

Inhaltsverzeichnis

Einleitung	7	1. Miete	16
1. Allgemeines zum Mietvertrag	7	2. Betriebskosten	17
2. Mietzeit	7	3. Schönheitsreparaturen	24
3. Vereinbarungen zum Nachteil des Mieters	7	4. Schäden an der Wohnung	24
		5. Verjährung der Ansprüche	24
		6. Mieterhöhung	25
Anmerkungen zu den Formularmietverträgen	8	zu § 4 – Zahlung der Miete und der Nebenkosten (Wohnungs-Einheitsmietvertrag)/ zu § 4 – Zahlung der Miete und der Nebenkosten (Vertrag für die Vermietung eines Hauses)	29
zum Kopf der Formulare – Die Vertragsparteien des Mietvertrages (vor § 1 des Wohnungs-Einheitsmietvertrages/ vor § 1 des Vertrages für die Vermietung eines Hauses)	8	1. Fälligkeit	29
1. Vertragsparteien	8	2. Rechtzeitigkeitsklausel	29
2. Wechsel der Vertragsparteien	9	3. Verspätete Zahlung	30
zu § 1 – Mieträume (Wohnungs-Einheitsmietvertrag)/zu § 1 – Mietobjekt (Vertrag für die Vermietung eines Hauses)	9	zu § 5 – Sammelheizung und Warmwasserversorgung (Wohnungs-Einheitsmietvertrag)/zu § 5 – Heizung und Warmwasserversorgung (Vertrag für die Vermietung eines Hauses)	33
1. Mietgegenstand	9	1. Verpflichtung zum Heizen	33
2. Zubehör	10	2. Verteilungsschlüssel	34
3. Aushändigung der Schlüssel	11	3. Wartungskosten	35
4. Gebrauchsgewährungspflicht	11	4. Nutzerwechselgebühr	35
zu § 2 – Mietzeit und ordentliche Kündigung (Wohnungs-Einheitsmietvertrag)/ zu § 2 – Mietzeit (Vertrag für die Vermietung eines Hauses)	11	zu § 6 – Benutzung der Aufzugsanlagen (Wohnungs-Einheitsmietvertrag)	35
1. Mietverhältnis auf bestimmte Zeit	12	zu § 7 – Zustand und Übergabe der Mieträume (Wohnungs-Einheitsmietvertrag)/zu § 6 – Zustand des Mietobjektes (Vertrag für die Vermietung eines Hauses)	35
2. Mietverhältnis auf unbestimmte Zeit	12	1. Mangel der Mietsache	35
3. Mietverhältnis zum vorübergehenden Gebrauch	13	2. Vom Vermieter auszuführende Arbeiten bei Mietbeginn	36
4. Kündigung eines Mietvertrages auf unbestimmte Zeit	13	3. Haftungsausschluss für anfängliche Mängel	36
5. Kündigung eines Mietverhältnisses zum vorübergehenden Gebrauch	15	4. Wohnungsschlüssel	36
6. Sonderfälle	15	zu § 8 – Benutzung der Mieträume, Untervermietung, Tierhaltung (Wohnungs-Einheitsmietvertrag)/zu § 7 – Benutzung des Mietobjektes, Untervermietung, Tierhaltung (Vertrag für die Vermietung eines Hauses)	37
7. Form der Kündigung	15	1. Zustimmungspflichtige Handlungen des Mieters	37
8. Vertretungsrecht	15	2. Tierhaltung	37
9. Widerspruch des Mieters	15		
10. Weitere Kündigungsarten	16		
zu § 3 – Miete und Nebenkosten (Wohnungs-Einheitsmietvertrag)/zu § 3 – Miete, Nebenkosten, Vorauszahlungen (Vertrag für die Vermietung eines Hauses)	16		

3. Untervermietung	37	zu § 15 – Betreten der Mieträume durch den Vermieter (Wohnungs-Einheitsmietvertrag)/zu § 15 – Betreten des Mietobjektes durch den Vermieter (Vertrag für die Vermietung eines Hauses).....	43
4. Weitere Pflichten	38	zu § 16 – Vorzeitige Beendigung der Mietzeit (Wohnungs-Einheitsmietvertrag)/zu § 17 – Vorzeitige Beendigung der Mietzeit (Vertrag für die Vermietung eines Hauses)	44
zu § 9 – Elektrizität, Gas, Wasser (Wohnungs-Einheitsmietvertrag)/zu § 8 – Elektrizität, Gas, Wasser (Vertrag für die Vermietung eines Hauses).....	38	zu § 17 – Rückgabe der Mietsache (Wohnungs-Einheitsmietvertrag)/zu § 16 – Rückgabe des Mietobjektes (Vertrag für die Vermietung eines Hauses)	45
zu § 10 – Bauliche Maßnahmen und Verbesserungen durch den Vermieter (Wohnungs-Einheitsmietvertrag)/zu § 9 – Bauliche Maßnahmen und Verbesserungen durch den Vermieter (Vertrag für die Vermietung eines Hauses).....	39	1. Zustand der Mietsache bei Rückgabe. . .	45
zu § 11 – Bauliche Änderungen durch den Mieter (Wohnungs-Einheitsmietvertrag)/zu § 10 – Bauliche Änderungen durch den Mieter (Vertrag für die Vermietung eines Hauses)	40	2. Betretungsrecht des Vermieters	45
1. Bauliche Veränderungen durch den Mieter	40	zu § 18 – Mehrere Personen als Vermieter oder Mieter (Wohnungs-Einheitsmietvertrag)/zu § 18 – Mehrere Personen als Vermieter oder Mieter (Vertrag für die Vermietung eines Hauses).....	46
2. Rückbaupflicht	40	zu § 19 – Hausordnung (Wohnungs-Einheitsmietvertrag)/zu § 19 – Weitere Vereinbarungen (Vertrag für die Vermietung eines Hauses: evtl. Anlage zum Vertrag „Haus- und Grundstücksordnung“)	46
zu § 12 – Außenantenne – Kabelanschluss (Wohnungs-Einheitsmietvertrag)/zu § 11 – Außenantennen – Kabelanschluss (Vertrag für die Vermietung eines Hauses).....	40	zu § 20 – Weitere Vereinbarungen (Wohnungs-Einheitsmietvertrag)/zu § 19 – Weitere Vereinbarungen (Vertrag für die Vermietung eines Hauses).....	47
zu § 13 – Instandhaltung der Mieträume (Wohnungs-Einheitsmietvertrag)/zu § 12 – Instandhaltung des Mietobjektes (Vertrag für die Vermietung eines Hauses).....	41	Sachregister	48
1. Anzeigepflicht bei Mängeln an der Mietsache	41		
2. Vertragsgemäßer Gebrauch.	42		
3. Anzeigepflicht bei Ungezieferbefall. . .	42		
zu § 13 – Kleinreparaturen (Vertrag für die Vermietung eines Hauses).....	43		
zu § 14 – Pfandrecht des Vermieters (Wohnungs-Einheitsmietvertrag)/zu § 14 – Pfandrecht des Vermieters (Vertrag für die Vermietung eines Hauses).....	43		