

# 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~~ die volkseigene Wohnungsverwaltung

In 8045 Dresden Hertzstr. 23  
Ort Straße als Vermieter  
vertreten durch den Betriebsleiter

Herr/Frau/Frau/Erben/die Eheleute [REDACTED] als Mieter

801 Dresden Leningrader-Str. 28/701  
Ort Straße

schließen folgenden Mietvertrag:

## Abschnitt I Entstehung des Mietverhältnisses

### § 1

Dieses Mietverhältnis entsteht auf Grund der ~~Wohnungszuteilung~~ Tauschgenehmigung vom 18.8.1970  
des für die Wohnraumlentung zuständigen Organs. Es beginnt am 1.10.1970 und gilt auf unbestimmte Zeit.

## Abschnitt II Inhalt des Mietverhältnisses

### § 2

1. Der Vermieter vermietet an den Mieter zum vertragsmäßigen Gebrauch die im Grundstück

801 Dresden, Leningrader-Str. 28/701

Ort, Straße, Nummer

Geschoß, Stockwerk

links, rechts, Mitte

gelegene Wohnung bestehend aus:

<u>2</u> Zimmern	<u>Einbau</u> Küche	<u>-</u> Kammern	<u>-</u> Spisekammer	<u>-</u> Mansarden
<u>1</u> <del>Balkon</del> /Loggia	<u>Dusche</u> Bad	<u>1</u> Korridor/ Flur/Diele	<u>-</u> Abstellraum	<u>Innen</u> Toilette

2. Die Wohnung ist ausgestattet mit:

- Ofen  
3 Heizkörper für Fernheizung / Zentralheizung / Etagenheizung  
1 Küchenherd: Kohle / Gas / Elektro / Gas-Kohle / Elektro-Kohle Gaskocher-2 flammig

- Badeofen  
- Durchlauferhitzer

Einbaumöbel (Art und Anzahl): Einbauküche

3. Das Mietverhältnis erstreckt sich ferner auf die Nutzung:

\_\_\_\_\_ Bodenkammer \_\_\_\_\_ Keller Nr. 701 \_\_\_\_\_ Stallungen \_\_\_\_\_ Schuppen \_\_\_\_\_ Garage  
\_\_\_\_\_ am Garten Nr. \_\_\_\_\_

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

2 Briefkastenschlüssel

2 Haus-, 2 Wohnungs-, 2 Zimmer-, \_\_\_\_\_ Bodentür-, \_\_\_\_\_ Kellertür-, \_\_\_\_\_ 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 \_\_\_\_\_ 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.

1. Der Mietpreis für die Wohnung beträgt monatlich <sup>§ 5</sup> 53,70 M (insgesamt, M 82,60)

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

Zentrale Beheizung 18,10 M Warmwasser 6,50 M Einbauten 4,30 M

3. Der Mietpreis und die gesonderten Entgelte sind im voraus, spätestens bis zum 3. Werktag des laufenden Monats, zu zahlen.  
an Sparkasse 8045 Dresden-Leuben Kto.Nr. 5152-12-111

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 Wiederherstellung 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 Instandsetzung ist der Mieter ~~Verantwortlich~~ 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 Wertersatzung 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.

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

1. 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 4 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 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.

801 Dresden, den 3.9.1970

  
Vermieter





1 Anlage zum Mietvertrag  
für Raumheizung u. Warmwasser

VEB Kommunale Wohnungsverwaltung  
der Stadt Dresden  
Wohnungsverwaltung 14 - Mitte  
801 Dresden, Reitbahnstr. 19

# Hausordnung

Alle Mieter des Hauses verpflichten sich zur Einhaltung der nachfolgenden Grundsätze:

