



# Inhaltsverzeichnis

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