

# Inhalt

<b>Vorwort zur 3. Auflage .....</b>	7
<b>Vorwort zur 1. Auflage .....</b>	10
<b>Abkürzungsverzeichnis .....</b>	14
<b>I. Grundsätzliches zu „Miete“ und „Mietvertrag“ .....</b>	17
Fall 1: Kein „Hauptmietzins“ bedeutet noch nicht unentgeltlich .....	17
Fall 2: Bestandgeber, gib acht – oft ist es Miete und nicht Pacht! .....	21
Fall 3: Willst du vertraglich sichergeh’n, muss alles schon im Anbot steh’n ....	29
<b>II. Zu den Vollausnahmen vom MRG .....</b>	33
Fall 4: Es tut nicht immer gut, wenn man Gutes tut .....	33
Fall 5: Wenn aus einer Ferienliaison mehr wird .....	39
Fall 6: Der Aufbau als Spielverderber .....	42
Fall 7: Warum man als Vermieter bis „drei“ zählen können sollte .....	45
Fall 8: Wenn mehrere Häuser ein „Gebäude“ sind .....	49
<b>III. Zu den Teilausnahmen vom MRG .....</b>	53
Fall 9: Nur ganz neu ist wirklich neu .....	53
Fall 10: Wenn der Vermieter auch im analogen Leben eine Firewall benötigt .....	56
Fall 11: Von Ausnahmen, den Ausnahmen von den Ausnahmen und den Ausnahmen von den Ausnahmen von den Ausnahmen .....	59
<b>IV. Befristungsrecht .....</b>	65
Fall 12: Der nur zur Hälfte Informierte lebt am gefährlichsten .....	65
Fall 13: Drum schreibe, wer sich nicht ewig binden will .....	68
Fall 14: Die Bestimmtheit liegt in der Natur des Termins .....	72
Fall 15: Warum der Endtermin im Kalender stehen sollte .....	75
<b>V. Mietzinsbildung .....</b>	81
Fall 16: Wer den Standard anhebt, schafft nicht neu .....	81
Fall 17: Es gibt nichts Gutes, außer man tut es – unverzüglich .....	84
Fall 18: Ohne Möbelmiete ist die Ausstattung nichts wert .....	88
Fall 19: Ergibt ein Recht gar keinen Sinn, fällt auch der Zuschlag zum Richtwert hin .....	91

Fall 20: Die gute Lage alleine macht noch keinen Frühling .....	94
Fall 21: Warum unter der Gründerzeit mancher Vermieter leid't .....	99
<b>VI. Mietzinsüberprüfung .....</b>	<b>103</b>
Fall 22: Zu spät gerügt wird früh bereut .....	103
Fall 23: Nach Ende der Ausschlussfrist es aus und Schluss schon ist .....	107
Fall 24: Späte „Rache“ tut (mehr als) dreifach weh .....	109
<b>VII. Wertsicherung des Hauptmietzinses .....</b>	<b>115</b>
Fall 25: Wenn eine Indexklausel ein zweischneidiges Schwert sein muss .....	115
Fall 26: Vor der mietrechtlichen Wirksamkeit ist ein Anhebungsbegehrten nicht gescheit .....	123
<b>VIII. Betriebskosten, öffentliche Abgaben etc .....</b>	<b>129</b>
Fall 27: Für den Lauf der Ausschlussfrist die Fälligkeit der Betriebskosten maßgeblich ist .....	129
Fall 28: Ist eine Betriebskostenvereinbarung nicht transparent, der Vermieter schnell ins Unglück rennt .....	133
Fall 29: Warum gelegentlich auch vermeintlich Selbstverständliches gesagt werden muss .....	137
<b>IX. Dies und Das .....</b>	<b>143</b>
Fall 30: Mitgehangen – mitgefangen .....	143
Fall 31: Darf's noch was sein? .....	146
Fall 32: Wenn Schweigen Zustimmung bedeutet .....	152
Fall 33: Wer zu spät kommt, den bestraft das ... Mietrecht .....	156
Fall 34: Warum sich der Vermieter die Wirksamkeit einer Ausmalklausel oft nur ausmalt .....	160
<b>X. Eigentümerwechsel .....</b>	<b>167</b>
Fall 35: Augen auf, Kauf ist Kauf (Kauf bricht Miete nicht) .....	167
Fall 36: Wenn man sich auf einen vertraglichen Kündigungsverzicht nicht verlassen kann .....	171
<b>XI. Vertragsauflösung .....</b>	<b>175</b>
Fall 37: Maxime éventuelle – hier scheitert der Vermieter schnell .....	175
Fall 38: Alles hat ein Ende, auch die Rechtswohlthat .....	178
Fall 39: Der zu frühe Vogel fängt keinen Wurm .....	183
Fall 40: Schachmatt des Vermieters bei Räumungsklage wegen Mietzins- rückstandes ohne vorherige Mahnung .....	186