

# Inhaltsverzeichnis

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