

Auszug Mietvertrag

§ 5 Zustand und Erhaltung des Mietgegenstandes

1. Der Mietgegenstand wird dem/den Mieter/der Mieter(n/in) im brauchbaren Zustand gemäß Übergabeprotokoll übergeben. Der Mieter/Die Mieter(in) hat/haben den Mietgegenstand besichtigt und übernimmt/übernehmen ihn mit allen Vor- und Nachteilen.
2. Der Mieter/Die Mieter(in) verpflichtet(et/en), sich, den Mietgegenstand vertragsmäßig ausschließlich zu Wohnzwecken zu benutzen und auf seine/ihre Kosten die für den Mietgegenstand bestimmten Einrichtungen so zu warten und instandzuhalten, dass der Vermieterin und anderen Mietern des Hauses kein Nachteil erwächst.

Der Mieter/die Mieter(in) ist/sind verpflichtet(et/en), auf seine/ihre Kosten die Schönheitsreparaturen innerhalb des Mietgegenstandes (Anstreichen der Wände und Decken, Fenster und Türen etc.) auszuführen sowie die Rolläden, Jalousien, Licht- und Klingelanlagen, Schlösser, Wasserhähne, Wasch- und Abflussbecken, Badezimmereinrichtungen einschließlich Verfließung, Öfen, Herde, Elektroboiler, Gasdurchlauferhitzer sowie Lichtleitungs-, Gasleitungs-, Wasserleitungs-, Beheizungs- und sanitäre Anlagen auf seine/ihre Kosten instandzuhalten und bei Funktionsunfähigkeit zu erneuern sowie zerbrochene Glasscheiben zu ersetzen. Er/Sie hat/haben auch Böden und Bodenbeläge sowie alle Einrichtungen des Mietgegenstandes pfleglich zu behandeln und auf seine/ihre Kosten instandzuhalten.

3. Um- und Einbauten, insbesondere Installationen in der Wohnung, die nicht unter § 9 Abs. 2 MRG fallen, dürfen nur mit vorheriger schriftlicher Erlaubnis der Vermieterin vorgenommen werden. Der Mieter/Die Mieter(in) kann/können Einrichtungen, mit denen er/sie die Räume versehen hat/haben, wegnehmen, er/sie ist/sind jedoch verpflichtet(et/en), den ursprünglichen Zustand der Wohnung auf seine/ihre Kosten wieder herzustellen.
4. Die Vermieterin darf Ausbesserungen und bauliche Veränderungen, die zur Erhaltung des Hauses oder der Mieträume, oder zur Abwendung drohender Gefahr oder zur Beseitigung von Schäden notwendig werden, auch ohne Zustimmung des Mieters/der Mieter(in) vornehmen. Der Mieter/die Mieter(in) hat/haben die in Betracht kommenden Räume zugänglich zu halten und darf/dürfen die Ausführung der Arbeiten nicht hindern oder verzögern. Allenfalls hat er/sie die dadurch entstehenden Unkosten zu tragen.
5. Ausbesserungen und bauliche Veränderungen, die zwar nicht notwendig, aber doch zweckmäßig sind, können ohne Zustimmung des Mieters/der Mieter(in) vorgenommen werden, wenn sie dem Mieter/der Mieter(in) zumutbar sind und ihn/sie nur unwesentlich beeinträchtigen.
Soweit der Mieter/die Mieter(in) die Arbeiten dulden muss/müssen, kann/können er/sie weder den Mietzins mindern, noch ein Zurückbehaltungsrecht ausüben, noch Schadenersatz verlangen.
6. Der Mieter/die Mieter(in) ist/sind berechtigt, eine Minderung des Mietzinses zu verlangen, wenn es sich um Arbeiten handelt, die den Gebrauch der Wohnung ganz, ausschließlich oder erheblich beeinträchtigen.
7. Sollte es durch die Verwendung von ungeeignetem Heizmaterial zur Versottung der Rauchfänge oder sonstiger Mängel an Heizkörpern kommen, wird die Behebung auf Kosten des Mieters/der Mieter(in) durchgeführt.
8. Sämtliche Kosten, die zur Erfüllung feuerpolizeilicher Vorschriften für die Lagerung von Brennmaterial entstehen, trägt/tragen der Mieter/die Mieter(in).
9. Der Mieter/Die Mieter(in) ist/sind für ausreichende Beheizung und Belüftung der Räume zur Erreichung eines normgemäßen Innenklimas zuständig. Normgemäßes Innenklima heißt max 65 % relative Feuchte bei Außentemperaturen von 0 °C und höher; bei tieferen Außentemperaturen je °C um 1 % weniger relative Feuchte (z.B. bei -10 °C Außentemperatur: 20 °C Innentemperatur und 55 % relative Feuchte). Die Wohnung ist zweimal täglich durch Öffnen aller Fenster zu lüften. Außenwände dürfen nicht verbaut werden.
10. Jeden in der Wohnung entstehenden Schaden hat/haben der Mieter/die Mieter(in) sofern er/sie nicht zu dessen Beseitigung verpflichtet ist/sind, unverzüglich der Vermieterin anzuzeigen. Für einen durch nicht rechtzeitige Anzeige verursachten Schaden ist/sind der Mieter/die Mieter(in) haftbar.

§ 6 Investitionen

Für die vom Mieter/der Mieter(in) vorgenommen zusätzlichen Ausstattungen oder Änderungen der ursprünglichen Ausstattung des Mietgegenstandes sowie Einbau von Möbeln oder Kücheneinrichtungen und Investitionen, soweit sie nicht ohnehin nach den gesetzlichen Vorschriften vom Vermieter abzulösen sind, besteht bei Beendigung des Mietverhältnisses kein Ablöseanspruch. Es kann ihre Entfernung und die Wiederherstellung des früheren Zustandes auf Kosten des Mieters/der Mieter(in) verlangt werden.