

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