

Die anteilige Miete für den Monat Oktober 2005 in Höhe von 57,40 € ist mit der Mietzahlung für den Monat November zu entrichten.

3. Die Wohnung wird an 2 Personen vermietet.

4. Übernachtungen eines Gastes sind mit 10 € pro Nacht kostenpflichtig und dem Vermieter im Voraus bekannt zu geben.

5. Die Verpflichtung zur Zahlung der Miete besteht unabhängig von einer tatsächlichen Nutzung.

6. Der Mieter ist zum pfleglichen Umgang des Wohnraumes und des dazugehörigen Inventars verpflichtet. Veränderungen, Mängel oder Beschädigungen sind dem Vermieter unverzüglich mitzuteilen. Der Mieter haftet für jede Beschädigung die durch ihn, durch von ihm beauftragte Lieferanten, Besucher oder sonstige Personen, die durch Veranlassung oder Duldung des Mieters mit dem Mietgegenstand in Kontakt kommen. Für ein Nichtverschulden trägt der Mieter die Nachweispflicht.

7. Der Mieter ist zur Durchführung der Schönheitsreparaturen verpflichtet, dies beinhaltet insbesondere das Tapezieren und Streichen der Wände sowie das Streichen der Fenster von innen. Der Mieter verpflichtet sich die notwendigen Arbeiten fachmännisch durchzuführen. Die Fristen zur Durchführung richten sich nach den gesetzlichen Bestimmungen, d. h. alle Nassräume, wie Bäder, WC's und Küchen aller 3 Jahre; alle Wohnräume, wie Schlafzimmer, Wohnzimmer und Kinderzimmer aller 5 Jahre; alle sonstigen Räume aller 7 Jahre.

8. Das Recht des Vermieters zur fristlosen Kündigung richtet sich nach den gesetzlichen Bestimmungen.

Die Kündigungsfristen für den Mieter richten sich nach den gesetzlichen Bestimmungen.

9. Bei Beendigung der Mietzeit erfolgt mit den Parteien eine gemeinsame Besichtigung der Wohnung, bei der ein Übergabeprotokoll angefertigt wird, was von beiden Parteien zu unterzeichnen ist, in dem der Zustand der Wohnung und des vermietereigenen Inventars dokumentiert wird. Bei der Wohnungsrückgabe werden sämtliche Schlüssel sowie das zur vermieteten Wohnung gehörende Inventar unbeschädigt an den Vermieter zurückgegeben. Bei Verlust eines Schlüssels hat der Mieter die Kosten für den Einbau einer neuen Schließanlage zu tragen. Eventuell fehlendes Inventar ist neuwertig zu ersetzen. Dem Mieter wird empfohlen für den Eintritt eines Schlüsselschadens eine entsprechende Versicherung abzuschließen, da die Kosten für einen eventuell erforderlichen Austausch der Schließanlage regelmäßig sehr hoch sind.

Der Mieter hat die Wohnung mit Durchführung der vereinbarten Schönheitsreparaturen an den Vermieter zurückzugeben. Sollten bis zur Beendigung des Mietverhältnisses die unter 7. genannten Fristen zur Durchführung der Schönheitsreparaturen noch nicht abgelaufen sein, ist der Mieter zum Ersatz der zeitanteiligen Kosten für eine Renovierung verpflichtet. Der Mieter steht es allerdings frei, den Ersatz dieser zeitanteiligen Kosten mit der vorfristigen Durchführung der Schönheitsreparaturen abzuwenden.

Die Parteien vereinbaren als Kostenansatz für die Schönheitsreparaturen 20,00 €/m² Mietfläche.