

Hamburger Mietvertrag für Wohnraum

_____ als Vermieter

vertreten durch _____

und _____

Vor- und Nachname

geb. am

Beruf

wohnhaft _____

Straße, Hausnummer, Ort

sowie _____

Vor- und Nachname

geb. am

Beruf

ENTWURF

_____ als Mieter

schließen, vermittelt durch _____

folgenden Mietvertrag:

(Unter Vermieter und Mieter werden im Folgenden die Vertragspartner auch dann verstanden, wenn sie aus mehreren Personen bestehen.)

§ 1 Mieträume

1. Zur Benutzung als Wohnung

werden im Hause _____

(Straße, Hausnummer, Ort)

vermietet: _____

(Geschoss Mitte/rechts/links)

bestehend aus _____ Zimmern, Küche, Flur, Bad, WC, _____ Keller, _____ Boden, _____ Garten.
Garage/Stellplatz sind in diesem Vertrag nicht mitvermietet.

Die Wohnfläche beträgt _____ m².

2. Der Mieter ist berechtigt, soweit vorhanden, Waschküche und Trockenboden sowie folgende Einrichtungen

(z. B. Waschmaschine)
nach Maßgabe der Hausordnung oder der besonderen Benutzungsordnung mitzubedenutzen.

3. Dem Mieter werden folgende Schlüssel ausgehändigt: _____

4. Der Vermieter ist verpflichtet, bei der Beschaffung nachweislich erforderlicher Schlüssel mitzuwirken. Die Kosten für die Schlüssel trägt der Mieter.

5. Der Mieter übernimmt die Wohnung im gegenwärtigen Zustand.

§ 2 Mietzeit

Das Mietverhältnis beginnt am _____
1. Das Mietverhältnis läuft auf **unbestimmte Zeit** und endet mit Ablauf des Monats, zu dem der Vermieter oder der Mieter die Kündigung unter Einhaltung einer Frist von 3 Monaten ausspricht.

Für den Vermieter verlängert sich die Kündigungsfrist
auf 6 Monate, wenn seit der Überlassung des Wohnraums mehr als 5 Jahre verstrichen sind,
auf 9 Monate, wenn seit der Überlassung des Wohnraums mehr als 8 Jahre verstrichen sind.

Die ordentliche Kündigung ist jedoch für beide Parteien frühestens zum _____ zulässig.
Die Möglichkeit zur außerordentlichen Kündigung bleibt unberührt.

(Die ordentliche Kündigung kann höchstens für den Zeitraum von 4 Jahren ausgeschlossen werden. Maßgebend für die Berechnung der Frist ist das Datum des Vertragsabschlusses und nicht der Mietbeginn.)

Für die Rechtzeitigkeit der Kündigung kommt es auf den Zugang des Kündigungsschreibens an. Die Kündigung des Mietverhältnisses bedarf der schriftlichen Form.

Erfolgt die Kündigung bis zum 3. Werktag des Kalendermonats, wird dieser Monat auf die Kündigungsfrist angerechnet.

Hinsichtlich des Kündigungsrechts des Vermieters gelten im Übrigen die gesetzlichen Bestimmungen.

Das Vorstehende gilt nicht, sofern Ziffer 2 ausgefüllt ist.

2. Das Mietverhältnis läuft auf **bestimmte Zeit** und endet am _____, ohne dass es einer Kündigung bedarf, nur wenn

- a) der Vermieter die Räume für sich, seine Familienangehörigen oder Angehörige seines Haushalts nutzen will oder
- b) in zulässiger Weise die Räume beseitigen oder so wesentlich verändern oder instand setzen will, dass die Maßnahmen durch eine Fortsetzung des Mietverhältnisses erheblich erschwert würden, oder
- c) die Räume an einen zur Dienstleistung Verpflichteten vermieten will.

Grund der Befristung ist: _____
(bitte unbedingt genau und umfassend angeben)

Der Mieter kann vom Vermieter frühestens vier Monate vor Ablauf der Befristung verlangen, dass dieser ihm binnen eines Monats mitteilt, ob der Befristungsgrund noch besteht. Erfolgt die Mitteilung später, so kann der Mieter eine Verlängerung des Mietverhältnisses um den Zeitraum der Verspätung verlangen.

Tritt der Grund der Befristung erst später ein, so kann der Mieter eine Verlängerung des Mietverhältnisses um einen entsprechenden Zeitraum verlangen. Entfällt der Grund, so kann der Mieter eine Verlängerung auf unbestimmte Zeit verlangen.

3. Setzt der Mieter den Gebrauch der Mietsache nach Ablauf der Mietzeit fort, so gilt das Mietverhältnis nicht als verlängert.

§ 545 BGB findet somit keine Anwendung. Fortsetzung oder Erneuerung des Mietverhältnisses nach seinem Ablauf müssen vereinbart werden.

§ 3 Außerordentliches Kündigungsrecht

Hinsichtlich des außerordentlichen Kündigungsrechts des Vermieters und Mieters gelten die gesetzlichen Bestimmungen.

§ 4 Miete

Der Mieter zahlt dem Vermieter monatlich
als Nettomiete: EUR _____
als angemessene Vorauszahlung für:

Betriebskosten i.S.v. § 2 Betriebskostenverordnung (BetrKV) EUR _____

Heizkosten i.S.v. § 2 BetrKV EUR _____

Gesamtmiete EUR _____

§ 5 Indexmiete
(nur für preisfreien Wohnraum)

1. Die Parteien vereinbaren, dass die Miete durch den vom Statistischen Bundesamt ermittelten Preisindex für die Lebenshaltung aller privaten Haushalte in Deutschland (Verbraucherpreisindex für Deutschland) bestimmt wird. Eine erste Änderung der Mieter kann frühestens nach Ablauf eines Jahres, mithin zum _____ vorgenommen werden. Weitere Änderungen können geltend gemacht werden, wenn die Miete, von Erhöhungen nach den §§ 559 bis 560 BGB abgesehen, mindestens ein Jahr unverändert geblieben ist.

2. Die Nettomiete ändert sich jeweils im gleichen prozentualen Verhältnis, wie sich der vom Statistischen Bundesamt ermittelte Verbraucherindex für Deutschland gegenüber der für den Monat des Beginns des Mietverhältnisses maßgeblichen bzw. der der jeweils letzten Mietänderung zugrunde gelegten Indexzahl verändert hat.

