

# Inhaltsverzeichnis

<b>Kapitel 1 – Mietvertrag</b> .....	7
Die wichtigsten Regelungen im Mietvertrag .....	8
Mieter und Vermieter .....	8
Mietgegenstand .....	9
Miethöhe .....	10
Beginn und Dauer des Mietverhältnisses .....	11
Weitere Regelungen im Mietvertrag und in der Hausordnung .....	12
<b>Kapitel 2 – Maklerprovision und Mietkaution</b> .....	15
Neu: Bestellerprinzip im Maklerrecht .....	15
Ausnahmen .....	16
Abstand und Ablöse .....	16
Mietkaution: Maximal drei Monatsmieten .....	17
Rückzahlung .....	18
<b>Kapitel 3 – Miete und Mieterhöhung</b> .....	20
Vergleichsmiete .....	22
Form und Frist .....	22
Jahressperrfrist und Kappungsgrenze .....	23
Mieterhöhungs-Begründung .....	24
Zustimmung .....	26
<b>Kapitel 4 – Betriebs- oder Nebenkosten</b> .....	28
Welche Kosten dürfen abgerechnet werden? .....	28
Wie muss abgerechnet werden? .....	30
Besonderheiten bei Heizung und Warmwasser .....	31
Überprüfung und Fristen .....	32
<b>Kapitel 5 – Mieterrechte und -pflichten</b> .....	34
Kinderwagen .....	34
Bellen, Pfeifen .....	34
Fernseher, Radio .....	34
Hausmusik .....	34
Feste/Feiern .....	34
Grillen .....	35
Balkon .....	35
Blumen .....	35
Fahrräder .....	35
Besuch .....	36
Unter Vermietung .....	36
Ferienwohnung .....	36
Partner-Nachzug .....	36
Treppe putzen .....	37
Fußmatte .....	37
Rauchen .....	37

Baden/Duschen . . . . .	37
Toilette . . . . .	38
Einrichten und Möblieren . . . . .	38
Bohren/Dübeln . . . . .	38
Wäsche trocknen . . . . .	38
Tierhaltung . . . . .	38
Wohnungsschlüssel . . . . .	39
Tür- und Wohnungsschilder . . . . .	39
Briefkasten . . . . .	39
Wohnungsbesichtigung . . . . .	39
<b>Kapitel 6 – Mängel, Reparatur, Mietminderung . . . . .</b>	40
Mietminderung . . . . .	40
Voraussetzungen für die Mietminderung . . . . .	41
Reparaturanspruch . . . . .	43
Kleinreparaturen . . . . .	44
Selbstbeseitigungsrecht . . . . .	44
Notreparaturen . . . . .	45
Zurückbehaltungsrecht . . . . .	45
Schadensersatz . . . . .	46
Kündigungsrecht . . . . .	46
<b>Kapitel 7 – Schönheitsreparaturen . . . . .</b>	48
Das Gesetz . . . . .	48
Der Mietvertrag . . . . .	49
Wirksame Schönheitsreparaturklauseln . . . . .	51
<b>Kapitel 8 – Mieterkündigung . . . . .</b>	52
Ausnahme: Kündigungsverzicht / Kündigungsausschluss . . . . .	52
Form und Frist . . . . .	52
Achtung Zeitmietvertrag . . . . .	53
Sonderkündigungsrechte . . . . .	54
Nachmieter . . . . .	54
Fristlose Kündigung . . . . .	54
<b>Kapitel 9 – Vermieterkündigung . . . . .</b>	56
Form und Frist . . . . .	56
Kündigungsgrund Eigenbedarf . . . . .	56
Verwertungskündigung . . . . .	57
Vertragsverletzungen . . . . .	57
Sozialklausel . . . . .	58
Fristlose Kündigung . . . . .	58
<b>Kapitel 10 – Rechtsberatung im Deutschen Mieterbund . . . . .</b>	60
Mietervereine – 500 Mal in Deutschland . . . . .	60
Telefon-Hotline – täglich von 10.00 – 20.00 Uhr . . . . .	61
Mieterbund24 – die DMB Online-Beratung . . . . .	62
www.mieterbund.de – Informationen, Tipps und viele nützliche Hinweise . . . . .	62
<b>Sachregister . . . . .</b>	63