

Inhaltsverzeichnis

| | | | |
|---|----|--|----|
| Einleitung | 7 | zu § 3 – Miete, Nebenkosten, Schönheitsreparaturen (Wohnungs-Einheitsmietvertrag)/ zu § 3 – Miete, Nebenkosten, Vorauszahlungen, Schönheitsreparaturen, Sicherheit (Vertrag für die Vermietung eines Hauses) | 16 |
| 1. Allgemeines zum Mietvertrag | 7 | 1. Miete | 16 |
| 2. Mietzeit | 7 | 2. Miethöhe | 17 |
| 3. Vereinbarungen zum Nachteil des Mieters | 7 | 3. Betriebskosten | 18 |
| Anmerkungen zu den Formularmietverträgen | 8 | 4. Schönheitsreparaturen | 25 |
| zum Kopf der Formulare – Die Vertragsparteien des Mietvertrages (vor § 1 des Wohnungs-Einheitsmietvertrages/vor § 1 des Vertrages für die Vermietung eines Hauses) | 8 | 5. Schäden an der Wohnung | 27 |
| 1. Vertragsparteien | 8 | 6. Verjährung der Ansprüche | 27 |
| 2. Wechsel der Vertragsparteien | 8 | 7. Mieterhöhung | 28 |
| zu § 1 – Mieträume (Wohnungs-Einheitsmietvertrag)/ zu § 1 – Mietobjekt (Vertrag für die Vermietung eines Hauses) | 9 | zu § 4 – Zahlung der Miete und der Nebenkosten (Wohnungs-Einheitsmietvertrag)/ zu § 4 – Zahlung der Miete und der Nebenkosten (Vertrag für die Vermietung eines Hauses) | 32 |
| 1. Mietgegenstand | 9 | 1. Fälligkeit | 32 |
| 2. Zubehör | 9 | 2. Rechtzeitigkeitsklausel | 32 |
| 3. Aushändigung der Schlüssel | 10 | 3. Verspätete Zahlung | 32 |
| 4. Gebrauchsgewährungspflicht | 11 | zu § 5 – Sammelheizung und Warmwasserversorgung (Wohnungs-Einheitsmietvertrag)/ zu § 5 – Heizung und Warmwasserversorgung (Vertrag für die Vermietung eines Hauses) | 35 |
| zu § 2 – Mietzeit und ordentliche Kündigung (Wohnungs-Einheitsmietvertrag)/ zu § 2 – Mietzeit (Vertrag für die Vermietung eines Hauses) | 11 | 1. Verpflichtung zum Heizen | 36 |
| 1. Mietverhältnis auf bestimmte Zeit | 12 | 2. Verteilungsschlüssel | 36 |
| 2. Mietverhältnis auf unbestimmte Zeit | 12 | 3. Wartungskosten | 37 |
| 3. Mietverhältnis zum vorübergehenden Gebrauch | 13 | 4. Nutzerwechselgebühr | 37 |
| 4. Kündigung eines Mietvertrages auf unbestimmte Zeit | 13 | zu § 6 – Benutzung der Aufzugsanlagen (Wohnungs-Einheitsmietvertrag) | 37 |
| 5. Kündigung eines Mietverhältnisses zum vorübergehenden Gebrauch | 13 | zu § 7 – Zustand und Übergabe der Mieträume (Wohnungs-Einheitsmietvertrag)/ zu § 6 – Zustand und Übergabe des Mietobjektes (Vertrag für die Vermietung eines Hauses) | 38 |
| 6. Sonderfälle | 15 | 1. Mangel der Mietsache | 38 |
| 7. Form der Kündigung | 15 | 2. Vom Vermieter auszuführende Arbeiten bei Mietbeginn | 38 |
| 8. Vertretungsrecht | 15 | 3. Haftungsausschluss für anfängliche Mängel | 38 |
| 9. Widerspruch des Mieters | 15 | 4. Wohnungsschlüssel | 39 |
| 10. Weitere Kündigungsarten | 16 | | |

