

Instandhaltung, Schönheitsreparaturen

1. a) Der Vermieter hat das Mietobjekt in einem vertragsgemäßen Zustand, d. h. zur Nutzung entsprechend § 2 Abs.1 zu erhalten.
 b) Unterhaltungs-, Reparatur- und Erneuerungsarbeiten zur Erhaltung der Gebäudesubstanz gehen zulasten des Vermieters.
2. Unterhaltung, Reparatur und Erneuerung des mitvermieteten Inventars, die Wartung der Brandschutzeinrichtungen einschl. Feuerlöscher übernimmt der Vermieter auf seine Kosten, sofern diese aufgrund normaler vertragstypischer gebrauchsmäßiger Abnutzung erforderlich werden. Bei vorsätzlicher oder grob fahrlässiger Beschädigung durch die Mieterin und deren Untermieter gehen die Kosten für diese Maßnahmen zu Lasten des Mieters.
3. Die Mieterin hat das Mietobjekt schonend und pfleglich entsprechend dem Nutzungszweck zu behandeln. Sie hat für die ordnungsgemäße Reinigung der Zimmer sowie für ausreichende Lüftung und Heizung der ihm überlassenen Räume zu sorgen.
4. Die Durchführung der erforderlichen und gesetzlich vorgesehenen Schönheitsreparaturen ist Sache der Mieterin. Sie trägt auch die hierdurch entstehenden Kosten. Diese Arbeiten zu Satz 1 sind spätestens beim Auszug in Verantwortung der Mieterin durchzuführen.
5. Die Mieterin verpflichtet sich, die während der Vertragszeit erforderlichen Instandsetzungsarbeiten an Tür, Tor und Fensterverschlüssen, Armaturen durchzuführen. Darüber hinausgehende Instandhaltungskosten trägt die Vermieterin.
6. Weist das Mietobjekt einen nicht nur unwesentlichen Mangel auf oder wird eine Vorkehrung zum Schutze des Mietobjektes oder des Grundstückes gegen eine nicht vorhergesehene Gefahr erforderlich, so hat die Mieterin dieses dem Vermieter unverzüglich zwecks Abhilfe mitzuteilen.
7. Die Mieterin haftet für Schäden, die durch schuldhafte Verletzung der ihr persönlich obliegenden Sorgfalts- und Anzeigepflicht entstehen, besonders wenn technische Anlagen und andere Einrichtungen, die sich im Eigentum des Vermieters befinden, unsachgemäß behandelt wurden. Insoweit haftet die Mieterin auch für das Verschulden von Personen, für die sie einzustehen hat, d.h. die für sie im Objekt gewerblich oder als Beschäftigte tätig sind

- 5 -

8. Jeden entstandenen Schaden hat die Mieterin, soweit sie nicht selbst für dessen Beseitigung verpflichtet ist, unverzüglich dem Vermieter anzuzeigen. Erfolgt die Anzeige nicht rechtzeitig, so ist die Mieterin zum Ersatz des daraus entstehenden Schadens verpflichtet.
9. Der Vermieter wird die von ihm übernommenen Arbeiten unverzüglich ausführen. Verzögert sich die Ausführung der Arbeiten, so ist die Mieterin nicht berechtigt, den Mangel auf Kosten des Vermieters selbst zu beseitigen. Schadensersatz kann sie nur fordern, wenn die Mieterin das Mietobjekt nicht dem Mietzweck gemäß § 1 Abs. 1 nutzen kann und wenn der Vermieter die Verzögerung zu vertreten hat. Das Recht der Mieterin zur Mietminderung bleibt unberührt.
10. Die Mieterin hat Schäden, für die sie einstehen muss, unverzüglich zu beseitigen. Kommt sie dieser Verpflichtung trotz schriftlicher Abmahnung mit angemessener Fristsetzung nicht nach, so kann der Vermieter die erforderlichen Arbeiten auf Kosten der Mieterin vornehmen lassen.
 Sind die der Mieterin obliegenden Arbeiten nicht bis zum Tage der Räumung des Mietobjektes durchgeführt, so haftet die Mieterin bei Vorsatz oder Fahrlässigkeit auch für den dadurch entstehenden Mietausfall.