

Mietvertrag (Berlin 1986)

Mietvertrag

Der nachstehende Vertrag über die gegenseitigen Rechte und Pflichten zwischen Mieter und Vermieter soll dazu beitragen, durch vertrauensvolle Zusammenarbeit das gesellschaftliche Leben in der Hausgemeinschaft zu entwickeln. Vermieter und Mieter sorgen gemeinsam durch gegenseitige Hilfe und Unterstützung für die ordnungsgemäße Erhaltung der Wohnungen und die Entwicklung der Wohnkultur im Wohngrundstück.

Herr/Frau/die Eheleute/die volkseigene Wohnungsverwaltung
In 1017 Berlin Ort Warschauer Str. 39/40 Straße **als Vermieter**
VEB Kommunale Wohnungsverwaltung
Berlin-Friedrichshain

vertreten durch WV 1/2 in 1017 Berlin, Leninallee 2
und

Herr/Frau/Fräulein/die Eheleute Eichstedt Sylvia **als Mieter**

In 1034 Berlin Ort Karl-Marx-Allee 92 Straße

schließen folgenden Mietvertrag:

Abschnitt I

Entstehung des Mietverhältnisses

§ 1

Dieses Mietverhältnis entsteht auf Grund der Wohnungszuweisung/~~Tauschgenehmigung~~ vom 13.5.86 des für die Wohnraumlentung zuständigen Organs. Es beginnt am 1.6.86 und gilt auf unbestimmte Zeit.

Abschnitt II

Inhalt des Mietverhältnisses

§ 2

1. Der Vermieter vermietet an den Mieter zum vertragsmäßigen Gebrauch die im Grundstück 1034 Berlin, Richard-Sorge-Str. 37 Ort, Straße, Nr. 3. Geschoß, Stockwerk Vorderhaus links links, rechts, Mitte

gelegene Wohnung, bestehend aus: 56,00 qm
2 Zimmern 1 Küche/~~Kochnische~~ 1 Kammern 1 Speisekammer
Mansarden
1 Balkon/Loggia 1 Bad 1 Korridor 1 Abstellraum 1 Toilette IWC

2. Die Wohnung ist ausgestattet mit:

2 Öfen
Heizkörper für Fernheizung/Zentralheizung/Etagenheizung
1 Küchenherd: ~~Kohle~~/Gas/~~Elektro~~
Badeofen
Durchlauferhitzer
Einbaumöbel (Art und Anzahl): 1 Handwaschbecken 1 Dusche
1 Gamat 3000

3. Das Mietverhältnis erstreckt sich ferner auf die Nutzung:

1 Bodenkammer 1 Keller Nr. 1 Stallungen 1 Schuppen 1 Garage
1 qm Garten Nr. 1

4. Dem Mieter werden vom Vermieter für die Mietzeit ausgehändigt:

1 Haus-, 1 Wohnungs-, 1 Zimmer-, 1 Bodentür-, 1 Kellertür-, 1 sonstige Schlüssel.
Der Vermieter versichert, daß er außer den vorstehend aufgeführten und ausgehändigten Schlüsseln keine weiteren zur Wohnung des Mieters und ihren Nebenräumen gehörigen Schlüssel mehr im Besitz hat.

§ 3

Der Vermieter übergibt dem Mieter die Wohnung in einem für den vertragsmäßigen Gebrauch geeigneten Zustand und sichert ihm die Benutzbarkeit der Wohnung zu. Er verpflichtet sich, auf seine Kosten vor Einzug des Mieters bis zum 1.6.86 folgende Arbeiten an oder in den Mieträumen vornehmen zu lassen:

Der Mieter bestätigt, die Wohnung mit allem Zubehör und ohne/ohne weitere Mängel übernommen zu haben.

§ 4

1. Der Mieter hat das Recht zur Nutzung folgender gemeinschaftlicher Einrichtungen im Wohngrundstück:

.....

2. Die vom Vermieter mit den Mietern vereinbarte Hausordnung gilt als Bestandteil des Mietvertrages.

§ 5

1. Der Mietpreis für die Wohnung beträgt monatlich 54,65 M.

2. Neben dem Mietpreis werden für nachstehende Leistungen gesonderte Entgelte und Umlagen erhoben:

Zentrale Beheizung M Warmwasser M M

3. Der Mietpreis und die gesonderten Entgelte sind bis zum 3. Werktag des laufenden Monats zu zahlen.

Postsch.kto 7199-58-148936 Bankkto. 6712-89-4502

§ 6

1. Vermieter und Mieter arbeiten, ausgehend vom gemeinsamen Interesse an der bestmöglichen Erhaltung des Wohngrundstücks, bei der Durchführung der ihnen obliegenden Aufgaben vertrauensvoll zusammen.

