

Auszug aus dem Mietvertrag § 21 HAUSORDNUNG

Erhaltung der Mietsache, Obliegenheiten und Obhutspflichten des Mieters

Das Mietverhältnis ist ein freiwilliger Vertrag, der auf gegenseitigem Vertrauen aufgebaut ist und der das **Gemeinschaftsleben im Haus** gewährleisten soll. Vermieter und Mieter sind Partner und als solche verpflichtet im Sinne einer wahren Hausgemeinschaft miteinander unter Beachtung der Grundsätze von Treu und Glauben zu leben. Eine Hausgemeinschaft setzt voraus, dass von allen Hausbewohnern weitestgehend **Rücksicht** geübt und die Mietsache **sachgemäß behandelt** wird.

1. Im Interesse eines geordneten und gedeihlichen **Zusammenlebens der Hausbewohner** hat jeder Mieter und jeder Besucher auf die anderen Hausbewohner **Rücksicht zu nehmen** und deshalb insbesondere folgende Regelungen zu befolgen:

1.1. Unnötiger **ruhestörender Lärm** wie z.B.: starkes Türschlagen sowie über Zimmerlautstärke betriebener Fernseh- und Rundfunkempfang, ist grundsätzlich zu vermeiden.

Besondere **Ruhezeiten** im Interesse aller Mieter gelten

von 13.00 bis 15.00 Uhr (Mittagsruhe)

von 19.00 bis 22.00 Uhr (Abendruhe)

von 22.00 bis 07.00 Uhr (Nachtruhe)

*(entsprechend der jeweils gültigen Satzung
der Stadt Leinefelde- Worbis)*

In dieser Zeit ist jede Lärmemission auf Zimmerlautstärke zu beschränken, es sei denn, dies ist zur Wahrung berechtigter Interessen ausnahmsweise erforderlich.

Musizieren bedarf im Interesse der Hausbewohner der Abstimmung mit dem Vermieter. Keinesfalls darf dies während vorgenannter Ruhezeiten erfolgen.

Auch während Feierlichkeiten in oder außerhalb der Wohnung (Balkon, Garten) müssen jegliche Belästigungen unterlassen werden. Der Veranstalter ist verpflichtet, auch entsprechend auf seine Gäste einzuwirken.

1.2. **Das Ausklopfen von Teppichen, Decken, Polstermöbeln, Matratzen usw.** darf keinesfalls auf bzw. über dem Balkon oder vor bzw. aus den Fenstern erfolgen.

Das **Ausstauben von Tüchern** u.a. darf nur dann erfolgen, wenn eine Beeinträchtigung der Bewohner oder Dritter unterbleibt.

1.3. Das **Rauchen** ist in allgemein zugänglichen Räumen wie Treppenhaus, Waschküche, Aufzug, Keller, Dachboden usw. grundsätzlich untersagt.

1.4. **Das Grillen**, das Abbrennen von pyrotechnischen Erzeugnissen und Fackelabbrennung ist im Interesse der Sicherheit der Mitbewohner auf Balkonen oder unmittelbar an das Gebäude angrenzenden Flächen nicht gestattet.

1.5. Die **Reinigung der Balkone** sowie die **Entsorgung** von abgeschnittenen Gewächsen und Unrat auf dem Balkon obliegen dem Mieter und dürfen Mitbewohner nicht belästigen. Balkonpflanzen sollten so gegossen werden, dass andere Personen dadurch nicht belästigt werden. Das Abstellen von ätzenden und rostenden Gegenständen auf dem Balkon ist zu vermeiden.

2. Die den Nutzern anvertrauten Räume und Gegenstände sowie die gemeinschaftlich zugänglichen Einrichtungen sind sorgsam zu behandeln und **vor Schaden zu bewahren**; insbesondere gilt Folgendes:

2.1. Die Hausbewohner und Besucher sind verpflichtet, mit dem Eigentum des Vermieters sorgsam umzugehen und eventuelle Beschädigungen **unverzüglich** dem Vermieter **anzuzeigen**. Bei schuldhaft unterlassener oder verspäteter Anzeige haftet der Mieter für Schäden, die auf dieser Verzögerung oder Unterlassung beruhen.

