

INHALT

Vorwort	7
Anmerkungen zur aktualisierten Überarbeitung im Herbst 2001	10
Kapitel 1: Der Mietvertrag	11
Vor Vertragsabschluss: Woran Mieter und Vermieter denken sollten	11
Wie man an eine Wohnung kommt	12
Miteinander reden: Wie Mieter und Vermieter zu einem optimalen Abschluss kommen	18
Alles Formsache: Worauf Sie beim Mietvertrag achten müssen ..	21
Alles neu: die Arten der Mietverträge	29
Wenn es um Besuch, freie Meinungsäußerung, Lärm, Haustiere oder den Garten geht: der vertragsgemäße Gebrauch	34
So entscheiden die Gerichte: Grundsatzurteile zum Thema Lärm	47
Haustierhaltung und weitere häufige Probleme im Zusammenhang mit Tieren	54
Von Alarmanlagen bis stinkenden Müllcontainern: Was sonst noch alles stört	65
Streit um den Garten	68
Das Kleingedruckte: Worauf bei Formularmietverträgen zu achten ist	71
Viele Wenn und Aber: Untermiete	73
Kapitel 2: Die Miete	79
Gehen ganz schön ins Geld: Abstand und Kautions	80
Kein Spiel ohne Grenzen: die Miethöhe	84

Will gut begründet sein: die Mieterhöhung	85
Die »zweite Miete«: Betriebskosten	92
Kapitel 3: Die Wohnung	105
Wann der Mieter sie dulden muss, wann der Vermieter sie durchführen darf: die Modernisierung	105
Kein Streit um Kabelanschluss und Satellitenantenne	115
Was dem einen recht, ist dem anderen billig: So kann der Mieter modernisieren	125
Keine teuren Missverständnisse bei den Schönheitsreparaturen!	131
Mängel: Wann Mietminderung möglich ist	138
Kapitel 4: Soziales: Sozialer Wohnungsbau und Wohngeld ...	149
Besonderheiten beim sozialen Wohnungsbau	149
Wem es zusteht: Wohngeld	154
Kapitel 5: Das Ende des Mietverhältnisses	157
Der nächste Erste ist vielleicht der letzte: die Kündigung	157
Vom Widerspruchsrecht bis zur Räumungsklage: Kündigungsschutz bei der ordentlichen Kündigung	166
Alles Wichtige zur fristlosen Kündigung	170
Hoffentlich kein Ende mit Schrecken: der Auszug	173
Kapitel 6: Allgemeines	175
Wissen, wo es Hilfe gibt: Beratung und Broschüren für Mieter und Vermieter	175
Manchmal muss es schriftlich sein: Musterbriefe	181
Für alle Fälle: Gesetzestexte	231
Register	277