



Inhaltsverzeichnis

1. Mieterrechte – Mieterpflichten	4	8. Fernsehempfang	30
Recht zum Gebrauch der Mietsache	4	Gemeinschaftsantenne	30
Vertragsgemäßer und vertragswidriger Gebrauch	4	Digitales Fernsehen über Antenne	30
Der Mietvertrag	5	Kabelfernsehen	31
Die Hausordnung	5	Satellitenschüssel	32
Unwirksame Regelungen	7	9. Nutzung des Mietshauses	36
Die Verkehrssitte	7	Reparaturpflicht des Vermieters	36
2. Die Wohnung	8	Hausflur und Treppenhaus	37
Hausrecht	8	Abstellen von Fahrzeugen	38
Nutzung der Wohnung	8	Briefkasten	39
Mitvermietete Einrichtungsgegenstände	9	Fahrstuhl	40
Bohrlöcher	11	Waschküche und Trockenraum	41
Rauchen	11	Keller	42
Baden und Duschen	11	Videoüberwachung	42
Haushaltsgeräte	12	10. Die Außenanlagen, Garten und Garage	43
Wäsche trocknen	13	Spielplatz	43
Balkon und Terrasse	13	Müll und Müllbehälter	44
Blumenkasten	14	Garten	45
3. Heizung und Wasserversorgung	15	Pkw und Parkplatz	49
Heizpflicht des Vermieters	15	Garage	50
Mindesttemperaturen	15	11. Lärm und andere Störungen des Hausfriedens	52
Rechte des Mieters	16	Ruhezeiten	52
Keine Heizpflicht des Vermieters	16	Lärm durch Nachbarn	52
Wasserversorgung	16	Spielende Kinder	56
4. „Schlüsselfragen“	17	Lärm von außerhalb	56
Wie viele Schlüssel stehen dem Mieter zu?	17	Geruchsbelästigungen	57
Darf der Vermieter einen Schlüssel behalten?	18	Andere Belästigungen	59
Verloren gegangener Schlüssel	18	Rechte des Mieters	59
Rückgabe der Schlüssel	19	12. Aufnahme von Personen in die Wohnung	60
5. Tierhaltung	19	Untervermietung	60
Hundehaltung	19	Aufnahme des Lebenspartners	62
Katzenhaltung	20	Aufnahme von Familienangehörigen	62
Kleintierhaltung	21	Besuch	63
Kann der Vermieter die Abschaffung verlangen?	21	13. Die Wohnfläche	64
Exotische Tiere	22	Berechnung	64
Übermäßige Tierhaltung	22	Fehlerhafte Angabe im Mietvertrag	67
Tierfütterung	22	Mieterhöhung	68
6. Berufsausübung in der Wohnung	23	Betriebs- und Heizkostenabrechnung	68
Heim- Büroarbeit	23	14. Pflichten des Mieters	69
Gewerbliche Nutzung	23	Obhuts- und Sorgfaltspflichten	69
7. Einbauten des Mieters	24	Duldungspflichten	73
Wesentliche Eingriffe	25	Besichtigungsrecht des Vermieters	74
Geringfügige Eingriffe	26	Kleinreparaturen	76
Rechte und Pflichten beim Auszug	27	Thermenwartung	78
Wegnahmerecht	27	Schönheitsreparaturen	78
Pflicht zur Beseitigung	27	Teppichreinigung und Parkettpflege	79
Entschädigung	28	Treppenhausreinigung	80
Modernisierungs-Vereinbarung	29	Winterdienst	82
		15. Rechtsfolgen und Ansprüche	85
		Beeinträchtigung des vertragsgemäßen Gebrauchs	85
		Streitigkeiten mit dem Nachbarn	87
		Nichtbeachtung der Mieterpflichten	88
		DMB-Rechtsberatung	U3