

I. Mieträume

1. Der Vermieter überläßt dem Mieter zur Nutzung als Wohn- und Wohnnebenräume die im Grundstück.....
..... Geschoß Stockwerk
links, Mitte, rechts gelegene Wohnung, bestehend aus:
.... Zimmern
.... Küche/Kochnische
— Speisekammer
.... Bad
— Toilette
.... Korridor/Flur/Diele
— Balkon/Loggia
— Abstellraum ..
.... Kammer
— Mansarde Nr.
— Keller Nr.
— Schuppen Nr.
2. Die Wohnung ist ausgestattet mit
.... Öfen
.... Heizkörpern für Fernheizung/Zentralheizung/Etagen-
heizung
— Elektrospeicherheizgeräten
.... Gasheizgeräten
— Elektro-/Gasherd
— Badeofen
.... Durchlauferhitzer
Einbaumöbel in der Küche
Einbaumöbel in sonstigen Räumen
3. Die Toilette im steht dem Mieter zur Verfügung.
4. Dem Mieter werden für die Mietzeit ausgehändigt:
Hausschlüssel/Stck.....
Wohnungsschlüssel/Stck.....
Briefkastenschlüssel/Stck.....
Zimmerschlüssel/Stck.....
Kellerschlüssel/Stck.....
Gegenstände

Der Vermieter versichert, daß er keine weiteren zur Wohnung des Mieters und ihren Wohnnebenräumen gehörenden Schlüssel in Besitz hat.

II. Beginn und Dauer der Mietzeit

Das Mietverhältnis beginnt am und gilt auf unbestimmte Zeit.

in. Mietpreis

1. Der Mietpreis beträgt monatlich Mark.
Neben dem Mietpreis werden für nachstehende Leistungen gesonderte Entgelte/Umlagen erhoben:
Heizung
Warmwasser
Einbaumöbel..... ■
Sonstiges
2. Der Mietpreis und die gesonderten Entgelte sind im voraus zu entrichten. Die Zahlung erfolgt monatlich und wird, am 3. Werktag des laufenden Monats fällig.
3. Der Mieter erklärt sich bereit, den Mietpreis und die unter Ziffer 1 genannten Entgelte für Nebenleistungen im Wege des Abbuchungsverfahrens von seinem Konto einziehen zu lassen. Ist eine Abbuchung nicht möglich, erfolgt Zahlung durch..... (z. B. Barzahlung/Überweisung).
4. Bei Verletzung der Pflicht zur pünktlichen Zahlung des Mietpreises und der unter Ziffer 1 genannten Entgelte für Nebenleistungen hat der Mieter Verzugszinsen und Verzugsgebühren unter den Voraussetzungen gemäß § 86 Abs. 3 bzw. § 102 Abs. 2 ZGB zu zahlen.

IV. Nutzung der Mieträume und 'Gemeinschaftseinrichtungen

1. Der Mieter und die zu seinem Haushalt gehörenden Personen sind berechtigt, die gemieteten Räume und die

Gemeinschaftseinrichtungen vertragsgemäß zu nutzen. Sie sind verpflichtet, diese pfleglich zu behandeln.

2. Die vom Vermieter mit den Mietern vereinbarte Hausordnung dient dazu, die vertraglichen Rechte und Pflichten, insbesondere bei der Nutzung der Gemeinschaftseinrichtungen, näher zu bestimmen und gilt als Bestandteil des Mietvertrages.
3. Die Reinigung der Treppen und Flure obliegt dem Mieter/Vermieter und wird/ist in der Hausordnung in folgender Weise geregelt:
.....
.....
4. Die Gemeinschaftseinrichtungen (Waschküche, Trockenboden.....) stehen den Mietern zur Benutzung entsprechend der Hausordnung/entsprechend den örtlichen Gegebenheiten zur Verfügung.
5. Die Beleuchtung der Treppen und Flure, der Kellergänge und Bodenräume sowie von Hof- und Freiflächen obliegt dem Vermieter.
6. Dem Mieter ist das Halten von Kleintieren gestattet, soweit Ordnung, Sauberkeit und Hygiene eingehalten werden und das Zusammenleben in der Hausgemeinschaft dadurch nicht gestört wird. Im übrigen sind die Festlegungen der Stadt- bzw. Gemeindeordnung maßgebend.

V. Gebrauchsüberlassung und Instandhaltung

1. Der Vermieter übergibt dem Mieter die Wohnung in einem für den vertragsgemäßen Gebrauch geeigneten Zustand und verpflichtet sich, diesen Zustand während der Mietzeit zu erhalten. Der Mieter ist zur Anzeige von Mängeln verpflichtet (§ 107 ZGB). Im einzelnen ergeben sich bei Vorliegen eines Mangels die Rechte und Pflichten für Vermieter und Mieter aus §§ 101, 107 und 109 ZGB.
2. Der Mieter gestattet zur Feststellung des Zustandes der Wohnung ihre Besichtigung durch den Vermieter nach vorheriger Ankündigung. Er erklärt sich bereit, die Durchführung der erforderlichen Arbeiten zur Vorbeugung und Beseitigung von Mängeln zu ermöglichen und zu unterstützen.
3. Ist es dem Vermieter nach Anzeige eines Mangels nicht möglich, den Mangel kurzfristig zu beseitigen, gestattet er dem Mieter, die erforderliche Instandhaltungsmaßnahme durchzuführen. Vorher ist der Umfang der Instandhaltungsarbeiten gemeinsam festzulegen. Der Vermieter erstattet dem Mieter die entstandenen Kosten gegen Vorlage von Rechnungen, Belegen u. ä.

VI. Malermäßige Instandhaltung

1. Der Vermieter verpflichtet sich, bei Beginn des Mietverhältnisses dem Mieter die Wohnung in einem ordnungsgemäßen malermäßigen Zustand zu übergeben.
2. Beim Vorhandensein von Mängeln, die der Vermieter vor Übergabe der Wohnung nicht beseitigen konnte, gestattet er dem Mieter, daß dieser die erforderlichen Malerarbeiten zur Herstellung des vertragsgemäßen Zustandes durchführt. Der Umfang der durchzuführenden Malerarbeiten ist gemeinsam festzulegen. Der Vermieter erstattet dem Mieter die Kosten für die Malerarbeiten; der Mieter hat Belege, Rechnungen u. ä. vorzulegen.
3. Die während des Mietverhältnisses durch vertragsgemäße Nutzung in der Wohnung notwendig werdenden Malerarbeiten hat der Mieter/Vermieter durchzuführen.
4. Bei Beendigung des Mietverhältnisses ist der Mieter zur malermäßigen Instandhaltung nicht verpflichtet. Sofern die Wohnung jedoch infolge der Verletzung der Pflicht des Mieters zur malermäßigen Instandhaltung während der Mietzeit einen derartig abgewohnten oder schadhafte Zustand aufweist, daß dessen Beseitigung erhöhte Aufwendungen erfordert, ist der Mieter verpflichtet, die Mängel auf seine Kosten zu beseitigen oder die dem Vermieter entstehenden Mehrkosten zu ersetzen.