

Inhaltsverzeichnis

1. Mieterrechte – Mieterpflichten	4	8. Kabelfernsehen und Satellitenschüssel	29
Recht zum Gebrauch der Mietsache	4	Kabelfernsehen	30
Vertragsgemäßer und vertragswidriger		Satellitenschüssel	32
Gebrauch	4	Gemeinschaftsantenne	35
Der Mietvertrag	5		
Die Hausordnung	5	9. Nutzung des Mietshauses	36
Unwirksame Regelungen	7	Reparaturpflicht des Vermieters	36
Die Verkehrssitte	7	Hausflur und Treppenhaus	36
		Abstellen von Fahrzeugen	38
2. Die Wohnung	8	Briefkasten	39
Hausrecht	8	Fahrstuhl	40
Nutzung der Wohnung	8	Waschküche und Trockenraum	40
Mitvermietete Einrichtungsgegenstände	9	Keller	41
Bohrlöcher	11	Videoüberwachung	42
Rauchen	11		
Baden und Duschen	11	10. Die Außenanlagen, Garten und Garage	42
Haushaltsgeräte	12	Spielplatz	43
Wäsche trocknen	13	Probleme mit dem Müll und den	
Balkon und Terrasse	13	Müllbehältern	43
Blumenkästen	14	Garten	45
		Pkw und Parkplatz	48
3. Heizung und Wasserversorgung	14	Garage	49
Heizpflicht des Vermieters	14		
Mindesttemperaturen	14	11. Lärm und andere Störungen	51
Rechte des Mieters	15	des Hausfriedens	
Keine Heizpflicht des Vermieters	16	Ruhezeiten	51
Wasserversorgung	16	Lärm durch Nachbarn	52
		Spielende Kinder	55
4. Schlüsselfragen	17	Lärm von außerhalb	56
Wie viele Schlüssel stehen dem Mieter zu?	17	Geruchsbelastigungen	57
Darf der Vermieter einen Schlüssel behalten?	17	Andere Belastigungen	58
Verloren gegangener Schlüssel	17	Rechte des Mieters	59
Rückgabe der Schlüssel	18		
		12. Aufnahme von Personen	59
5. Tierhaltung	18	in die Wohnung	
Mietvertrag regelt die Tierhaltung nicht	18	Untervermietung	59
Mietvertrag verlangt die Zustimmung des		Aufnahme des Lebenspartners	62
Vermieters	20	Aufnahme von Familienangehörigen	62
Mietvertrag verbietet die Tierhaltung	20	Besuch	63
Kann der Vermieter die Abschaffung			
verlangen?	21	13. Die Wohnfläche	64
Tierfütterung	21	Berechnung	64
		Fehlerhafte Angabe im Mietvertrag	67
6. Berufsausübung in der Wohnung	21	Betriebs- und Heizkostenabrechnung	68
Gewerbliche Nutzung	22	Mietpreisüberhöhung	69
Heimarbeit	23		
Büroarbeit	23	14. Pflichten des Mieters	69
Telearbeit	23	Obhuts- und Sorgfaltspflichten	69
Tagesmutter	23	Duldungspflichten	74
Prostituierte	24	Besichtigungsrecht des Vermieters	74
		Kleinreparaturen	77
7. Einbauten des Mieters	24	Thermenwartung	78
Wesentliche Eingriffe	24	Schönheitsreparaturen	78
Geringfügige Eingriffe	25	Teppichreinigung und Parkettplege	79
Rechte und Pflichten beim Auszug	26	Treppenhauseinigung	80
Wegnahmerecht	26	Winterdienst	82
Pflicht zur Beseitigung	26		
Entschädigung	28	15. Rechtliche Folgen und Ansprüche	85
Mustervereinbarung	29	Beeinträchtigung des vertragsgemäßen	
		Gebrauchs	85
		Streitigkeiten mit dem Nachbarn	87
		Rechtliche Folgen bei Nichtbeachtung	
		der Mieterpflichten	88