

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	9	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	10	2. Rechtzeitigkeitsklausel	32
3. Aushändigung der Schlüssel	11	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	15	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, Untervermietung, Tierhaltung (Wohnungs-Einheitsmietvertrag)/ zu § 7 – Benutzung des Mietobjektes, Untervermietung, 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		