2.2. Der Mieter hat in den Mieträumen für eine **saubere Reinigung** und **ausreichende Lüftung und Heizung** zu sorgen.

2.3. Insbesondere sind die **Einrichtungsgegenstände** in der Wohnung, wie Badarmaturen, Badewanne, Fenster, Türen u.ä. regelmäßig zu reinigen. Kondensatablauföffnungen in der Fensteraußenfalz sowie die Wasserablauftrinnen an den Balkonen sind regelmäßig zu säubern.

2.4. Hausreinigung

Die **Reinigung der zur gemeinschaftlichen Benutzung** bestimmten Räume und Einrichtungen, wie Hausflure, Hausflurfenster, Laubengang und -fenster u.ä. obliegt dem Vermieter, der hierfür Dienstleistungsunternehmen beauftragt hat. Die Kosten dafür sind Betriebskosten und werden als Kosten der Gebäudereinigung (Hausreinigung) gemäß Betriebskostenverordnung auf den Mieter umgelegt.

Sollten diese Dienstleistungsverträge aus heutiger Sicht, aus noch nicht erkennbaren Gründen, aufgekündigt werden, steht der Mieter in der Verpflichtung zur Reinigung. Diese Reinigung ist nach den einschlägigen Bestimmungen der **Hausreinigungsordnung** (welche dann vom Vermieter übergeben wird) durchzuführen. Hierbei erfolgt dann keine Betriebskostenumlage.

2.5. Für die **Reinigung der Mietsache** dürfen nur geeignete und handelsübliche Materialien verwendet werden. In keinem Fall dürfen lösungsmittelhaltige Reiniger oder grobe Scheuermittel eingesetzt werden, da dadurch die Oberfläche zerstört wird.

2.6. Sofern der Fußboden in der Wohnung aus Spannteppich, Teppichfliesen oder anderen **Textilbelägen** besteht, ist dieser neben der üblichen laufenden Reinigung regelmäßig einer fachmännischen Tiefenreinigung auf Kosten des Mieters zu unterziehen. Im Allgemeinen ist dies in Zeitabständen von jeweils drei Jahren erforderlich.

2.7. Der Mieter hat für eine **ausreichende Belüftung und Beheizung der Wohn- und Nebenräumen** Sorge zu tragen.

Insbesondere ist bei modernen Fenstern zur Vermeidung von Kondensatniederschlägen, Schimmelpilz- und Stockfleckenbildung eine ausreichende Querbelüftung durchzuführen. **Beim Aufstellen von Möbeln an Außenwänden ist ein Mindestabstand von 5 cm einzuhalten**, um Feuchtigkeitsschäden zu vermeiden.

Der Mieter wird über den erforderlichen Mindestumfang der Heiz- und Lüftungspflicht nach derzeitigem technischen Erkenntnisstand belehrt. Die Broschüre „**Richtig Heizen und Lüften**“ vom Hammonia-Verlag Hamburg ist als Anlage dem Mietvertrag beigelegt.

Sollte es aufgrund von falschem Heizen und Lüften zu Schäden an der Mietsache kommen, so ist der Mieter für deren Beseitigung schadenersatzpflichtig.

Das Lüften der Wohnungen über das Treppenhaus ist untersagt.

2.8. Tauwasser auf Verglasungen und Rahmen von Fenstern/Balkontüren:

Während der kalten Jahreszeit tritt immer wieder Tauwasser am Rand von Isolier- und Wärmeschutzgläsern auf. Dieser Vorgang wird manchmal von Bewohnern beanstandet.

Bei Isolier- und Wärmeschutzgläsern erfolgt die Abdichtung des Luftzwischenraumes ggf. durch metallische Abstandshalter am Glasrand. Dieser metallene Randverbund ist eine konstruktiv bedingte und somit unvermeidliche Wärmebrücke, weshalb im Winter oft auf den Glasscheiben in der Nähe des Randverbundes Tauwasser, das nicht immer schädlich ist, entsteht. Wenn Tauwasser in geringen Mengen am Glasrand in Erscheinung tritt, ist dies in der Regel unproblematisch; wenn jedoch große Flächen der Scheibe ständig mit Tauwasser beschlagen sind, können Feuchteschäden entstehen.

Bei üblichem Raumklima beginnt die Tauwasserbildung bei einer Außenlufttemperatur von etwa -5°C , die auftretende Tauwassermenge bewegt sich in tolerierbaren Grenzen. Nur wenn die Luftfeuchte über die bei normaler Lüftung zu erwartenden Werte ansteigt, kann eine kritische Situation entstehen.