Die Änderung der Miete aufgrund dieser Vereinbarung muss durch Erklärung in Textform geltend gemacht werden. Dabei sind die eingetretene Änderung des Preisindexes sowie die jeweilige Miete oder die Erhöhung in einem Geldbetrag anzugeben. Die geänderte Miete ist mit Beginn des übernächsten Monats nach dem Zugang der Erklärung zu entrichten

3. Bei Vereinbarung der Indexmiete sind Erhöhungen nach § 558 BGB ausgeschlossen. Eine Erhöhung nach § 559 BGB kann nur verlangt werden, wenn der Vermieter bauliche Maßnahmen aufgrund von Umständen durchgeführt hat, die er nicht zu vertreten hat.

E N T W U R F
§ 6 Staffelmiete
(nur für preisfreien Wohnraum)

Die in § 4 vereinbarte Nettomiete erhöht sich frühestens nach Ablauf jeweils eines Jahres, und zwar

ab _____ auf _____ EUR	ab _____ auf _____ EUR
ab _____ auf _____ EUR	ab _____ auf _____ EUR
ab _____ auf _____ EUR	ab _____ auf _____ EUR
ab _____ auf _____ EUR	ab _____ auf _____ EUR
ab _____ auf _____ EUR	ab _____ auf _____ EUR

Während der Laufzeit der Staffelmiete sind keine weiteren gesetzlichen Mieterhöhungen zulässig, ausgenommen Erhöhungen der Betriebskosten.

§ 7 Änderung der Miete nach §§ 558 und 559 BGB
(nur für preisfreien Wohnraum)

1. Sofern nicht in den §§ 5 und 6 anderes vereinbart ist, kann der Vermieter vom Mieter die Zustimmung zur Mieterhöhung nach Maßgabe des § 558 BGB (ortsübliche Vergleichsmiete) verlangen.

2. Hat der Vermieter nach § 559 BGB bauliche Maßnahmen durchgeführt, die den Gebrauchswert der Mietsache nachhaltig erhöhen, die allgemeinen Wohnverhältnisse auf Dauer verbessern oder nachhaltig Einsparungen von Energie oder Wasser bewirken (Modernisierung), oder hat er andere bauliche Maßnahmen aufgrund von Umständen, die er nicht zu vertreten hat, durchgeführt, kann er die jährliche Miete um 11 % der für die Wohnung aufgewendeten Kosten erhöhen.

3. Auch wenn die Kündigung erst zu einem bestimmten Zeitpunkt zulässig oder der Mietvertrag auf bestimmte Zeit geschlossen ist, sind Mieterhöhungen nach den §§ 558 und 559 BGB nicht ausgeschlossen.

§ 8 Änderung der Kostenmiete und Betriebskosten
(nur für öffentlich geförderten Wohnraum)

1. Für die Miethöhe und die neben der Einzelmiete zu erhebenden Betriebskosten gelten die gesetzlichen Bestimmungen. Der Vermieter hat einen sofortigen unmittelbaren Zahlungsanspruch auf gesetzliche oder im Einzelfall genehmigte Mieterhöhungen, Betriebskostenerhöhungen und Zuschläge.

2. Im Übrigen gelten die §§ 9 und 10 dieses Vertrages entsprechend.

3. Endet die Bindung an die Kostenmiete, gilt § 7 dieses Vertrags.

§ 9 Abrechnung und Anpassung der Betriebskostenvorauszahlungen, Vereinbarung sonstiger Betriebskosten

1. Sind Betriebskostenvorauszahlungen vereinbart worden, so kann jede Vertragspartei nach einer Abrechnung durch Erklärung in Textform eine Anpassung auf eine angemessene Höhe vornehmen. Der Vermieter ist berechtigt, wenn sachliche Gründe dafür vorliegen, den Abrechnungszeitraum auch für einzelne Betriebskosten umzustellen.

2. Der Vermieter rechnet über die Betriebskosten i.S.v. § 2 BetrKV (bei öffentlich gefördertem Wohnraum zuzüglich Umlageausfallwagnis) unter Berücksichtigung der geleisteten Vorauszahlungen jährlich ab. Die Abrechnung ist dem Mieter spätestens bis zum Ablauf des zwölften Monats nach Ende des Abrechnungszeitraums mitzuteilen. Er ist nicht verpflichtet, bei Mieterwechsel eine Zwischenabrechnung zu erstellen.

Sach- und Arbeitsleistungen des Vermieters, durch die Betriebskosten erspart werden, dürfen mit dem Betrag angesetzt werden, der für eine gleichwertige Leistung eines Dritten, insbesondere eines Unternehmers, angesetzt werden könnte. Soweit keine gesetzliche Verpflichtung besteht, darf Umsatzsteuer auf die Leistungen des Vermieters nicht erhoben werden.

Der Vermieter ist berechtigt, im Rahmen ordnungsgemäßer Bewirtschaftung neu entstehende oder nachträglich anfallende Betriebskosten i.S. von § 2 BetrKV auf die Mieter umzulegen und die Vorauszahlungen auf die Betriebskosten in angemessener Höhe neu festzusetzen.

3. Als sonstige Betriebskosten gemäß § 2 Ziffer 17 BetrKV werden die Kosten der Dachrinnenreinigung sowie die Kosten der Wartung von Feuerlöschern, Rauchabzugsanlagen und Rauchwarnmeldern vereinbart.

§ 10 Verteilungsmaßstab

1. Der Mieter trägt von den Betriebskosten einen Anteil von _____ % oder, sofern der Anteil nicht festgelegt ist – nach dem Verhältnis der Wohnfläche seiner Wohnung zur Summe der Wohn- und Nutzflächen aller Wohn- und Gewerberäume der Wirtschaftseinheit, es sei denn, dass ein Mieter von Wohnraum unbillig mit Kosten belastet wird, die durch die gewerbliche Nutzung des Grundstücks veranlasst werden. In diesem Falle ist der Vermieter verpflichtet, soweit dies möglich ist, die Betriebskosten, die nicht für Wohnraum entstanden sind, vorweg abzuziehen.

Bei vermieteten Eigentumswohnungen trägt der Mieter denjenigen Anteil an den vereinbarten Betriebskosten gemäß § 2 Betriebskostenverordnung, den die Einzelabrechnung des Wohnungseigentumsverwalters vorgibt, sofern der Mieter hierdurch nicht unbillig benachteiligt wird. Daneben trägt er die weiteren Betriebskosten, die außerhalb dieser Abrechnung unmittelbar auf die Wohnung entfallen (z.B. Grundsteuer).

