

sellschaftlichen Interesse liegenden Verbesserung der Wohnung führen. Verweigert der Vermieter seine Zustimmung unbegründet, kann sie auf Antrag des Mieters durch Entscheidung des Gerichts ersetzt werden.

#### § 112

(1) Mieter und Vermieter sollen sich über die gegenseitigen Rechte und Pflichten einigen, die sich aus baulichen Veränderungen ergeben, insbesondere darüber, ob und in welcher Höhe die Kosten erstattet werden. Die Vereinbarung soll schriftlich getroffen werden.

(2) Sind bauliche Veränderungen vom Mieter ohne Zustimmung des Vermieters vorgenommen worden, ist der Mieter auf Verlangen des Vermieters verpflichtet, den ursprünglichen Zustand wiederherzustellen. Diese Pflicht entfällt, wenn die baulichen Veränderungen zu einer Verbesserung der Wohnung geführt haben, die im gesellschaftlichen Interesse liegt.

(3) Ist über die Erstattung der Kosten nichts vereinbart worden, hat der Mieter bei Beendigung des Mietverhältnisses Anspruch auf angemessene Entschädigung durch den Vermieter, 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 der 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**

Vorbemerkung: Vgl. hierzu § 9 ZGB.

#### § 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 genutzten Freiflächen, wie Kinderspielplätze 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