

# Inhaltsverzeichnis

<b>Einleitung</b> .....	7	1. Miete .....	16
1. Allgemeines zum Mietvertrag .....	7	2. Betriebskosten .....	17
2. Mietzeit .....	7	3. Schönheitsreparaturen .....	24
3. Vereinbarungen zum Nachteil des Mieters .....	7	4. Schäden an der Wohnung .....	25
		5. Verjährung der Ansprüche .....	26
		6. Mieterhöhung .....	26
<b>Anmerkungen zu den Formularmietverträgen</b> .....	8	<b>zu § 4 – Zahlung der Miete und der Nebenkosten</b> (Wohnungs-Einheitsmietvertrag)/	
<b>zum Kopf der Formulare – Die Vertragsparteien des Mietvertrages</b> (vor § 1 des Wohnungs-Einheitsmietvertrages/ vor § 1 des Vertrages für die Vermietung eines Hauses) .....	8	<b>zu § 4 – Zahlung der Miete und der Nebenkosten</b> (Vertrag für die Vermietung eines Hauses) .....	30
1. Vertragsparteien .....	8	1. Fälligkeit .....	30
2. Wechsel der Vertragsparteien .....	9	2. Rechtzeitigkeitsklausel .....	30
<b>zu § 1 – Mieträume</b> (Wohnungs-Einheitsmietvertrag)/ <b>zu § 1 – Mietobjekt</b> (Vertrag für die Vermietung eines Hauses) .....	10	3. Verspätete Zahlung .....	31
1. Der Mietgegenstand .....	10	<b>zu § 5 – Sammelheizung und Warmwasserversorgung</b> (Wohnungs-Einheitsmietvertrag)/ <b>zu § 5 – Heizung und Warmwasserversorgung</b> (Vertrag für die Vermietung eines Hauses) .....	33
2. Zubehör .....	11	1. Verpflichtung zum Heizen .....	34
3. Aushändigung der Schlüssel .....	11	2. Verteilungsschlüssel .....	34
4. Gebrauchsgewährungspflicht .....	12	3. Wartungskosten .....	35
<b>zu § 2 – Mietzeit und ordentliche Kündigung</b> (Wohnungs-Einheitsmietvertrag)/ <b>zu § 2 – Mietzeit</b> (Vertrag für die Vermietung eines Hauses) .....	12	4. Nutzerwechselgebühr .....	35
1. Mietverhältnis auf bestimmte Zeit .....	12	<b>zu § 6 – Benutzung der Aufzugsanlagen</b> (Wohnungs-Einheitsmietvertrag) .....	35
2. Mietverhältnis auf unbestimmte Zeit .....	13	<b>zu § 7 – Zustand und Übergabe der Mieträume</b> (Wohnungs-Einheitsmietvertrag)/ <b>zu § 6 – Zustand des Mietobjektes</b> (Vertrag für die Vermietung eines Hauses) .....	36
3. Mietverhältnis zum vorübergehenden Gebrauch .....	13	1. Mangel der Mietsache .....	36
4. Kündigung eines Mietvertrages auf unbestimmte Zeit .....	13	2. Vom Vermieter auszuführende Arbeiten bei Mietbeginn .....	36
5. Kündigung eines Mietverhältnisses zum vorübergehenden Gebrauch .....	15	3. Haftungsausschluss für anfängliche Mängel .....	36
6. Sonderfälle .....	15	4. Wohnungsschlüssel .....	36
7. Form der Kündigung .....	15	<b>zu § 8 – Benutzung der Mieträume, Untervermietung, Tierhaltung</b> (Wohnungs-Einheitsmietvertrag)/ <b>zu § 7 – Benutzung des Mietobjektes, Untervermietung, Tierhaltung</b> (Vertrag für die Vermietung eines Hauses) .....	37
8. Vertretungsrecht .....	16	1. Zustimmungspflichtige Handlungen des Mieters .....	37
9. Widerspruch des Mieters .....	16	2. Tierhaltung .....	37
10. Weitere Kündigungsarten .....	16		
<b>zu § 3 – Miete und Nebenkosten</b> (Wohnungs-Einheitsmietvertrag)/ <b>zu § 3 – Miete, Nebenkosten, Vorauszahlungen</b> (Vertrag für die Vermietung eines Hauses) .....	16		