Die Verteilung der Heiz- und Warmwasserkosten erfolgt

- nach dem Verhältnis der Wohn-/Nutzflächen,
- bei Verwendung messtechnischer Ausstattungen zur Verbrauchserfassung nach dem vom Vermieter gemäß §§ 7 bis 10 HeizkostenV bestimmten Abrechnungsmaßstab.

Die Heizkosten können auch nach der Gradtagstabelle aufgeteilt werden.

Sofern der Vermieter Wasserzähler eingebaut hat, werden die Kosten der Wasserversorgung und der Entwässerung nach dem gemessenen Wasserverbrauch aufgeteilt. Auf Verlangen des Vermieters hat der Mieter selbst einen Versorgungsvertrag mit dem Wasserlieferanten abzuschließen.

Werden bei Mieterwechsel Zwischenablesungen vorgenommen, sind die Kosten entsprechend zu verteilen. Im Übrigen sind die Kosten zeitanteilig zu verteilen. Die Kosten der Zwischenablesungen und die Nutzerwechselgebühren trägt der ausziehende Mieter. Findet keine Zwischenablesung statt, sind die Kosten zeitanteilig aufzuteilen.

Die Verteilung der Kabelbenutzungsgebühren erfolgt nach Wohneinheiten.

2. Führt der vereinbarte Verteilungsmaßstab zu grob unbilligen Ergebnissen, ist der Vermieter berechtigt und verpflichtet, den Maßstab nach billigem Ermessen zu ändern, hinsichtlich der Heizkosten jedoch nur entsprechend den Bestimmungen der HeizkostenV.

Der Vermieter kann durch schriftliche Erklärung bestimmen, dass die Kosten der Müllabfuhr nach einem Maßstab umgelegt werden, der der unterschiedlichen Müllverursachung Rechnung trägt. Auf Verlangen des Vermieters hat der Mieter selbst einen Entsorgungsvertrag mit dem entsprechenden Unternehmen abzuschließen.

§ 11 Zahlung der Miete

1. Die Miete ist monatlich im Voraus, spätestens am dritten Werktag eines Monats zu zahlen. Für die Rechtzeitigkeit der Zahlung kommt es nicht auf die Absendung, sondern auf den Eingang des Geldes an.

2. Bei Zahlungsverzug ist der Vermieter berechtigt, die gesetzlichen Verzugszinsen und für jede schriftliche Mahnung einen Betrag von 2,50 EUR zu erheben. Die Geltendmachung weiteren Schadens bleibt vorbehalten.

3. Konto des Vermieters

Kontoinhaber: _____ Kto.: ____

Kreditinstitut: _____ BLZ: _____

4. Der Mieter ermächtigt den Vermieter, die Miete sowie die Nachzahlungen aus Betriebs- und Heizkostenabrechnungen durch Abbuchungen von dem vom Mieter angegebenen Konto einzuziehen. Diese Ermächtigung kann der Mieter aus wichtigem Grund widerrufen.

5. Konto des **Mieters**:

Kontoinhaber: _____ Kto.: ____

Kreditinstitut : _____ BLZ: _____

6. Wenn der Vermieter dem Mieter mitteilt, dass er die Miete und/oder die Nachzahlungen aus Betriebs- und Heizkostenabrechnungen trotz der Abbuchungsermächtigung nicht einzieht, zahlt der Mieter sie bis zum Fälligkeitstermin auf das vom Vermieter angegebene Konto.

7. Befindet sich der Mieter mit der Zahlung der Miete in Verzug, so sind Zahlungen, sofern der Mieter sie nicht anders bestimmt, zunächst auf etwaige Kosten, dann auf die Zinsen, sodann auf die Mietsicherheit und zuletzt auf die Hauptschuld, und zwar zunächst auf die ältere Schuld, anzurechnen.

§ 12 Mietsicherheit

1. Der Mieter leistet bei Abschluss des Mietvertrages eine Mietsicherheit in Höhe von _____ EUR, höchstens jedoch in Höhe der dreifachen Monatsmiete. Als Vorauszahlung ausgewiesene Betriebskosten bleiben unberücksichtigt. Ist als Sicherheit eine Geldsumme bereitzustellen, so ist der Mieter zu drei gleichen monatlichen Teilzahlungen berechtigt. Die erste Teilzahlung ist zu Beginn des Mietverhältnisses fällig.

2. Der Vermieter hat eine ihm als Sicherheit überlassene Geldsumme bei einem Kreditinstitut zu dem für Spareinlagen mit dreimonatiger Kündigungsfrist üblichen Zinssatz anzulegen. Die Anlage muss vom Vermögen des Vermieters getrennt erfolgen. Die Erträge stehen dem Mieter zu. Sie erhöhen die Sicherheit.

3. Der Vermieter gibt dem Mieter nach Beendigung des Mietverhältnisses innerhalb angemessener Frist nach Räumung und Rückgabe der Wohnung die Mietsicherheit nebst Zinsen zurück, soweit gegen ihn keine Ansprüche aus dem Mietverhältnis bestehen oder zu erwarten sind.

4. **Im öffentlich geförderten Wohnraum** ist die Mietsicherheit nur dazu bestimmt, Ansprüche des Vermieters gegen den Mieter aus Schäden an der Wohnung oder unterlassenen Schönheitsreparaturen zu sichern.

§ 13 Wegereinigung und Streupflicht, Treppenhausreinigung und sonstige Reinigungspflichten

1. Der Mieter übernimmt die Wegereinigung des öffentlichen Gehwegs, der Zuwegung zum Haus und zu den Abfallbehältern, soweit der Vermieter die Reinigungspflicht nicht ausdrücklich übernimmt. Gehwege sind alle öffentlichen, dem Fußgänger- oder Fahrradverkehr dienenden, von der Fahrbahn baulich abgesetzten Wegeanlagen in geschlossener Ortslage. Die Reinigungspflicht erstreckt sich auf die Beseitigung von Laub, Unrat und sonstigen Verschmutzungen. Der Kehricht ist wegzuschaffen. Während der Wintermonate sind Schnee und Eis zu den üblichen Verkehrszeiten zu beseitigen; ausgenommen von der Reinigung sind die ausschließlich dem Fahrradverkehr dienenden Flächen. Tausalz und tausalzhaltige Mittel dürfen nicht verwendet werden. Eisbildungen, denen nicht ausreichend durch Streuen entgegengewirkt werden kann, sind zu beseitigen. Straßenrinnen sind spätestens bei Eintritt von Tauwetter von Schnee und Eis so freizumachen, dass Schmelzwasser ablaufen kann. Der Mieter besorgt sich das Streumaterial auf eigene Kosten.

