

**VII. Bauliche Veränderungen**

1. Bauliche Veränderungen, die der Mieter in der Wohnung vornimmt, bedürfen der schriftlichen Zustimmung des Vermieters. Die Einholung der für die Baumaßnahmen erforderlichen Genehmigungen wird dadurch nicht berührt.

Bei der Vornahme der baulichen Veränderungen hat der Mieter auf die Interessen des Vermieters und der anderen Mieter Rücksicht zu nehmen. Über die sich aus der baulichen Veränderung ergebenden Rechte und Pflichten ist zwischen Vermieter und Mieter eine schriftliche Vereinbarung zu treffen. Im einzelnen ergeben sich die gegenseitigen Rechte und Pflichten aus den §§ 111 und 113 ZGB.

2. Veränderungen oder zusätzliche Einbauten an den bestehenden Heizungs-, Gas- und elektrischen Anlagen durch den Mieter bedürfen der Zustimmung des Vermieters. Diese Arbeiten dürfen nur von Personen mit Befähigungsnachweis ausgeführt werden.

**VIII. Mietergemeinschaft**

1. 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.
2. Mieter und Vermieter verpflichten sich, bei der Erfüllung der vertraglichen Pflichten vertrauensvoll zusammenzuwirken. Sie verpflichten sich, die Regeln des sozialistischen Zusammenlebens einzuhalten und auf die berechtigten Interessen anderer Mieter Rücksicht zu nehmen. Zur Beilegung von Konflikten aus dem Mietvertrag und dem Zusammenleben im Wohnhaus können sich Mieter und Vermieter an die Mietergemeinschaft wenden.

**IX. Beendigung des Mietverhältnisses**

1. Das Mietverhältnis endet durch:
  - a) Vereinbarung der Vertragspartner
  - b) Kündigung durch den Mieter
  - c) gerichtliche Aufhebung.
2. Die Kündigung muß schriftlich — spätestens 2 Wochen vor Beendigung des Mietverhältnisses — erfolgen.
3. Der Mieter ist verpflichtet, bei Auszug die Wohnung in einem ordnungsgemäßen Zustand, besenrein und mit sämtlichen Schlüsseln — einschließlich der von ihm selbst beschafften — dem Vermieter zurückzugeben.

**X. Änderung des Mietvertrages, Gerichtsstand**

1. Änderungen und Ergänzungen des Mietvertrages bedürfen der Schriftform.
2. Für die Entscheidung von Streitigkeiten, die sich aus dem Mietverhältnis ergeben, ist das Kreisgericht zuständig, in dessen Bereich sich die Wohnung befindet.
3. Über die preisrechtliche Zulässigkeit des Mietpreises entscheidet das zuständige Fachorgan des Rates des Kreises, des Rates der Stadt bzw. des Stadtbezirkes.

**XI. Sonstige Vereinbarungen**

Mieter und Vermieter vereinbaren weiterhin (z. B. Festlegungen über die Nutzung eines Hausgartens, einer Garage, über die Reinigungsarbeiten/Kehren, Streuen/außerhalb des Hauses, die Durchführung von Frostschutzmaßnahmen):

.....  
 .....

....., den ..... 19.....

.....  
 Vermieter

.....  
 Mieter

**Anlage 2**

zu § 11 vorstehender Durchführungsbestimmung

**Muster****für einen Mietvertrag über eine Werkwohnung**

Mit der Bereitstellung dieser Werkwohnung wird die Erwartung verbunden, gute Leistungen am Arbeitsplatz zu vollbringen. Zugleich soll die Verbundenheit mit dem sozialistischen Betriebskollektiv gefördert werden.

Der nachstehende Vertrag ist die Grundlage für die Gestaltung der mietrechtlichen Beziehungen zwischen Vermieter und Mieter. Er steht in engem Zusammenhang mit dem Arbeitsrechtsverhältnis des Werk tätigen. Ausgehend von den Bestimmungen des Zivilgesetzbuches der Deutschen Demokratischen Republik vom 19. Juni 1975 (GBl. I Nr. 27 S. 465) über die Wohnungsmiete (§§ 94 ff.) und der Durchführungsbestimmung vom 16. Oktober 1985 zur Verordnung über die Lenkung des Wohnraumes — WLVO — (GBl. I Nr. 27 S. 301) dienen die vertraglichen Vereinbarungen dazu, die gemeinsame Verantwortung von Mieter und Vermieter für die Pflege und Erhaltung des Wohnraums zu fördern, die gegenseitigen Rechte und Pflichten bei der Nutzung und Instandhaltung der Wohnung und der Gemeinschaftseinrichtungen festzulegen und zur Entwicklung sozialistischer Wohnbeziehungen in der Mietergemeinschaft beizutragen.

Zwischen dem VEB .....  
 ..... als Vermieter  
 und  
 dem Betriebsangehörigen .....  
 PKZ .....  
 in .....  
 Ort ..... Straße/Weg/PlatzNr. ....  
 ..... als Mieter

wird aufgrund des bestehenden Arbeitsrechtsverhältnisses und der Wohnungszuweisung vom ..... folgender Mietvertrag abgeschlossen:

I.—VIII. vgl. Muster für einen Wohnungsmietvertrag gemäß Anlage 1 zu § 11 der vorstehenden Durchführungsbestimmung.

**IX. Beendigung des Mietverhältnisses**

1. Das Mietverhältnis endet durch:
  - a) Vereinbarung der Vertragspartner
  - b) Kündigung durch den Mieter
  - c) Kündigung durch den Vermieter
    - bei Beendigung des Arbeitsrechtsverhältnisses,
    - bei Beendigung der Funktion oder der Bereitschaftstätigkeit,
 sofern nicht in arbeitsrechtlichen Vereinbarungen über die Beendigung oder Änderung des Arbeitsrechtsverhältnisses Festlegungen nach den Ziffern 3.-5. getroffen werden,
  - d) durch gerichtliche Aufhebung.
2. Für die Kündigung des Mietverhältnisses gilt eine Frist von mindestens 2 Wochen. Die Kündigung muß schriftlich erfolgen. Die Kündigung durch den Betrieb bedarf der vorherigen Zustimmung der zuständigen Betriebsgewerkschaftsleitung.
3. Wird das Arbeitsrechtsverhältnis infolge der Übernahme gesellschaftlicher Funktionen, Delegationen oder aus ähnlichen Gründen beendet, können mit Zustimmung der Betriebsgewerkschaftsleitung Vereinbarungen über die Fortsetzung des Mietverhältnisses getroffen werden.
4. Wird das Arbeitsrechtsverhältnis wegen Erreichens des Rentenalters oder Invalidität beendet oder ruht es aus einem gesellschaftlich anzuerkennenden Grund, bleibt das Mietverhältnis bestehen.