| | | | |
|--|----|--|----|
| zu § 8 – Benutzung der Mieträume, Unter Vermietung, Tierhaltung (Wohnungs-Einheitsmietvertrag)/zu § 7 – Benutzung des Mietobjektes, Unter Vermietung, Tierhaltung (Vertrag für die Vermietung eines Hauses) | 39 | zu § 14 – Pfandrecht des Vermieters – Sicherheitsleistung (Kaution) (Wohnungs-Einheitsmietvertrag)/zu § 14 – Pfandrecht des Vermieters (Vertrag für die Vermietung eines Hauses) | 45 |
| 1. Zustimmungspflichtige Handlungen des Mieters | 39 | zu § 15 – Betreten der Mieträume durch den Vermieter (Wohnungs-Einheitsmietvertrag)/zu § 15 – Betreten des Mietobjektes durch den Vermieter (Vertrag für die Vermietung eines Hauses) | 46 |
| 2. Tierhaltung | 39 | zu § 16 – Vorzeitige Beendigung der Mietzeit (Wohnungs-Einheitsmietvertrag)/zu § 17 – Vorzeitige Beendigung der Mietzeit (Vertrag für die Vermietung eines Hauses) | 47 |
| 3. Untervermietung | 40 | zu § 17 – Rückgabe der Mietsache (Wohnungs-Einheitsmietvertrag)/zu § 16 – Rückgabe des Mietobjektes (Vertrag für die Vermietung eines Hauses) | 48 |
| 4. Weitere Pflichten | 40 | 1. Zustand der Mietsache bei Rückgabe | 48 |
| zu § 9 – Elektrizität, Gas, Wasser (Wohnungs-Einheitsmietvertrag)/zu § 8 – Elektrizität, Gas, Wasser (Vertrag für die Vermietung eines Hauses) | 40 | 2. Betretungsrecht des Vermieters | 48 |
| zu § 10 – Erhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen des Vermieters (Wohnungs-Einheitsmietvertrag)/zu § 9 – Bauliche Maßnahmen und Verbesserungen durch den Vermieter (Vertrag für die Vermietung eines Hauses) | 41 | 3. Zwangsweise Durchsetzung der Räumung | 48 |
| zu § 11 – Bauliche Änderungen durch den Mieter (Wohnungs-Einheitsmietvertrag)/zu § 10 – Bauliche Änderungen durch den Mieter (Vertrag für die Vermietung eines Hauses) | 42 | 4. Mietnomaden | 49 |
| 1. Bauliche Veränderungen durch den Mieter | 42 | zu § 18 – Mehrere Personen als Vermieter oder Mieter (Wohnungs-Einheitsmietvertrag)/zu § 18 – Mehrere Personen als Vermieter oder Mieter (Vertrag für die Vermietung eines Hauses) | 49 |
| 2. Rückbaupflicht | 42 | zu § 19 – HAUSORDNUNG (Wohnungs-Einheitsmietvertrag)/zu § 19 – Weitere Vereinbarungen (Vertrag für die Vermietung eines Hauses), evtl. Anlage zum Vertrag „Haus- und Grundstücksordnung“) | 50 |
| zu § 12 – Außenantenne – Kabelanschluss (Wohnungs-Einheitsmietvertrag)/zu § 11 – Außenantennen – Kabelanschluss (Vertrag für die Vermietung eines Hauses) | 42 | zu § 20 – Weitere Vereinbarungen (Wohnungs-Einheitsmietvertrag)/zu § 19 – Weitere Vereinbarungen (Vertrag für die Vermietung eines Hauses) | 51 |
| zu § 13 – Instandhaltung der Mieträume (Wohnungs-Einheitsmietvertrag)/zu § 12 – Instandhaltung des Mietobjektes (siehe auch § 13) (Vertrag für die Vermietung eines Hauses) | 43 | Sachregister | 53 |
| 1. Anzeigepflicht bei Mängeln an der Mietsache | 43 | | |
| 2. Vertragsgemäßer Gebrauch | 44 | | |
| 3. Anzeigepflicht bei Ungezieferbefall | 44 | | |
| zu § 13 – Kleinreparaturen (Vertrag für die Vermietung eines Hauses) | 45 | | |