

Inhaltsverzeichnis

Kapitel 1 – Mietvertrag	7
Die wichtigsten Regelungen im Mietvertrag	8
Mieter und Vermieter	8
Mietgegenstand	9
Miethöhe	10
Beginn und Dauer des Mietverhältnisses	11
Weitere Regelungen im Mietvertrag und in der Hausordnung	11
Kapitel 2 – Maklerprovision und Mietkaution	14
Maklerprovision: Höchstens zwei Monatsmieten	14
Ausnahmen	14
Abstand und Ablöse	15
Mietkaution: Maximal drei Monatsmieten	16
Rückzahlung	17
Kapitel 3 – Miete und Mieterhöhung	18
Vergleichsmiete	19
Form und Frist	19
Jahressperrfrist und Kappungsgrenze	19
Mieterhöhungs-Begründung	20
Zustimmung	22
Kapitel 4 – Betriebs- oder Nebenkosten	24
Welche Kosten dürfen abgerechnet werden?	24
Wie muss abgerechnet werden?	26
Besonderheiten bei Heizung und Warmwasser	27
Überprüfung und Fristen	28
Kapitel 5 – Mieterrechte und -pflichten	30
Kinderwagen	30
Bellen, Pfeifen	30
Fernseher, Radio	30
Hausmusik	30
Feste/Feiern	30
Grillen	31
Balkon	31
Blumen	31
Fahrräder	31
Besuch	32
Untervermietung	32
Partner-Nachzug	32
Treppe putzen	32
Fußmatte	32
Rauchen	33
Baden/Duschen	33

Toilette	33
Einrichten und Möblieren	33
Bohren/Dübeln	33
Wäsche trocknen	34
Tierhaltung	34
Wohnungsschlüssel	34
Tür- und Wohnungsschilder	34
Briefkasten	34
Wohnungsbesichtigung	34
Kapitel 6 – Mängel, Reparatur, Mietminderung	35
Mietminderung	35
Voraussetzungen für die Mietminderung	36
Reparaturanspruch	38
Kleinreparaturen	38
Selbstbeseitigungsrecht	39
Notreparaturen	40
Zurückbehaltungsrecht	40
Schadensersatz	40
Kündigungsrecht	41
Kapitel 7 – Schönheitsreparaturen	42
Das Gesetz	42
Der Mietvertrag	43
Wirksame Schönheitsreparaturklauseln	44
Kapitel 8 – Mieterkündigung	46
Ausnahme: Kündigungsverzicht / Kündigungsausschluss	46
Form und Frist	46
Achtung Zeitmietvertrag	47
Sonderkündigungsrechte	48
Nachmieter	48
Fristlose Kündigung	48
Kapitel 9 – Vermieterkündigung	50
Form und Frist	50
Kündigungsgrund Eigenbedarf	50
Verwertungskündigung	51
Vertragsverletzungen	52
Sozialklausel	52
Fristlose Kündigung	52
Kapitel 10 – Rechtsberatung im Deutschen Mieterbund	54
1. Mietervereine – 500 Mal in Deutschland	54
2. Telefon-Hotline	55
3. Mieterbund24 – die DMB Online-Beratung	56
4. Mieterbund.de	56