2. Der Vermieter ist verpflichtet, Schäden aller Art mit Ausnahme derer, die schuldhaft von dem Mieter oder zu seinem Haushalt gehörenden Personen verursacht worden sind, zu beseitigen. Werden Schäden nicht beseitigt, kann eine Vereinbarung getroffen werden, daß der Mieter den Mangel selbst beseitigt oder beseitigen läßt und die zur Herstellung des vertragsmäßigen Zustandes notwendigen Aufwendungen ersetzt bekommt.

3. Der Mieter verpflichtet sich zur pfleglichen Behandlung der Wohnung, zur sofortigen Anzeige auftretender Mängel und unternimmt alles, um die Vergrößerung des Schadens zu verhindern. Kommt der Mieter bzw. eine zu seinem Haushalt gehörende Person schuldhaft diesen Verpflichtungen nicht nach, hat er den daraus entstehenden Schaden auf seine Kosten beseitigen zu lassen.

4. Für die malermäßige Instandhaltung während der Dauer des Mietverhältnisses ist der Mieter/~~Vermieter~~ verantwortlich.

§ 7

1. Bauliche Veränderungen durch den Mieter bedürfen neben der ggf. erforderlichen Zustimmung der zuständigen staatlichen Organe in jedem Falle der Zustimmung des Vermieters. Sofern keine anderen Vereinbarungen getroffen werden, trägt der Mieter die Kosten. Bei Auszug übergibt der Mieter dem Vermieter oder dem nachfolgenden Mieter die Anlagen gegen Werterstattung oder entfernt sie aus der Mietsache. Im Falle des Entfernens ist der alte Zustand durch den Mieter wieder herzustellen, sofern keine anderen Vereinbarungen getroffen werden. siehe § 112 (3) und § 113 (2) ZGB

2. Installationen von Antennen aller Art bedürfen der Zustimmung des Vermieters. Bei Häusern mit Gemeinschaftsantennen ist das Anbringen einer zusätzlichen Antenne nicht gestattet.

3. Der Mieter gestattet nach vorheriger Ankündigung die Besichtigung der Wohnung durch den Vermieter bzw. durch Beauftragte des Vermieters zur Feststellung des Zustandes der Wohnung.

§ 8

Vermieter und Mieter vereinbaren weiterhin (z. B. Festlegungen über Reinigung innerhalb und außerhalb des Hauses, Pflege der Grünanlagen, Brandschutz, Streupflicht, Schutz gegen Frostgefahr usw.):

.....

.....

Abschnitt III

Beendigung des Mietverhältnisses

§ 9

Das Mietverhältnis endet

- a) durch Kündigung des Mieters
- b) durch Vereinbarung der Vertragspartner
- c) durch gerichtliche Entscheidung

2. Für die Kündigung des Mietverhältnisses gilt eine Frist von 2 Wochen. Die Kündigung muß schriftlich erfolgen.

§ 10

1. Der Mieter ist verpflichtet, bei Auszug aus der Wohnung diese in einem unter Berücksichtigung des normalen Verschleißes vertragsmäßigen Gebrauchszustand, besenrein und mit sämtlichen Schlüsseln, einschließlich der von ihm selbst beschafften, dem Vermieter zu übergeben.

2. Soweit erforderlich, werden vor Auszug des Mieters zur Feststellung des vertragsmäßigen Zustandes der Wohnung die Räume gemeinsam durch den Vermieter und den Mieter überprüft.

3. Kommt der ausziehende Mieter seinen Verpflichtungen zur Beseitigung von ihm schuldhaft herbeigeführten Mängeln innerhalb 2 Wochen nicht nach, so ist der Vermieter berechtigt, die notwendigen Arbeiten selbst durchzuführen und die dabei entstehenden Kosten vom Mieter zurückzufordern.

Abschnitt IV
Allgemeine Bestimmungen

§ 11

1. Änderungen und Ergänzungen des Mietvertrages sind nur wirksam, wenn sie schriftlich vereinbart werden.

2. Für die Entscheidung aller Streitigkeiten, die sich aus dem Mietverhältnis ergeben, ist das Kreisgericht zuständig, in dessen Bereich sich die Wohnung befindet.

3. Streitigkeiten über die preisrechtliche Zulässigkeit der Miete entscheidet das zuständige Fachorgan des Rates des Kreises, des Rates der Stadt bzw. des Stadtbezirkes.

4. Für alle übernommenen Verbindlichkeiten haften die unterzeichneten Mieter als Gesamtschuldner gem. 434 ZGB

Berlin-Friedrichshain, den 20. 5. 86

VEB KommunaleWohnungsverwaltung
BerlinFriedrichshain
Wohnungsverwaltung1/2
1017 BerlinLeninallee2

Driesen
.....
Vermieter

J. Eichstedt
.....
Mieter

Das sichtbare Trocknen der Wäsche und Lüften der Betten in den Fenstern und auf den Balkonen der Straßenseite ist nicht gestattet, um das Gesamtbild des Hauses nicht zu beeinträchtigen.

(Ruth Reiher (Hg.) (1995): Mit sozialistischen und anderen Grüßen. Porträt einer untergegangenen Republik in Alltagstexten. Berlin, S. 133/136. – Namen wurden geändert.)