2. Der Mieter übernimmt die Treppenhausreinigung sowie die Reinigung der dem gemeinschaftlichen Gebrauch dienenden Räume entsprechend der Hausordnung, soweit nicht der Vermieter die Reinigung ausdrücklich übernimmt. Das erforderliche Reinigungsmaterial hat er sich auf eigene Kosten zu beschaffen.

3. Ablaufschächte auf Balkonen, Loggien usw. sowie deren Abdeckungen sind durch den Mieter von Laub, Unrat und sonstigen Verschmutzungen freizuhalten.

4. Der Vermieter ist berechtigt, wenn dies zur ordnungsgemäßen Bewirtschaftung erforderlich ist, nach vorheriger Ankündigung die gesamten oder einzelne Reinigungspflichten selbst zu übernehmen oder sie einem Dritten zur Ausführung zu übertragen und die entstehenden Kosten als Betriebskosten gemäß §§ 9, 10 dieses Vertrages zu erheben. Unter denselben Voraussetzungen ist er berechtigt, Reinigungspflichten wieder auf den Mieter zu übertragen.

5. Sofern mehrere Mieter zur Reinigung verpflichtet sind, erfolgt die Reinigung nach einem vom Vermieter aufgestellten Plan.

6. Bei vorübergehender Verhinderung (z.B. Krankheit, Ortsabwesenheit) hat der Mieter auf seine Kosten für Vertretung zu sorgen.

§ 14 Haftung

1. Der Vermieter haftet bei einer Verletzung des Lebens, des Körpers, der Gesundheit, des Eigentums oder des Vermögens des Mieters, die ein bei Abschluss des Mietvertrags vorhandener oder angelegter Sachmangel des Mietobjekts verursacht, nicht, es sei denn,

a) ihn trifft ein Verschulden oder

b) er beseitigt den Mangel nach Kenntnis nicht unverzüglich und dem Mieter entsteht hierdurch ein Schaden.

2. Im Übrigen gelten die gesetzlichen Regelungen.

§ 15 Zentralheizung

Der Vermieter ist verpflichtet, zentralbeheizte Wohnungen so mit Wärme zu versorgen, dass die mit Heizkörpern ausgestatteten Räume bei geschlossenen Fenstern und Türen in der Zeit von 6 bis 23 Uhr auf 20°C, einen Meter über dem Fußboden in der Zimmermitte gemessen, erwärmt werden.

§ 16 Benutzung der Mieträume

1. Der Mieter hat die gemieteten Räume sowie die zur gemeinschaftlichen Benutzung bestimmten Räume, Einrichtungen und Anlagen schonend und pfleglich zu behandeln und ordnungsgemäß zu reinigen; dazu gehört auch das regelmäßige Putzen der Fensterscheiben einschließlich der Rahmen. Er hat für ausreichende Lüftung und Heizung aller ihm überlassenen Räume zu sorgen. Eine ordnungsgemäße Lüftung liegt regelmäßig vor, wenn morgens und abends ausreichend lange quergelüftet wird.

Der Mieter ist verpflichtet, beim Vorhandensein eines Aufzugs die Benutzungs- und Bedienungsvorschriften zu beachten.

2. Der Mieter haftet für jede schuldhafte Beschädigung der Mietsache und des Hauses sowie sämtlicher zum Hause oder den Räumen gehörenden Anlagen und Einrichtungen, die er, die Angehörigen seines Haushalts, seine Untermieter oder die Personen verursachen, die auf seine Veranlassung mit der Mietsache in Berührung kommen.

3. Der Mieter ist berechtigt, in den Mieträumen Haushaltsmaschinen (z. B. Wasch- und Geschirrspülmaschinen, Trockenautomaten) aufzustellen, wenn und soweit die Kapazität der vorhandenen Installationen ausreicht und Belästigungen der Hausbesitzer sowie Beeinträchtigungen der Mietsache nicht zu erwarten sind. Der Mieter ist verpflichtet, in Betrieb befindliche Haushaltsgeräte sorgfältig zu bedienen und zu beaufsichtigen.

ENTWURF

§ 17 Instandhaltung der Mieträume

1. Der Vermieter ist zur ordnungsgemäßen Instandhaltung und Instandsetzung der Mieträume verpflichtet, soweit im folgenden keine abweichenden Vereinbarungen getroffen sind.

2. Der Mieter ist während der Mietzeit verpflichtet, die laufenden Schönheitsreparaturen innerhalb der Wohnung auszuführen, soweit diese durch den vertragsgemäßen Gebrauch der Mietsache seit Mietbeginn erforderlich werden. Zu den Schönheitsreparaturen gehören: Das Tapezieren, Anstreichen der Wände und der Decken, das Pflegen und Reinigen der Fußböden, das Streichen der Innentüren, der Fenster und Außentüren von innen sowie das Streichen der Heizkörper und Versorgungsleitungen innerhalb der Wohnung. Die Arbeiten sind handwerksgerecht auszuführen. Demgemäß sind die Mieträume zum Ende des Mietverhältnisses in dem Zustand zurückzugeben, der bestehen würde, wenn der Mieter die erforderlichen Schönheitsreparaturen durchgeführt hätte. Naturbelassene und nicht farbig lackierte Holzteile oder Flächen, auf denen eine Holzmaserung abgebildet ist, dürfen ohne Genehmigung des Vermieters nicht verändert werden. Farbig gestrichene Holzteile sind in dem Farbton zurückzugeben, wie er bei Vertragsbeginn vorgegeben war; sie können auch in Weiß oder hellen Farbtönen gestrichen zurückgegeben werden.

3. Kommt der Mieter den von ihm vorstehend übernommenen Verpflichtungen trotz Fälligkeit und Fristsetzung nicht nach, kann der Vermieter Schadensersatz verlangen; im Falle der Schönheitsreparaturen steht dem Vermieter dieses Recht erst bei Beendigung des Mietverhältnisses zu. Der Fristsetzung bedarf es nicht, soweit der Mieter die Erfüllung der ihm obliegenden Verpflichtungen ernsthaft und endgültig verweigert. Der Mieter hat auch nachweislich entstehenden Mietausfall und die zur Beweissicherung und Ermittlung des Schadens notwendigen Kosten für ein Sachverständigengutachten zu ersetzen.

