

# 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
Untervermietung .....	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>	<b>40</b>
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>	<b>48</b>
Das Gesetz .....	48
Der Mietvertrag .....	49
Wirksame Schönheitsreparaturklauseln .....	51
<b>Kapitel 8 – Mieterkündigung .....</b>	<b>52</b>
Ausnahme: Kündigungsverzicht / Kündigungsausschluss .....	52
Form und Frist .....	52
Achtung Zeitmietvertrag .....	53
Sonderkündigungsrechte .....	54
Nachmieter .....	54
Fristlose Kündigung .....	54
<b>Kapitel 9 – Vermieterkündigung .....</b>	<b>56</b>
Form und Frist .....	56
Kündigungsgrund Eigenbedarf .....	56
Verwertungskündigung .....	57
Vertragsverletzungen .....	57
Sozialklausel .....	58
Fristlose Kündigung .....	58
<b>Kapitel 10 – Rechtsberatung im Deutschen Mieterbund .....</b>	<b>60</b>
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>	<b>63</b>