Das Tauwasser in der Nähe des Fensterrahmens **sollte regelmäßig abgewischt** bzw. abgetrocknet werden. Andernfalls wachsen nach kurzer Zeit Schimmelpilze auf dem Fensterkitt, was unbedingt vermieden werden muss. Gegebenenfalls ist intensiver zu lüften.

Fazit: Bei tiefen Außentemperaturen kann das Auftreten von Tauwasser in der Nähe des Randverbundes nicht verhindert werden. Wenn größere Mengen entstehen, ist in der Regel die Raumluftfeuchte zu hoch und muss durch **gezieltes Lüften reduziert** werden.

2.9. **Schutz vor Frost und Unwetter.** Die Hausfenster sind **grundsätzlich geschlossen** zu halten und nur zum vorübergehenden Zwecke der Hauslüftung zu öffnen. (Boden- und Kellerfenster sind nachts immer geschlossen zu halten.)

Bei Regen, Sturm, Schnee, Frostgefahr bzw. Unwetter sind sämtliche Fenster - auch Dach-, Gang- und Kellerfenster - sofort zu schließen. Markisen sind einzurollen bzw. Sonnenschirme sind zu schließen.

Bei **Frostgefahr** hat der Mieter das Mietobjekt vor Schäden besonders zu schützen, das gilt insbesondere für die Wasserzuleitungen in seinem Obhutsbereich. Die Heizkörper dürfen bei Frost oder Frostgefahr nicht abgestellt werden. Vorhandene Garten- bzw. Terrassenleitungen / Wasserhähne, die im Zugriffsbereich des Mieters liegen, müssen abgestellt und entleert werden. Der Wasserschlauch muss entfernt werden.

2.10. **Das Waschen und Trocknen von Wäsche** hat in der Waschküche bzw. dem Trockenspeicher / Dachboden zu erfolgen, sofern diese Räume vorhanden sind.

Dies ist nur mit den dafür geeigneten und bestimmten handelsüblichen Geräten zulässig und nur, wenn der Vermieter der Aufstellung solcher Geräte im Einzelfall zugestimmt hat. Das Abwasser der Geräte darf nur fachgerecht über geeignete Abflusssysteme, nicht aber in die Badewanne abgeleitet werden.

Wird Wäsche im Bad oder in anderen zur Wohnung gehörenden Räumen luftgetrocknet, hat der Mieter gesteigerte Lüftungs- und Heizpflichten, um eine Schimmelbildung zu verhindern.

Das Trocknen von Wäsche auf Balkonen geschieht auf eigene Gefahr. Auf dem Balkon darf ein Wäscheständer bis zur Brüstungshöhe verwendet werden, sofern der Mieter eines darunter befindlichen Balkons nicht durch Tropfen oder Schmutz belästigt wird. Ein Aufhängen der Wäsche oberhalb der Balkonbrüstung ist grundsätzlich untersagt.

2.11. Bei den **Balkon-/ Terrassentüren** ist darauf zu achten, dass diese nicht über einen Winkel von **90° geöffnet** werden, sonst besteht eine Überdehnungsspannung, die Folgeschäden nach sich zieht. Gegebenenfalls ist ein Türstopper zu verwenden.

2.12. Das Anbringen von **Markisen** bedarf der vorherigen Zustimmung des Vermieters.

2.13. Eine **Beschilderung der Wohnungseingangstür** ist untersagt, da diese aufgrund der ausreichenden Namenshinweise an den Klingelvorrichtungen gewährleistet ist.

Bei Eingriffen in Form von: Bekleben mit Folie oder Tapete, Anbringen von Reklame, Werbung, Namensschild, Beschädigung durch Bohren, Schrauben u.a. ist mit Schadenersatzansprüchen seitens des Vermieters zu rechnen.

Ebenso dürfen die Innentüren der Wohnung, die Fenster und der Fußboden **nicht angebohrt werden**. **Naturfurnierte Holztüren** dürfen nicht lackiert werden.