4. Der Mieter trägt die Kosten der Reparaturen der Installationsgegenstände für Elektrizität, Wasser und Gas, der Heiz- und Kocheinrichtungen sowie der Fenster- und Türverschlüsse, soweit die Kosten der einzelnen Reparatur 100,- EUR und der dem Mieter dadurch in den letzten 12 Monaten entstehende Aufwand 200,- EUR, höchstens jedoch 8 % der jeweiligen Jahres-Nettomiete nicht übersteigen.

5. Zeigt sich im Laufe der Mietzeit ein Mangel der gemieteten Sache, so hat der Mieter dem Vermieter unverzüglich Anzeige zu machen.

§ 18 Abfallbeseitigung

Werden für die Abfallbeseitigung getrennte Behälter zur Verfügung gestellt, ist der Mieter verpflichtet, diese entsprechend zu benutzen.

§ 19 Gartenpflege

Ist dem Mieter ein Garten überlassen, ist er verpflichtet, diesen ständig zu pflegen. Ein Ziergarten ist als solcher zu erhalten. Zur Gartenpflege gehört üblicherweise: Den Rasen in der Zeit von April bis Oktober zweimal monatlich zu mähen, Hecken, Obstbäume und Ziersträucher einmal jährlich zu beschneiden, Blumenbeete und Wege von Unkraut freizuhalten. Kommt der Mieter dieser Verpflichtung trotz Fälligkeit und Fristsetzung nicht unverzüglich nach, kann der Vermieter Schadensersatz verlangen. Der Mieter hat sich die erforderlichen Geräte und Betriebsmittel auf eigene Kosten zu beschaffen.

§ 20 Erhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen

1. Der Mieter hat Maßnahmen zu dulden, die zur Erhaltung der Mieträume oder des Gebäudes erforderlich sind.
2. Maßnahmen zur Verbesserung der gemieteten Räume oder sonstiger Teile des Gebäudes, zur Einsparung von Energie oder Wasser oder zur Schaffung neuen Wohnraums hat der Mieter zu dulden. Dies gilt nicht, wenn die Maßnahme für ihn, seine Familie oder einen anderen Angehörigen seines Haushalts eine Härte bedeuten würde, die auch unter Würdigung der berechtigten Interessen des Vermieters und anderer Mieter in dem Gebäude nicht zu rechtfertigen ist. Dabei sind insbesondere die vorzunehmenden Arbeiten, die baulichen Folgen, vorausgegangene Aufwendungen des Mieters und die zu erwartende Mieterhöhung zu berücksichtigen. Die zu erwartende Mieterhöhung ist nicht als Härte anzusehen, wenn die Mietsache lediglich in einen Zustand versetzt wird, wie er allgemein üblich ist.

Der Vermieter hat dem Mieter spätestens drei Monate vor Beginn der Maßnahme deren Art sowie voraussichtlichen Umfang und Beginn, voraussichtliche Dauer und die zu erwartende Mieterhöhung in Textform mitzuteilen.

§ 21 Bauliche Veränderungen und Einbauten durch den Mieter

1. Nachhaltige Veränderungen an und in den Mieträumen, insbesondere Um- und Einbauten, Installationen und dergleichen dürfen nur mit Erlaubnis des Vermieters vorgenommen werden. Die Erlaubnis kann davon abhängig gemacht werden, dass der Mieter sich zur völligen oder teilweisen Wiederherstellung des früheren Zustandes im Falle seines Auszuges verpflichtet.
2. Will der Mieter Einrichtungen, mit denen er die Mieträume versehen hat, bei Beendigung des Mietverhältnisses wegnehmen, hat er sie zunächst dem Vermieter zur Übernahme anzubieten. Wenn der Vermieter die Einrichtung übernehmen will, hat er nach seiner Wahl dem Mieter die Herstellungskosten abzüglich eines angemessenen Betrages für die Abnutzung zu erstatten oder in sonstiger Weise einen angemessenen Ausgleich zu leisten.
3. Macht der Vermieter von seinem Übernahmerecht keinen Gebrauch, hat der Mieter die Einrichtungen wegzunehmen und den ursprünglichen Zustand der Räume auf seine Kosten handwerksgerecht wiederherzustellen. Hierzu gehört auch die Beseitigung von Dekorationsschäden.

§ 22 Anbringen von Antennen und Kabelanschluss

Das Anbringen von Einzelantennen und Kabelanschlüssen durch den Mieter ist nur mit Erlaubnis des Vermieters gestattet. Der Vermieter kann Ort und Art der Anbringung bestimmen. Behördliche Vorschriften sind zu beachten, andernfalls ist der Mieter zur Entfernung der Antenne verpflichtet. Der Vermieter kann die Erlaubnis davon abhängig machen, dass der Mieter den Vermieter von allen in Zusammenhang mit der Installation zusammenhängenden Kosten und Gebühren freihält, in angemessener Höhe für den Beseitigungs- und Wiederherstellungsaufwand Sicherheit leistet und sich zur Entfernung verpflichtet, sobald seine Wohnung vom Vermieter in zulässiger Weise an das Breitbandkabelnetz oder Satellitenfernsehen angeschlossen ist. Im Übrigen gilt § 21 Ziff. 3.

§ 23 Untervermietung

1. Der Mieter ist ohne Erlaubnis des Vermieters weder zu einer Untervermietung der gesamten Mieträume noch zu einer sonstigen dauernden Gebrauchsüberlassung an Dritte berechtigt.
2. Entsteht für den Mieter nach Abschluss des Mietvertrages ein berechtigtes Interesse, einen Teil des Wohnraums einem Dritten zum Gebrauch zu überlassen, so kann er von dem Vermieter die Erlaubnis hierzu verlangen. Dies gilt nicht, wenn in der Person des Dritten ein wichtiger Grund vorliegt, der Wohnraum übermäßig belegt würde oder dem Vermieter die Überlassung aus sonstigen Gründen nicht zugemutet werden kann. Ist dem Vermieter die Überlassung nur bei einer angemessenen Erhöhung der Miete zuzumuten, so kann er die Erlaubnis davon abhängig machen, dass der Mieter sich mit einer solchen Erhöhung einverstanden erklärt.