3. Untervermietung .....	37	<b>zu § 15 – Betreten der Mieträume durch den Vermieter</b> (Wohnungs-Einheitsmietvertrag)/ <b>zu § 15 – Betreten des Mietobjektes durch den Vermieter</b> (Vertrag für die Vermietung eines Hauses).....	43
4. Weitere Pflichten .....	38	<b>zu § 16 – Vorzeitige Beendigung der Mietzeit</b> (Wohnungs-Einheitsmietvertrag)/ <b>zu § 17 – Vorzeitige Beendigung der Mietzeit</b> (Vertrag für die Vermietung eines Hauses) .....	44
<b>zu § 9 – Elektrizität, Gas, Wasser</b> (Wohnungs-Einheitsmietvertrag)/ <b>zu § 8 – Elektrizität, Gas, Wasser</b> (Vertrag für die Vermietung eines Hauses).....	38	<b>zu § 17 – Rückgabe der Mietsache</b> (Wohnungs-Einheitsmietvertrag)/ <b>zu § 16 – Rückgabe des Mietobjektes</b> (Vertrag für die Vermietung eines Hauses) .....	45
<b>zu § 10 – Bauliche Maßnahmen und Verbesserungen durch den Vermieter</b> (Wohnungs-Einheitsmietvertrag)/ <b>zu § 9 – Bauliche Maßnahmen und Verbesserungen durch den Vermieter</b> (Vertrag für die Vermietung eines Hauses).....	39	1. Zustand der Mietsache bei Rückgabe. . .	45
<b>zu § 11 – Bauliche Änderungen durch den Mieter</b> (Wohnungs-Einheitsmietvertrag)/ <b>zu § 10 – Bauliche Änderungen durch den Mieter</b> (Vertrag für die Vermietung eines Hauses) .....	39	2. Betretungsrecht des Vermieters .....	45
1. Bauliche Veränderungen durch den Mieter .....	39	<b>zu § 18 – Mehrere Personen als Vermieter oder Mieter</b> (Wohnungs-Einheitsmietvertrag)/ <b>zu § 18 – Mehrere Personen als Vermieter oder Mieter</b> (Vertrag für die Vermietung eines Hauses).....	45
2. Rückbaupflicht .....	40	<b>zu § 19 – Hausordnung</b> (Wohnungs-Einheitsmietvertrag)/ <b>zu § 19 – Weitere Vereinbarungen</b> (Vertrag für die Vermietung eines Hauses: evtl. Anlage zum Vertrag „Haus- und Grundstücksordnung“) .....	46
<b>zu § 12 – Außenantenne – Kabelanschluss</b> (Wohnungs-Einheitsmietvertrag)/ <b>zu § 11 – Außenantennen – Kabelanschluss</b> (Vertrag für die Vermietung eines Hauses).....	40	<b>zu § 20 – Weitere Vereinbarungen</b> (Wohnungs-Einheitsmietvertrag)/ <b>zu § 19 – Weitere Vereinbarungen</b> (Vertrag für die Vermietung eines Hauses).....	47
<b>zu § 13 – Instandhaltung der Mieträume</b> (Wohnungs-Einheitsmietvertrag)/ <b>zu § 12 – Instandhaltung des Mietobjektes</b> (Vertrag für die Vermietung eines Hauses).....	41	1. Salvatorische Klausel.....	47
1. Anzeigepflicht bei Mängeln an der Mietsache .....	41	2. Weitere Vereinbarungen .....	47
2. Vertragsgemäßer Gebrauch .....	42	<b>Sachregister</b> .....	48
3. Anzeigepflicht bei Ungezieferbefall....	42		
<b>zu § 13 – Kleinreparaturen</b> (Vertrag für die Vermietung eines Hauses).....	42		
<b>zu § 14 – Pfandrecht des Vermieters</b> (Wohnungs-Einheitsmietvertrag)/ <b>zu § 14 – Pfandrecht des Vermieters</b> (Vertrag für die Vermietung eines Hauses).....	43		