

Inhaltsverzeichnis

Einleitung	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
Anmerkungen zu den Formularmiet- verträgen	8	zu § 4 – Zahlung der Miete und der Neben- kosten (Wohnungs-Einheitsmietvertrag)/	
zum Kopf der Formulare – Die Vertrags- parteien des Mietvertrages (vor § 1 des Wohnungs-Einheitsmietvertrages/ vor § 1 des Vertrages für die Vermietung eines Hauses)	8	zu § 4 – Zahlung der Miete und der Ne- benkosten (Vertrag für die Vermietung eines Hauses)	30
1. Vertragsparteien	8	1. Fälligkeit	30
2. Wechsel der Vertragsparteien	8	2. Rechtzeitigkeitsklausel	30
zu § 1 – Mieträume (Wohnungs-Einheits- mietvertrag)/ zu § 1 – Mietobjekt (Vertrag für die Vermietung eines Hauses)	10	3. Verspätete Zahlung	31
1. Der Mietgegenstand	10	zu § 5 – Sammelheizung und Warmwasser- versorgung (Wohnungs-Einheitsmietver- trag)/ zu § 5 – Heizung und Warmwasser- versorgung (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
zu § 2 – Mietzeit und ordentliche Kündi- gung (Wohnungs-Einheitsmietvertrag)/	12	4. Nutzerwechselgebühr	35
zu § 2 – Mietzeit (Vertrag für die Vermie- tung eines Hauses)	12	zu § 6 – Benutzung der Aufzugsanlagen (Wohnungs-Einheitsmietvertrag)	35
1. Mietverhältnis auf bestimmte Zeit	12	zu § 7 – Zustand und Übergabe der	
2. Mietverhältnis auf unbestimmte Zeit	13	Mieträume (Wohnungs-Einheitsmietver- trag)/ zu § 6 – Zustand des Mietobjektes (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	zu § 8 – Benutzung der Mieträume, Un- tervermietung, Tierhaltung (Wohnungs- Einheitsmietvertrag)/ zu § 7 – Benutzung des Mietobjektes, Untervermietung, Tierhaltung (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		
zu § 3 – Miete und Nebenkosten (Woh- nungs-Einheitsmietvertrag)/ zu § 3 – Miete, Nebenkosten, Vorauszahlungen (Vertrag für die Vermietung eines Hauses)	16		

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