§ 24 Betreten der Mieträume durch den Vermieter – Besichtigung für Miet- und Kaufinteressenten

1. Der Vermieter und/oder sein Beauftragter können die Wohnung zur Prüfung ihres Zustandes zu angemessener Tageszeit und, um sie Mietinteressenten nach einer Kündigung oder Kaufinteressenten bei beabsichtigtem Verkauf zu zeigen, zweimal pro Woche werktags in der Zeit von 16 bis 19 Uhr betreten. Der Vermieter teilt dem Mieter die Termine angemessene Zeit vorher mit. In Fällen der Gefahr ist das Betreten der Räume zu jeder Tages- und Nachtzeit gestattet.
2. Bleiben bei längerer Abwesenheit des Mieters die Räume unbeaufsichtigt, so hat er dem Vermieter oder seinem Beauftragten die Schlüssel zu den Räumen zur Verfügung zu stellen, andernfalls ist der Vermieter berechtigt, die Räume in dringenden Fällen auf Kosten des Mieters öffnen zu lassen.
3. Der Mieter ist verpflichtet, zum ordnungsgemäßen Ablesen und Austausch von Verbrauchserfassungsgeräten den Zutritt zur Wohnung zu gewähren.

§ 25 Tierhaltungsverbot

Tiere dürfen nicht gehalten werden mit Ausnahme von Kleintieren wie z. B. Zierfische, Wellensittich, Hamster. Dies gilt auch für die zeitweilige Verwahrung von Tieren. Sofern die Parteien etwas anderes wollen, bedarf es einer Vereinbarung.

Der Mieter verpflichtet sich, das Füttern von Möwen, Tauben usw. vom Grundstück aus wegen Verschmutzung des Hauses und Belästigung der Mitbewohner zu unterlassen.

§ 26 Anbringung von Schildern, Reklameflächen

1. Zur Anbringung von Schildern, Aufschriften und anderen Vorrichtungen außerhalb der Mieträume ist die Erlaubnis des Vermieters erforderlich. Sie kann widerrufen werden, wenn sich für das Gebäude, die Mitbewohner oder die Anlieger Unzuträglichkeiten ergeben.
2. Etwa erforderliche behördliche Genehmigungen sind vom Mieter einzuholen; er trägt alle mit der Anbringung oder Aufstellung verbundenen Kosten, Gebühren und Abgaben.
3. Bei Beendigung des Mietverhältnisses oder bei Widerruf der Genehmigung hat der Mieter auf Verlangen des Vermieters den früheren Zustand auf seine Kosten wiederherzustellen.

§ 27 Beendigung des Mietverhältnisses

1. Bei Beendigung des Mietverhältnisses, spätestens bei seinem Auszug, hat der Mieter die Mieträume gemäß § 17 Ziffer 2 dieses Vertrags, im Übrigen in sauberem Zustand zurückzugeben.
2. Vom Mieter entfernte Ausstattungen hat er in gebrauchsfähigem Zustand wiederherzustellen.
3. Sämtliche Schlüssel, auch die von ihm selbst beschafften, hat der Mieter dem Vermieter auszuhändigen.
4. Die Rückgabe der Räume hat an dem Werktag bis mittags 12 Uhr zu erfolgen, welcher dem Ablauf des Mietvertrags folgt.

§ 28 Hausordnung

Der Mieter ist an Änderungen und Zusätze zur Hausordnung gebunden, wenn der Vermieter sie ihm bekannt gibt und sie unter Berücksichtigung einer ordnungsgemäßen Verwaltung und Bewirtschaftung des Hauses angemessen sind.

Der Mieter haftet dafür, dass auch die Angehörigen seines Haushalts, seine Untermieter und die Personen, die auf seine Veranlassung mit der Mietsache in Berührung kommen, die Hausordnung einhalten.

§ 29 Personenmehrheit

1. Mehrere Personen als Vermieter/Mieter – z. B. Ehegatten – haften für die Verpflichtungen aus dem Mietvertrag als Gesamtschuldner.
2. Erklärungen, deren Wirkung das Mietverhältnis berührt, müssen von oder gegenüber allen Mietern abgegeben werden. Die Mieter bevollmächtigen sich gegenseitig zur Entgegennahme solcher Erklärungen. Diese Vollmacht gilt auch für die Entgegennahme von Kündigungen, jedoch nicht für Mietaufhebungsverträge.

ENTWURF

Betriebskosten gemäß § 2 Betriebskostenverordnung:

Betriebskosten sind die Kosten, die dem Eigentümer oder Erbbauberechtigten durch das Eigentum oder Erbbaurecht am Grundstück oder durch den bestimmungsmäßigen Gebrauch des Gebäudes, der Nebengebäude, Anlagen, Einrichtungen und des Grundstücks laufend entstehen.

1. Die laufenden öffentlichen Lasten des Grundstücks,

hierzu gehört namentlich die Grundsteuer;

2. die Kosten der Wasserversorgung,

hierzu gehören die Kosten des Wasserverbrauchs, die Grundgebühren, die Kosten der Anmietung oder anderer Arten der Gebrauchsüberlassung von Wasserzählern sowie die Kosten ihrer Verwendung einschließlich der Kosten der Eichung sowie der Kosten der Berechnung und Aufteilung, die Kosten der Wartung von Wassermengenreglern, die Kosten des Betriebs einer hauseigenen Wasserversorgungsanlage und einer Wasseraufbereitungsanlage einschließlich der Aufbereitungsstoffe;

3. die Kosten der Entwässerung,

hierzu gehören die Gebühren für die Haus- und Grundstücksentwässerung, die Kosten des Betriebs einer entsprechenden nicht öffentlichen Anlage und die Kosten des Betriebs einer Entwässerungspumpe;