- 2.14. Es ist nicht gestattet, an den Hausaußenwänden zu nageln oder zu **bohren**. Schäden die dadurch am **Wärmeverbundsystem** entstehen, werden zu Lasten des Verursachers in Rechnung gestellt. Ebenso dürfen **Rolladenkästen** nicht angebohrt werden.
- 2.15. **Fliesen** sollten nur in den Zwischenräumen und nur dann angebohrt werden, wenn eine anderweitige Möglichkeit der Anbringung eines notwendigen Gegenstandes nicht möglich ist.
- 2.16. In das **WC oder sonstige Abflüsse** dürfen keine Materialien eingebracht werden, die eine Verstopfung verursachen können (z.B. Katzenstreu). Essensreste sind ausschließlich in den dafür bereit gestellten Tonnen bzw. dem Müllcontainer für Haushaltsrestmüll zu entsorgen.
- 2.17. Obliegenheiten im Zusammenhang mit der regelmäßigen Überprüfung des Trinkwassers / Probenahme zur Legionellenuntersuchung entsprechend der **TrinkwV**
- **Mischbatterien** dürfen vom Mieter nicht selbst ausgetauscht werden. Jeglicher Eingriff in das Leitungsnetz ist untersagt.
 - Es ist auch bei längerer Abwesenheit für **regelmäßige Spülungen** an allen Abnahmestellen der Trinkwasserleitungen zu sorgen.
(siehe Anlage „Mieterinformation zur TrinkwV“)
- 2.18. Der **Ein- und Auszug** hat so zu erfolgen, dass Mitbewohner nicht gestört und belästigt werden. Insbesondere sind Beschädigungen und Verschmutzungen der Hausanlagen im Innen- und Außenbereich zu vermeiden. Sollte es trotzdem dazu kommen, sind sie durch den Verursacher zu beseitigen.
Umzugsmüll ist so zu entsorgen, dass die vorhandenen Müllgefäße nicht überfüllt werden; Sperrmüll ist entsprechend zu entsorgen.
- 2.19. Beim Verlegen von **Teppichböden** muss darauf geachtet werden, dass diese nur mit wasserlöslichen Mitteln verklebt und nicht genagelt werden. Das Kürzen von Zimmertüren ist grundsätzlich untersagt.
- 2.20. Vor der **Anbringung neuer Tapete** ist zunächst die alte zu entfernen.
- 2.21. **Vögel und andere Tiere:**
Das Füttern von Vögeln, Hunden und Katzen vor dem Haus, insbesondere auf Terrassen und Balkonen ist zu unterlassen, um Gebäudeschäden sowie Ratten- und Ungezieferbefall zu vermeiden
- 2.22. Das Auftreten von **Ungeziefer** ist unverzüglich dem Vermieter anzuzeigen.
- 2.23. Die Rauchwarnmelder sind entsprechend der Handlungsanleitung zu verwenden. Das Ankleben oder Überstreichen ist untersagt und führt automatisch zu einer Havariemeldung. Die Demontage der Rauchwarnmelder ist ebenfalls untersagt, denn sie stellt einen Eingriff in den baulichen Brandschutz dar.

3. Im Interesse der **Ordnung und Sicherheit** gelten folgende Regelungen:

3.1. Die **Hauseingangstür** ist grundsätzlich geschlossen zu halten. Sie ist so zu schließen, dass eine Öffnung über den sich in der Wohnung befindlichen Türöffner jederzeit möglich ist.

Bitte beachten Sie dabei Folgendes:

- Gemeinschaftstüren, insbesondere Haustüren, sollten beim Betreten und Verlassen des Gebäudes richtig zugezogen werden damit sie nicht den ganzen Tag und nachts weit offenstehen. Als Bewohner stehen sie selbst in der Verantwortung, durch das richtige Schließen der Gemeinschaftstüren Sicherheitsrisiken wie u.a. den Zutritt ins Gebäude durch fremde Personen und somit Einbruch, Diebstahl und Vandalismus einzuschränken. Beziehungsweise wird damit auch unerwünschter Besuch ferngehalten und das Eindringen von Ungeziefer ins Wohngebäude erschwert.
- Die Haustür sollte nicht außer Funktion gesetzt werden, indem die Tür in die Sperre schlägt und damit ständig offensteht. (Die Türsperre ist nur für das Betreten des Hauseinganges mit sperrigen bzw. schweren Gütern als Erleichterung vorgesehen.)
- Die Entriegelung in der Haustür (kleiner Hebel im Haustürrahmen) sollte nicht betätigt werden, sonst kann die Haustür trotz Verschließens von jedem einfach geöffnet werden.
- Keller sowie Gemeinschaftsräume im untersten Geschoss sind im Lüftungszustand so abzusichern, dass ein Einstieg durch Fremde nach Möglichkeit verhindert wird.

