

Inhalt

I. Rechte und Pflichten beim Abschluß des Mietvertrags	6
1. Mündliche Vereinbarung	6
2. Schriftlicher Vertrag	7
II. Rechte des Vermieters bei der Mietfestsetzung	10
1. Miete bzw. Mietzins	10
2. Höhe der Miete	11
3. Mietsteigerung	13
4. Mietpreisregelungen in den neuen Bundesländern	14
III. Welche Betriebskosten der Vermieter umlegen kann	15
1. Umlageverfahren	15
2. Umlegbare Neben- bzw. Betriebskosten	16
IV. Rechte und Pflichten des Vermieters bei Mängeln und Schäden	21
1. Instandhaltung und Instandsetzung	21
2. Kleine Reparaturen	23
3. Modernisierung	24
4. Mängel	25
5. Schönheitsreparaturen	26
V. Rechte des Vermieters bei Beendigung des Mietvertrags	27
1. Allgemeines zur Kündigung	27
2. Sozialklausel	29
3. Ordentliche Kündigung	30
Vertragsverletzungen durch den Mieter	32
Wirtschaftliche Verwertung	33
Eigenbedarf	34
4. Außerordentliche Kündigung	37

VI. Zwischen Kündigung und Räumung	39
VII. Sonderregelungen in den neuen Bundesländern	42
1. Verstärkter Kündigungsschutz	42
2. Mieterhöhung	43
3. Modernisierungskosten	44
4. Betriebskosten	44
VIII. Versicherungen für Vermieter	46
Wohngebäudeversicherung	47
Feuerversicherung	48
Leitungswasserversicherung	48
Sturmversicherung	49
IX. Ihr Recht gegenüber der Versicherung	51
1. Vor dem Vertrag	51
2. Widerrufsrecht	52
3. Neues Widerspruchsrecht	52
4. Wann Sie einen Versicherungsvertrag anfechten dürfen	53
5. Versicherungsvertrag ordentlich kündigen	54
6. Versicherungsvertrag außerordentlich kündigen	54
7. Ärger mit der Versicherung	56
X. Die wichtigsten Fachbegriffe von A – Z	58