4. die Kosten

a) des Betriebs der zentralen Heizungsanlage einschließlich der Abgasanlage,
hierzu gehören die Kosten der verbrauchten 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 eine Fachkraft, der Reinigung der Anlage und des Betriebsraums, die Kosten der Messungen nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz, die Kosten der Anmietung oder anderer Arten der Gebrauchsüberlassung einer Ausstattung zur Verbrauchserfassung sowie die Kosten der Verwendung einer Ausstattung zur Verbrauchserfassung einschließlich der Kosten der Eichung sowie der Kosten der Berechnung und Aufteilung
oder

b) des Betriebs der zentralen Brennstoffversorgungsanlage,
hierzu gehören die Kosten der verbrauchten Brennstoffe und ihrer Lieferung, die Kosten des Betriebsstroms und die Kosten der Überwachung sowie die Kosten der Reinigung der Anlage und des Betriebsraums
oder

c) der eigenständig gewerblichen Lieferung von Wärme, auch aus Anlagen im Sinne des Buchstabens a,
hierzu gehören das Entgelt für die Wärmelieferung und die Kosten des Betriebs der zugehörigen Hausanlagen entsprechend Buchstabe a
oder

d) der Reinigung und Wartung von Etagenheizungen und Gaseinzelfeuerstätten
hierzu gehören die Kosten der Beseitigung von Wasserablagerungen und Verbrennungsrückständen in der Anlage, die Kosten der regelmäßigen Prüfung der Betriebsbereitschaft und Betriebssicherheit und der damit zusammenhängenden Einstellung durch eine Fachkraft sowie die Kosten der Messungen nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz;

5. die Kosten

a) des Betriebs der zentralen Warmwasserversorgungsanlage,
hierzu gehören die Kosten der Wasserversorgung entsprechend Nummer 2, soweit sie nicht dort bereits berücksichtigt sind und die Kosten der Wassererwärmung entsprechend Nummer 4 Buchstabe a
oder

b) der eigenständig gewerblichen Lieferung von Warmwasser, auch aus Anlagen im Sinne des Buchstabens a,
hierzu gehören das Entgelt für die Lieferung des Warmwassers und die Kosten des Betriebs der zugehörigen Hausanlage entsprechend Nummer 4 Buchstabe a
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 eine Fachkraft;

6. die Kosten verbundener Heizungs- und Warmwasserversorgungsanlagen

a) bei zentralen Heizungsanlagen entsprechend Nummer 4 Buchstabe a und entsprechend Nummer 2, soweit sie nicht dort bereits berücksichtigt sind,
oder

b) bei der eigenständig gewerblichen Lieferung von Wärme entsprechend Nummer 4 Buchstabe c und entsprechend Nummer 2, soweit sie nicht dort bereits berücksichtigt sind,

oder

c) bei verbundenen Etagenheizungen und Warmwasserversorgungsanlagen entsprechend Nummer 4 Buchstabe d und entsprechend Nummer 2, soweit sie nicht dort bereits berücksichtigt sind;

7. die Kosten des Betriebs des maschinellen Personen- oder Lastenaufzugs,

hierzu gehören die Kosten des Betriebsstroms, die Kosten der Beaufsichtigung, der Bedienung, Überwachung und Pflege der Anlage, der regelmäßigen Prüfung ihrer Betriebsbereitschaft und Betriebssicherheit einschließlich der Einstellung durch eine Fachkraft sowie die Kosten der Reinigung der Anlage;

8. die Kosten der Straßenreinigung und Müllbeseitigung,

zu den Kosten der Straßenreinigung gehören die für die öffentliche Straßenreinigung zu entrichtenden Gebühren und die Kosten entsprechender nicht öffentlicher Maßnahmen; zu den Kosten der Müllbeseitigung gehören namentlich die für die Müllabfuhr zu entrichtenden Gebühren, die Kosten entsprechender nicht öffentlicher Maßnahmen, die Kosten des Betriebs von Müllkompressoren, Müllschluckern, Müllabsauganlagen sowie des Betriebs von Müllmengenerfassungsanlagen einschließlich der Kosten der Berechnung und Aufteilung;

9. die Kosten der Gebäudereinigung und Ungezieferbekämpfung,

zu den Kosten der Gebäudereinigung gehören die Kosten für die Säuberung der von den Bewohnern gemeinsam genutzten Gebäudeteile, wie Zugänge, Flure, Treppen, Keller, Bodenräume, Waschküchen, Fahrkorb des Aufzugs;

10. die Kosten der Gartenpflege,

hierzu gehören die Kosten der Pflege gärtnerisch angelegter Flächen einschließlich der Erneuerung von Pflanzen und Gehölzen, der Pflege von Spielflächen einschließlich der Erneuerung von Sand und der Pflege von Plätzen, Zugängen und Zufahrten, die dem nicht öffentlichen Verkehr dienen;

11. die Kosten der Beleuchtung,

hierzu gehören die Kosten des Stroms für die Außenbeleuchtung und die Beleuchtung der von den Bewohnern gemeinsam genutzten Gebäudeteile, wie Zugänge, Flure, Treppen, Keller, Bodenräume, Waschküchen;

12. die Kosten der Schornsteinreinigung,

hierzu gehören die Kehrgebühren nach der maßgebenden Gebührenordnung, soweit sie nicht bereits als Kosten nach Nummer 4 Buchstabe a berücksichtigt sind;

13. die Kosten der Sach- und Haftpflichtversicherung,

hierzu gehören namentlich die Kosten der Versicherung des Gebäudes gegen Feuer-, Sturm-, Wasser- sowie sonstige Elementarschäden, der Glasversicherung, der Haftpflichtversicherung für das Gebäude, den Öltank und den Aufzug;

14. die Kosten für den Hauswart,

hierzu gehören die Vergütung, die Sozialbeiträge und alle geldwerten Leistungen, die der Eigentümer oder Erbbauberechtigte 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 Kosten für Arbeitsleistungen nach den Nummern 2 bis 10 und 16 nicht angesetzt werden;

15. die Kosten

a) des Betriebs der Gemeinschafts-Antennenanlage,

hierzu gehören die Kosten des Betriebsstroms und die Kosten der regelmäßigen Prüfung ihrer Betriebsbereitschaft einschließlich der Einstellung durch eine Fachkraft oder das Nutzungsentgelt für eine nicht zu dem Gebäude gehörende Antennenanlage sowie die Gebühren, die nach dem Urheberrechtsgesetz für die Kabelweitersendung entstehen,

oder

b) des Betriebs der mit einem Breitbandkabelnetz verbundenen privaten Verteilanlage,

hierzu gehören die Kosten entsprechend Buchstabe a, ferner die laufenden monatlichen Grundgebühren für Breitbandanschlüsse;

16. die Kosten des Betriebs der Einrichtungen für die Wäschepflege,

hierzu gehören die Kosten des Betriebsstroms, die Kosten der Überwachung, Pflege und Reinigung der Einrichtungen, der regelmäßigen Prüfung ihrer Betriebsbereitschaft und Betriebssicherheit sowie die Kosten der Wasserversorgung entsprechend Nummer 2, soweit sie nicht dort bereits berücksichtigt sind;

17. sonstige Betriebskosten,

hierzu gehören Betriebskosten im Sinne des § 1 BetrKV, die von den Nummern 1 bis 16 nicht erfasst sind.