3.2. Im Keller, Treppenhaus, Aufzug und auf dem Boden sind **Feuer und Rauchen** untersagt. **Feuer- und umweltgefährdende Stoffe** dürfen auf dem Grundstück grundsätzlich nicht gelagert werden. **Leicht entzündliche Gegenstände und Flüssigkeiten** dürfen im Keller und auf dem Boden zur Vermeidung von Brandgefahr nicht aufbewahrt werden.

3.3. Alle **polizeilichen und behördlichen Vorschriften**, insbesondere jene zum Feuerschutz, sind von den Mietern auch dann zu beachten, wenn sie in dieser Hausordnung nicht ausdrücklich erwähnt sind.

3.4. Der übliche **Hausmüll und Abfall** sind in den dafür bereit gestellten Behältnissen – getrennt nach den jeweiligen Müllarten zu entsorgen. Sperrmüll und Sondermüll ist in den örtlichen Deponien auf eigene Kosten zu entsorgen, soweit nicht eine gesonderte Abfuhrmöglichkeit durch den Entsorgungsbetrieb bereitgestellt wird. (beachte Abfallsatzung des LK EIC)

3.5. **Überfüllte Briefkästen/ Werbungen**: Die regelmäßige Entleerung der Briefkästen ist durchzuführen, um die Zustellung wichtiger Post und anderer Nachrichten zu gewährleisten.

Werbeflächen dürfen nicht im Hausflur oder Treppenhaus lagern; jeder Mieter ist für die Entsorgung mitverantwortlich.

3.6. **Tierexkremte**, insbesondere Kot und Urin aber auch Tierhaare, sind durch den jeweiligen Tierhalter sofort zu entfernen und ordnungsgemäß zu entsorgen (jedoch nicht in das WC oder in sonstige Abflüsse). Für die Entsorgung gelten die abfallrechtlichen Bestimmungen.

Hunde sind außerhalb der Wohnung im Haus und auf dem Grundstück grundsätzlich an der Leine zu führen und müssen bei Notwendigkeit zudem einen Maulkorb tragen. Sie dürfen nicht auf Kinderspielplätzen mitgeführt werden.

Im Übrigen wird auf die gültige Ortssatzung der Stadt Leinefelde-Worbis verwiesen.

3.7. Die Mieter haben dafür zu sorgen, dass in den Gemeinschaftseinrichtungen nicht unnötig **Strom und Wasser** verbraucht werden und Unbefugte keinen Zutritt erhalten.

