit hat der Mieter sicherzustellen, dass die Rechte des Vermieters nach Absatz 1 und 2 ausgeübt werden können.

Nr. 7 – Rückgabe der Mietsache

- (1) Bei Ende des Mietvertrages hat der Mieter die Mietsache vollständig geräumt und sauber zurück zu geben. Alle Schlüssel, auch vom Mieter selbst beschaffte, sind dem Vermieter zu übergeben. Der Mieter haftet für alle Schäden, die dem Vermieter oder einem Mietnachfolger aus der Nichtbefolgung dieser Pflicht entstehen.
- (2) Bei Rückgabe muss die Wohnung in neutralen Farben gestrichen sein. Dübel, Haken, sind von diesem bei Auszug zu demontieren.
- (3) Einrichtungen, mit denen der Mieter die Mietsache versehen hat, muss er wegnehmen. Der Vermieter kann die Ausübung des Wegnahmerechts durch Zahlung einer angemessenen Entschädigung abwenden, es sei denn, dass der Mieter ein berechtigtes Interesse an der Wegnahme hat.
- (4) Hat der Mieter Veränderungen an der Mietsache vorgenommen oder sie mit Einrichtungen versehen, so ist er auf Verlangen des Vermieters verpflichtet, bei Ende des Mietvertrages auf seine Kosten den ursprünglichen Zustand wieder herzustellen, sofern nicht anderes schriftlich vereinbart ist.

Nr. 8 – Schlichtung

Die Baugesellschaft Gotha mbH nimmt nicht an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle im Sinne des Verbraucherstreitbeilegungsgesetzes vom 19. Februar 2016 (BGBl. I S. 254, 1039) teil und ist zur Teilnahme auch nicht verpflichtet.

Gotha, im April 2018

Baugesellschaft Gotha mbH
A.-Creutzburg-Straße 2
99867 Gotha
☎ 03621/ 771-0