Hausordnung

Das Zusammenleben in einer Hausgemeinschaft erfordert gegenseitige Rücksichtnahme aller Hausbewohner. Die Hausordnung, die Bestandteil dieses Mietvertrages ist, ist daher von allen Hausbewohnern einzuhalten.

I Schutz vor Lärm und allgemeiner Belästigung

1. Unbedingte Ruhe ist im Interesse aller Mieter und Nachbarn von 13 bis 15 Uhr und von 22 bis 7 Uhr, sowie an Sonn- und Feiertagen bis 9 Uhr einzuhalten. Insbesondere ist das Musizieren in dieser Zeit zu unterlassen. Fernseh-, Radio- und Tonbandgeräte sowie Plattenspieler und ähnliche Tonübertragungsgeräte sind stets auf Zimmerlautstärke zu beschränken, insbesondere muss bei geöffneten Fenstern gebührend Rücksicht genommen werden. Die Benutzung dieser Geräte im Freien (Balkon, Loggia, Garten usw.) darf die Hausbewohner und Nachbarn nicht stören.
2. Durch Baden oder Duschen darf in der Zeit von 22 bis 6 Uhr die Nachtruhe der übrigen Hausbewohner nicht in vermeidbarer Weise gestört werden.
3. Sind bei Arbeiten oder der Benutzung von Haushaltsgeräten wie z. B. Waschmaschine, Trockenschleuder usw. belästigende Geräusche nicht zu vermeiden, so sind diese Tätigkeiten auf Werktage in der Zeit von 7 bis 13 Uhr und von 15 bis 20 Uhr zu beschränken.
4. Kinder sind anzuhalten, das Spielen und Lärmen im Treppenhaus zu unterlassen.
5. Das Grillen ist im Interesse der Mitbewohner und Nachbarn auf Balkonen, Loggien oder unmittelbar an das Gebäude angrenzenden Flächen nicht gestattet.
6. Blumenkästen müssen sachgemäß und sicher angebracht werden. Beim Gießen von Blumen auf Balkonen ist darauf zu achten, dass das Wasser nicht an der Hauswand herunterläuft und auf die Fenster und Balkone anderer Hausbewohner tropft.

II Sicherheit

1. Die Haustür muss von 20 bis 6 Uhr verschlossen gehalten werden. Die für jeden Bewohner oder dessen Besucher, der das Haus zwischen 20 und 6 Uhr betritt oder verlässt, verantwortliche Person ist für die Sicherheit des Hauses zu sorgen.
2. Haus- und Hofeingänge, Treppen, Treppenabsätze und Flure müssen von Fahrrädern, Kinderwagen und anderen Gegenständen jeglicher Art freigehalten werden, damit sie ihren Zweck als Fluchtweg erfüllen.
3. Kleinkraftfahrzeuge, Mopeds, Motorroller und ähnliche Fahrzeuge dürfen auch vorübergehend nur mit vorheriger Zustimmung des Vermieters in den Mieträumen untergestellt werden.
4. Leicht entzündliche Gegenstände und Flüssigkeiten dürfen zur Vermeidung von Brandgefahr weder im Keller noch in Bodenräumen aufbewahrt werden. Größere Gegenstände wie Möbelstücke, Reisekoffer usw. müssen so aufgestellt werden, dass die Räume übersichtlich und zugänglich bleiben.
5. Das Betreten des Daches ist dem Mieter oder den von ihm Beauftragten nicht gestattet. Zur fachgemäßen Anbringung von Außenantennen bedarf es der vorherigen Zustimmung des Vermieters.

III Reinigung

1. Haus und Grundstück sind reinzuhalten. Verunreinigungen sind von dem verantwortlichen Hausbewohner unverzüglich zu beseitigen.
2. Wenn nicht die Reinigung des Treppenhauses vom Vermieter übernommen ist, haben die Bewohner des Erdgeschosses den Erdgeschossflur, Haustür, Haustreppe, Kellertreppe und den Kellergang zu säubern, die Bewohner der anderen Stockwerke haben für die Reinigung des vor ihrer Wohnung liegenden Vorplatzes und der nach dem nächsten unteren Stockwerk führenden Treppe zu sorgen. Die Bewohner des oberen Stockwerks sind außerdem verpflichtet, für die Sauberhaltung der Bodentreppe und des Vorplatzes auf dem Boden zu sorgen. Mehrere auf demselben Flur wohnende Parteien haben die Reinigung abwechselnd auszuführen. Zur Reinigung gehört auch das Säubern des Geländers, Putzen der Fenster und Reinigen der Wohnungstüren von außen. Die Reinigung ist mindestens einmal wöchentlich vorzunehmen.
3. Abfall und Unrat dürfen nur in die dafür vorgesehenen Müllgefäße gefüllt werden. Sperriger Abfall ist zu zerkleinern; heiße Asche darf nicht in die Müllgefäße geschüttet werden. Es ist darauf zu achten, dass kein Abfall oder Unrat im Haus, auf den Zugangswegen oder dem Standplatz der Müllgefäße liegen bleibt.
4. Waschküche und Trockenraum stehen entsprechend der Einteilung durch den Vermieter zur Benutzung zur Verfügung. Nach Beendigung der Wäsche sind Waschküche und sämtliche Einrichtungsgegenstände gründlich zu reinigen. Wäsche darf nur an Stellen getrocknet werden, die von der Straße aus nicht einzusehen sind. Das Trocknen der Wäsche in der Wohnung ist nach Möglichkeit zu vermeiden.
5. In die Toiletten und/oder Ausgussbecken dürfen Haus- und Küchenabfälle, Hygieneartikel, Papierwindeln, Katzenstreu usw. nicht geworfen werden.
6. Die Wohnung ist auch in der kalten Jahreszeit ausreichend zu lüften, ein Auskühlen ist dabei zu vermeiden. Zum Treppenhaus hin darf die Wohnung nicht entlüftet werden.
7. Balkone, Loggien, Dachgärten und gedeckte Freisitze sind von Eis und Schnee freizuhalten.

_____ , den _____
Vermieter:

_____ , den _____
Mieter:

Herausgegeben vom Grundeigentümer-Verband Hamburg von 1832 e.V.

Nachdruck und Vervielfältigung verboten
November 2010