- 3.8. **Gemeinschaftseinrichtungen** dürfen ohne Genehmigung des Vermieters durch Mieter nicht umgestaltet oder einer alleinigen Nutzung zugeführt werden. Der Vermieter behält sich jedoch vor, im Einzelfall bei berechtigtem Interesse eine Ausnahmegenehmigung zu erteilen, ohne dass dies Ansprüche der anderen Bewohner begründet.
- 3.9. **Brand- und Rauchschutztüren** dürfen als Anlagen des baulichen Brandschutzes nicht verkeilt oder anderweitig manipuliert werden, dazu zählt vor allem das Aushängen der Obentürschließer.
- 3.10. Jeder Mieter hat das ihm zugewiesene **Keller-** bzw. Speicherabteil zu nutzen. Ein Tausch mit anderen Bewohnern ist nicht gestattet.
- 3.11. Der vorhandene **Trockenraum/-platz** darf von allen Hausbewohnern genutzt werden.
- 3.12. Das **Ballspielen** ist im Haus, an den Gebäuden und auf dem Trockenplatz grundsätzlich nicht gestattet.
- 3.13. Aus sicherheitstechnischen Gründen sind das **Treppenhaus** und die gemeinschaftlichen Flure grundsätzlich von jeglichen **Gegenständen freizuhalten**. Dies betrifft auch Schuhe, Blumen und Dekorationsgegenstände.
Das Treppenhaus als auch die Stichflure bilden den ersten baulichen Rettungsweg. Somit sind diese Flächen freizuhalten, dies gilt vor allem für brennbare Stoffe (Schränke, Schuhe, etc.).
Der Laubengang dient als Fluchtweg für die auf dem Laubengang befindlichen Personen und ist somit zwingend von Gegenständen jeglicher Art freizuhalten. Das Aufstellen von Möbeln, Blumen oder Ähnlichem ist untersagt.
- 3.14. Das **Abstellen von Kinderwagen**, Fahrrädern, Rollstühlen, Rollatoren, Handkarren, Tretmobilen und Ähnlichem **im Hausflur** und auf gemeinschaftlichen Verkehrsflächen ist grundsätzlich nicht gestattet. Sie dürfen nur an den vom Vermieter bestimmten Orten abgestellt werden. Der Vermieter behält sich jedoch vor, im Falle eines berechtigten Interesses im Einzelfall eine Ausnahmegenehmigung zu erteilen.
- 3.15. Das **Abstellen von Kleinkrafträdern** wie: Mofas, Motorrädern, Motorroller, Mopeds u.ä. ist im Haus- und Kellerbereich untersagt. Ein Abstellen im Bereich des Hauszuganges bedarf der Abstimmung mit dem Vermieter. Bei Gestattung ist darauf zu achten, dass die Gegenstände nicht an Haus- oder Garagenfassaden angelehnt werden. Im Übrigen wird auf Stellplätze im Wohnumfeld verwiesen.
- 3.16. **Kraftfahrzeuge der Mieter** dürfen auf dem Mietgrundstück **nur auf den gekennzeichneten** oder vermieteten Stellplätzen **abgestellt** werden.
Abgemeldete Kraftfahrzeuge werden auf dem Mietgrundstück **nicht gestattet**. Etwaige vom Mieter verursachte Öl- und Emulsionsrückstände auf dem Mietgrundstück sind von ihm fachgerecht zu beseitigen. Öffentliche Vorschriften sind zu beachten.
Aus Gründen des Umweltschutzes ist das **Waschen** von Kraftfahrzeugen aller Art auf dem Mietgrundstück **nicht erlaubt**.
- 3.17. Das **Befahren des Grundstücks mit motorisierten Fahrzeugen** ist nur mit Schrittgeschwindigkeit gestattet. Hupen, das Laufenlassen von Motoren im Stand und lautes Türenknallen ist verboten. Im Übrigen sind die vorhandenen Beschilderungen zu beachten und die straßenverkehrsrechtlichen Vorgaben einzuhalten.
- 3.18. **Garagen / Tiefgaragen / Stellplätze**. Die Garagentore sind immer geschlossen zu halten. Der Mieter hat die Zufahrt zur Garage und die Stellplätze sauber und von Eis bzw. Schnee freizuhalten und im Winter bei Bedarf auch zu streuen. In der Garage sind das Benutzen von Feuer sowie das Rauchen verboten. Feuergefährliche Gegenstände,

z. B. Treibstoffe, Farben und Lacke, dürfen dort nicht aufbewahrt werden. Die Garage darf auch nicht als Lager- oder Abstellraum benutzt werden. Jeder vermeidbare Lärm, insbesondere geräuschvolles Laufenlassen des Motors in der Garage, ist untersagt. Auf der Zufahrt zur Garage darf kein Fahrzeug abgestellt werden.

- 3.19. **Bei Unfällen auf dem angemieteten Grundstück bzw. Sachschäden, Personenschaden usw. ist der Vermieter innerhalb von 7 Tagen in Kenntnis zu setzen; anderenfalls ist die Beweislast umgekehrt.**

4. Folgen bei Verstößen gegen die Hausordnung, Änderungsrecht des Vermieters:

Der Vermieter darf die Hausordnung zum Zweck ordnungsgemäßer Verwaltung ändern oder ergänzen.

Falls der Mieter trotz zweimaliger **schriftlicher Abmahnung** seinen Hausordnungspflichten nicht oder nur unvollständig nachkommt, hat der Vermieter das Recht, ab dem auf die zweite erfolglose Abmahnung folgenden Monat die entsprechenden Arbeiten im Weg der **Ersatzvornahme** im Namen und auf Kosten des Mieters ausführen zu lassen oder selbst auszuführen. **Zu diesem Vorgehen wird der Vermieter durch den Mieter mit Vertragsunterzeichnung im Voraus ermächtigt.**

Der Vermieter hat in den Abmahnungsschreiben auf die Folgen erfolgloser Abmahnung hinzuweisen.

Das Recht des Vermieters zur **ordentlichen oder fristlosen Kündigung** des Mietverhältnisses bleibt hiervon unberührt.