1. Die Mieträume sind sauberzuhalten, gut zu lüften und pfleglich zu behandeln. In den Wohnungen darf keine größere Wäsche gewaschen und getrocknet werden.
2. Der Mieter hat die ihm übergebenen Schlüssel sorgfältig zu verwahren. Die Haustüren sind nach 20 Uhr, Nebenräumlichkeiten bei Verlassen ordnungsgemäß zu verschließen.
3. Mit Rücksicht auf die Mitbewohner ist jeder ruhestörende Lärm, insbesondere nach 22 Uhr, zu unterlassen. Nach dieser Zeit sind die Rundfunk- und Fernsehgeräte auf Zimmerlautstärke einzustellen. Auch tagsüber ist auf Kranke und Arbeitende, die auf Tagesruhe angewiesen sind, Rücksicht zu nehmen.
4. Das Klopfen der Teppiche, Zerkleinern von Brennstoffen usw. soll nur an den dafür bestimmten Orten vorgenommen werden. Müll, Asche (ohne Glut) und dgl. gehören in und nicht neben den Müllbehälter. Gerümpel entfernt jeder Hausbewohner selbst. Werden durch Brennstoff- und Kartoffellieferungen oder dgl. die Straße, der Hausflur oder andere Nebenräumlichkeiten beschmutzt, so reinigt der betreffende Hausbewohner diese selbst.
5. Waschküche, Trockenplatz und Trockenboden sind nach Möglichkeit eine Woche vor Benutzung beim Vermieter oder der von ihm beauftragten Person zu bestellen. Dieser regelt in Zweifelsfällen die Reihenfolge. Jede Familie soll Waschküche und Trockenboden nicht länger als drei Tage hintereinander benutzen. Bei Benutzung der Waschküche ist darauf zu achten, daß der Kessel nur anzuhetzen ist, wenn er mit Wasser gefüllt ist. Nach dem Waschen sind Waschküche, Kessel, Feuerung, Fenster usw. sachgemäß zu reinigen.
6. Aborte und Ausgüsse sind sauberzuhalten und vor Verstopfungen zu bewahren. Wände und Fußböden sind trockenzuhalten.
7. Bei längerer Abwesenheit empfiehlt es sich, die Wohnungsschlüssel für den Bedarfsfall bei geeigneten Hausbewohnern zu hinterlassen, um zu verhindern, daß notfalls die Räume gewaltsam geöffnet werden müssen.
8. Um Frostschäden zu vermeiden, treffen die Mieter bei Frostgefahr in ihren Wohnungen die üblichen und notwendigen Vorkehrungen, damit Wasser- und Abflußleitungen, Aborte und Badeanlagen nicht einfrieren.
9. Dem Vermieter ist auf Verlangen das Betreten der Räume zur Kontrolle der Instandhaltung der Wohnung und Nebenräumlichkeiten sowie zur Vorbereitung und Durchführung von Reparaturen nach vorheriger Anmeldung zu gestatten.
10. Bei Störungen und Beschädigungen an Gas- und Wasserleitungen sind diese sofort abzustellen und der Vermieter oder die von diesem beauftragte Person sofort zu unterrichten. Bei dem Verbrauch von elektrischer Energie ist größte Sparsamkeit zu üben. Veränderungen an elektrischen Leitungen und anderen Wohnungseinrichtungen bedürfen der vorherigen Genehmigung durch den Vermieter.
11. Ofen und Herde sowie elektrische und gasbeheizte Geräte sind sachgemäß zu behandeln und vom Mieter auf seine Kosten zu reinigen.
12. Der Boden ist aufgeräumt und sauberzuhalten. Um Feuergefahr zu verhüten, darf er nicht mit offenem Licht betreten werden. Das Rauchen, Feuer machen, das Lagern von leicht brennbaren Gegenständen sowie von schweren Lasten auf dem Boden ist untersagt. Sonderregelungen sind mit dem Vermieter zu vereinbaren. Bodenfenster sind bei Regen, nachts, bei Frostgefahr und Sturm geschlossen zu halten. Dachschäden sind dem Vermieter (Hauswart) umgehend zu melden.
13. Die Treppen und Flure dienen dem allgemeinen Verkehr. Sie sind kein Kinderspielplatz. Auf Treppen und Flure sowie Gängen außerhalb der geschlossenen Wohnungen sind keine Gegenstände abzustellen. Kleidungsstücke und dgl. sind auf den Höfen zu reinigen. Flur und Treppen sind täglich zu kehren und wöchentlich einmal zu scheuern. Treppen- und Flurfenster sind mindestens alle 4 Wochen zu reinigen. Die Mieter beteiligen sich an der Hausreinigung in regelmäßigem Wechsel. Ist eine Wohnung zwischen mehreren Mietern oder Familien aufgeteilt, so ist die auf die Wohnung entfallende Hausreinigung von den in der Wohnung lebenden Mietern oder Familien abwechselnd durchzuführen.