



Zusatzvereinbarung zur Vornahme von Schönheitsreparaturen gem. § 17 Nr. 5 des Wohnraum-Mietvertrages

Anstelle der in § 17 Nr. 2. bis 4. des Wohnraum-Mietvertrages enthaltenen Regelungen vereinbaren die Parteien eine abweichende Vornahme von Schönheitsreparaturen.

1. Der Mieter verpflichtet sich, die Schönheitsreparaturen auf eigene Kosten in mittlerer Art und Güte, jedoch fach- und sachgerecht sowie nach den anerkannten Regeln der Technik und nach Zweck und Art der Mieträume regelmäßig auszuführen.
2. Im Allgemeinen werden Schönheitsreparaturen in den Mieträumen in folgenden Zeitabständen erforderlich sein:
 - a) in Küchen, Bädern und Duschen alle 5 Jahre
 - b) in Wohn- und Schlafräumen, Fluren, Dielen und Toiletten alle 8 Jahre
 - c) in Nebenräumen alle 10 Jahre

Kürzere oder längere Fristen können zwischen den Parteien individuell ausgehandelt werden. Hierzu bedarf es einer gesonderten schriftlichen Vereinbarung, welche von beiden Parteien eigenhändig zu unterschreiben und mit dem jeweiligen Mietvertrag fest zu verbinden ist.

3. Kommt der Mieter diesen Verpflichtungen aus Nr. 1. und 2. trotz Aufforderung und Fristsetzung des Vermieters nicht nach, ist der Vermieter berechtigt, die Arbeiten auf Kosten des Mieters auszuführen oder ausführen zu lassen; der Mieter hat die Ausführung der Arbeiten zu dulden. Der Vermieter hat die Arbeiten sowie ihre voraussichtliche Dauer und Kosten mindestens zwei Wochen vor ihrem Beginn anzukündigen.
4. **Abgeltungsquote**
 - a) Ist die Wohnung in renoviertem Zustand an den Mieter übergeben worden und endet das Mietverhältnis, bevor Schönheitsreparaturen gem. Nr. 2. erstmals oder erneut fällig geworden sind, ist der Mieter verpflichtet, die anteiligen Kosten der Schönheitsreparaturen für die in Nr. 2. a) und b) genannten Räume an den Vermieter zu zahlen. Für die in Nr. 2. c) genannten Räume ist keine Abgeltungsquote zu zahlen.
 - b) Die Abgeltungsquote ist auf der Grundlage eines vom Vermieter einzuholenden und nach billigem Ermessen zu erstellenden Kostenvoranschlages eines Fachbetriebs für die vollständige Ausführung der Schönheitsreparaturen sowie nach vollen abgelaufenen Jahren seit Beginn des Mietverhältnisses oder seit der letzten Renovierung zeitanteilig zu berechnen. Ist die Wohnung weniger abgenutzt als es einer durchschnittlichen Abnutzung entspricht, ist die Abgeltungsquote entsprechend zu ermäßigen.
 - c) Die Abgeltungsquote berechnet sich wie folgt:
 - a. Bei durchschnittlicher Abnutzung beträgt die Abgeltungsquote je volles abgelaufenes Jahr seit Beginn des Mietverhältnisses oder seit der letzten Renovierung
 - i. für die in Nr. 2. a) genannten Räume 20 %,
 - ii. für die in Nr. 2. b) genannten Räume 12 %der veranschlagten vollen Renovierungskosten.
 - b. Bei unterdurchschnittlicher Abnutzung berechnet sich die Abgeltungsquote nach dem kürzeren Zeitraum, dem die Abnutzung entspricht.
 - c. Bei überdurchschnittlicher Abnutzung findet keine Erhöhung der Abgeltungsquote statt.
 - d) Berechnungsbeispiele
 - a. Bei einer Mietdauer von 4 Jahren und durchschnittlicher oder überdurchschnittlicher Abnutzung beträgt die Abgeltungsquote für die in Nr. 2. a) genannten Räume 80 % und für die in Nr. 2. b) genannten Räume 48 % der vollen Renovierungskosten.
 - b. Bei einer Mietdauer von 4 Jahren und unterdurchschnittlicher, also einer Mietdauer von lediglich 2 Jahren entsprechenden Abnutzung, beträgt die Abgeltungsquote für die in Nr. 2. a) genannten Räume 40 % und für die in Nr. 2. b) genannten Räume 24 % der vollen Renovierungskosten.
 - e) Der Mieter ist berechtigt, statt der Zahlung der anteiligen Kosten die Schönheitsreparaturen selbst fach- und sachgerecht durchzuführen oder durch einen eigenen Kostenvoranschlag eines Fachbetriebes geringere Kosten darzulegen. Legt der Mieter geringere Kosten dar, hat der Vermieter die Angemessenheit der Höhe der von ihm geltend gemachten Kosten nachzuweisen.

Unterschriften

(Ort und Datum)

(Ort und Datum)

(Vor- und Nachname des Vermieters, eigenhändige
Unterschrift!)

(Vor- und Nachname des Mieters, eigenhändige
Unterschrift!)