

# Inhaltsverzeichnis

<b>Einleitung</b> .....	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
<b>Anmerkungen zu den Formularmiet- verträgen</b> .....	8	<b>zu § 4 – Zahlung der Miete und der Neben- kosten (Wohnungs-Einheitsmietvertrag)/</b>	
<b>zum Kopf der Formulare – Die Vertrags- parteien des Mietvertrages</b> (vor § 1 des Wohnungs-Einheitsmietvertrages/		<b>zu § 4 – Zahlung der Miete und der Ne- benkosten (Vertrag für die Vermietung</b>	
vor § 1 des Vertrages für die Vermietung eines Hauses) .....		eines Hauses) .....	29
1. Vertragsparteien .....	8	1. Fälligkeit .....	29
2. Wechsel der Vertragsparteien .....	8	2. Rechtzeitigkeitsklausel .....	29
<b>zu § 1 – Mieträume (Wohnungs-Einheits- mietvertrag)/zu § 1 – Mietobjekt (Vertrag</b> für die Vermietung eines Hauses) .....	9	3. Verspätete Zahlung .....	30
1. Mietgegenstand .....	9	<b>zu § 5 – Sammelheizung und Warmwasser- versorgung (Wohnungs-Einheitsmietver- trag)/zu § 5 – Heizung und Warmwasser- versorgung (Vertrag für die Vermietung</b>	
2. Zubehör .....	10	eines Hauses) .....	33
3. Aushändigung der Schlüssel .....	11	1. Verpflichtung zum Heizen .....	33
4. Gebrauchsgewährungspflicht .....	11	2. Verteilungsschlüssel .....	34
<b>zu § 2 – Mietzeit und ordentliche Kündi- gung (Wohnungs-Einheitsmietvertrag)/</b>	11	3. Wartungskosten .....	35
<b>zu § 2 – Mietzeit (Vertrag für die Vermie- tung eines Hauses)</b> .....	12	4. Nutzerwechselgebühr .....	35
1. Mietverhältnis auf bestimmte Zeit .....	12	<b>zu § 6 – Benutzung der Aufzugsanlagen</b> (Wohnungs-Einheitsmietvertrag) .....	35
2. Mietverhältnis auf unbestimmte Zeit .....	12	<b>zu § 7 – Zustand und Übergabe der Mieträume (Wohnungs-Einheitsmietver- trag)/zu § 6 – Zustand des Mietobjektes</b> (Vertrag für die Vermietung eines Hauses) .....	35
3. Mietverhältnis zum vorübergehenden Gebrauch .....	13	1. Mangel der Mietsache .....	35
4. Kündigung eines Mietvertrages auf unbestimmte Zeit .....	13	2. Vom Vermieter auszuführende Arbeiten bei Mietbeginn .....	36
5. Kündigung eines Mietverhältnisses zum vorübergehenden Gebrauch .....	15	3. Haftungsausschluss für anfängliche Mängel .....	36
6. Sonderfälle .....	15	4. Wohnungsschlüssel .....	36
7. Form der Kündigung .....	15	<b>zu § 8 – Benutzung der Mieträume, Unter- vermietung, Tierhaltung (Wohnungs-Ein- heitsmietvertrag)/zu § 7 – Benutzung des Mietobjektes, Untervermietung, Tierhal- tung (Vertrag für die Vermietung eines</b>	
8. Vertretungsrecht .....	15	Hauses) .....	37
9. Widerspruch des Mieters .....	15	1. Zustimmungspflichtige Handlungen des Mieters .....	37
10. Weitere Kündigungsarten .....	16	2. Tierhaltung .....	37
<b>zu § 3 – Miete und Nebenkosten (Woh- nungs-Einheitsmietvertrag)/zu § 3 – Miete, Nebenkosten, Vorauszahlungen (Vertrag</b> 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		
<b>zu § 9 – Elektrizität, Gas, Wasser (Wohnungs-Einheitsmietvertrag)/zu § 8 – Elektrizität, Gas, Wasser (Vertrag für die Vermietung eines Hauses).....</b>	<b>38</b>	<b>zu § 16 – Vorzeitige Beendigung der Mietzeit (Wohnungs-Einheitsmietvertrag)/zu § 17 – Vorzeitige Beendigung der Mietzeit (Vertrag für die Vermietung eines Hauses) .....</b>	<b>44</b>
<b>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).....</b>	<b>39</b>	<b>zu § 17 – Rückgabe der Mietsache (Wohnungs-Einheitsmietvertrag)/zu § 16 – Rückgabe des Mietobjektes (Vertrag für die Vermietung eines Hauses) .....</b>	<b>45</b>
<b>zu § 11 – Bauliche Änderungen durch den Mieter (Wohnungs-Einheitsmietvertrag)/zu § 10 – Bauliche Änderungen durch den Mieter (Vertrag für die Vermietung eines Hauses) .....</b>	<b>40</b>	<b>1. Zustand der Mietsache bei Rückgabe. . . . .</b>	<b>45</b>
1. Bauliche Veränderungen durch den Mieter .....	40	2. Betretungsrecht des Vermieters .....	45
2. Rückbaupflicht .....	40		
<b>zu § 12 – Außenantenne – Kabelanschluss (Wohnungs-Einheitsmietvertrag)/zu § 11 – Außenantennen – Kabelanschluss (Vertrag für die Vermietung eines Hauses).....</b>	<b>40</b>	<b>zu § 18 – Mehrere Personen als Vermieter oder Mieter (Wohnungs-Einheitsmietvertrag)/zu § 18 – Mehrere Personen als Vermieter oder Mieter (Vertrag für die Vermietung eines Hauses).....</b>	<b>46</b>
<b>zu § 13 – Instandhaltung der Mieträume (Wohnungs-Einheitsmietvertrag)/zu § 12 – Instandhaltung des Mietobjektes (Vertrag für die Vermietung eines Hauses).....</b>	<b>41</b>	<b>zu § 19 – Hausordnung (Wohnungs-Einheitsmietvertrag)/zu § 19 – Weitere Vereinbarungen (Vertrag für die Vermietung eines Hauses: evtl. Anlage zum Vertrag „Haus- und Grundstücksordnung“) .....</b>	<b>46</b>
1. Anzeigepflicht bei Mängeln an der Mietsache .....	41	<b>zu § 20 – Weitere Vereinbarungen (Wohnungs-Einheitsmietvertrag)/zu § 19 – Weitere Vereinbarungen (Vertrag für die Vermietung eines Hauses).....</b>	<b>47</b>
2. Vertragsgemäßer Gebrauch. ....	42		
3. Anzeigepflicht bei Ungezieferbefall....	42	<b>Sachregister .....</b>	<b>48</b>
<b>zu § 13 – Kleinreparaturen (Vertrag für die Vermietung eines Hauses).....</b>	<b>43</b>		
<b>zu § 14 – Pfandrecht des Vermieters (Wohnungs-Einheitsmietvertrag)/zu § 14 – Pfandrecht des Vermieters (Vertrag für die Vermietung eines Hauses).....</b>	<b>43</b>		