

ter, soweit dieser infolge der baulichen Veränderungen wirtschaftliche Vorteile erlangt. Der Anspruch besteht nicht, wenn der Mieter verpflichtet ist, den ursprünglichen Zustand wiederherzustellen.

## §113

**Entfernen von Einrichtungsgegenständen**

(1) Der Mieter ist berechtigt, Einrichtungsgegenstände wieder zu entfernen, die er in der Wohnung ohne bauliche Veränderungen angeschlossen oder angebracht hat. Soweit er von diesem Recht Gebrauch macht, hat er den ursprünglichen Zustand wiederherzustellen. Macht der Mieter von diesem Recht keinen Gebrauch, weil es wirtschaftlich nicht vertretbar wäre, den Einrichtungsgegenstand zu entfernen und den ursprünglichen Zustand wiederherzustellen, hat er Anspruch auf angemessene Entschädigung nach § 112.

(2) Der Mieter kann mit dem nachfolgenden Mieter vereinbaren, daß dieser die angeschlossenen oder angebrachten Einrichtungsgegenstände übernimmt. Eine entsprechende Vereinbarung kann auch über die vom Mieter in der Wohnung vorgenommenen baulichen Veränderungen getroffen werden. Über die Vereinbarungen ist der Vermieter zu informieren.

## Vierter Abschnitt

**Mitwirkung der Mietergemeinschaft**

## § 114

**Abschluß von Verträgen über die Mitwirkung**

(1) Zur Mitwirkung der Mieter im Rahmen der Mietergemeinschaft bei der Pflege, Instandhaltung, Verschönerung und Verwaltung sowie bei der Modernisierung ihrer Wohnhäuser schließen die Betriebe der Gebäude- und Wohnungswirtschaft für die von ihnen verwalteten Wohnhäuser mit den Mietergemeinschaften Verträge, in denen die beiderseitigen Rechte und Pflichten festgelegt werden.

(2) Auch andere Vermieter von Wohnraum sollen entsprechend ihrer gesellschaftlichen Verantwortung für die ständige Verbesserung der Wohnverhältnisse der Bevölkerung mit Mietergemeinschaften Verträge nach Abs. 1 abschließen.

## § 115

**Inhalt der Verträge über die Mitwirkung**

In den Verträgen sollen insbesondere Vereinbarungen getroffen werden über

1. die vom Vermieter gemeinsam mit der Mietergemeinschaft vorzunehmende Aufstellung eines Reparatur- und Instandhaltungsplanes;
2. die Höhe der Mittel, über die die Mietergemeinschaft zur Durchführung von Kleinreparaturen und zur Erfüllung anderer Aufgaben verfügen kann;
3. die pflegliche und schonende Behandlung der Wohnungen durch die Mieter und die Anzeige von Mängeln, insbesondere solcher Mängel, die im Interesse der Erhaltung des Wohnraums dringend behoben werden müssen;
4. die pünktliche Mietzahlung, die Inkasso-Vollmacht und Maßnahmen bei Mietrückständen;
5. Pflege von Grünanlagen, Haus- und Vorgärten sowie gesellschaftlich genutzter Freiflächen, wie Kinderspielflächen und Kleinsportanlagen.

## § 116

**Verhältnis zwischen Mitwirkung und Mietvertrag**

(1) Die vertragliche Übernahme von Rechten und Pflichten durch die Mietergemeinschaft befreit den Vermieter nicht von seiner Verantwortung, die Wohnhäuser zu erhalten, sie zu pflegen und zu verwalten sowie seine Pflichten aus den einzelnen Mietverträgen zu erfüllen.

(2) Die im Rahmen der Mitwirkung bei der Erhaltung, Pflege und Verwaltung der Wohnhäuser von den Mietergemeinschaften gefaßten Beschlüsse dienen dazu, die Rechte und Pflichten aus den einzelnen Mietverträgen bestmöglich zu verwirklichen. Neue Rechte und Pflichten können dadurch nicht begründet werden.

## § 117

**Wirkungen des Handelns der Mietergemeinschaft**

(1) Mieter, die im Rahmen der Mietergemeinschaft vertraglich übernommene Verpflichtungen erfüllen und dabei für den Vermieter tätig werden, handeln insoweit als dessen Vertreter.

(2) Mieter, die im Rahmen der Mietergemeinschaft tätig werden, haben dem Vermieter in entsprechender Anwendung der Bestimmungen über die arbeitsrechtliche Verantwortlichkeit den Schaden zu ersetzen, den sie durch vorsätzliche oder grob fahrlässige Verletzung der von ihnen übernommenen Pflichten verursacht haben.

## § 118

**Gemeinschaftliches Eigentum der Mieter**

(1) Die Mietergemeinschaft entscheidet darüber, wie die von ihr erworbenen Mittel und Sachen verwendet werden.

(2) Die Mittel und Sachen der Mietergemeinschaft sind Gesamteigentum aller Mieter. Alle Mieter sind berechtigt, diese Sachen in gleicher Weise zu nutzen.

(3) Scheidet ein Mieter aus der Mietergemeinschaft aus, hat er keinen Anspruch gegen die Mietergemeinschaft auf Teilung des gemeinschaftlichen Eigentums oder Auszahlung eines Anteils.

## § 119

**Beilegung von Konflikten**

Die Mietergemeinschaft setzt sich mit Mietern kameradschaftlich auseinander, die ihre Pflichten aus dem Mietvertrag nicht erfüllen, insbesondere den Mietpreis nicht regelmäßig und pünktlich zahlen oder die Wohnung und die Gemeinschaftseinrichtungen nicht pfleglich behandeln und die Regeln des Zusammenlebens mißachten. Die Mietergemeinschaft hilft, Konflikte zu vermeiden und beizulegen.

## Fünfter Abschnitt

**Beendigung des Mietverhältnisses**

## § 120

**Kündigungsschutz**

(1) Jeder Mieter hat das Recht auf Kündigungsschutz. Gegen seinen Willen kann das Mietverhältnis nur durch das Gericht auf Verlangen des Vermieters in den in diesem Gesetz geregelten Fällen aufgehoben werden.

(2) Der Mieter kann das Mietverhältnis jederzeit mit einer Frist von 2 Wochen kündigen. Die Kündigung muß schriftlich erfolgen.

(3) Das Mietverhältnis kann jederzeit durch Vereinbarung zwischen Mieter und Vermieter beendet werden.

**Gerichtliche Aufhebung des Mietverhältnisses**

## § 121

(1) Das Mietverhältnis kann auf Verlangen des Vermieters aufgehoben werden, wenn

1. der Mieter seine Pflichten aus dem Mietvertrag wiederholt gröblich verletzt;