

Inhalt

Vorwort	7
Abkürzungsverzeichnis	10
I. Grundsätzliches zu „Miete“ und „Mietvertrag“	13
Fall 1: Kein „Hauptmietzins“ bedeutet noch nicht unentgeltlich	13
Fall 2: Bestandgeber, gib acht – oft ist es Miete und nicht Pacht!	17
Fall 3: Willst du vertraglich sichergehn, muss alles schon im Anbot stehn ...	25
II. Zu den Vollausnahmen vom MRG	29
Fall 4: Es tut nicht immer gut, wenn man Gutes tut	29
Fall 5: Wenn aus einer Ferienliaison mehr wird	33
Fall 6: Der Aufbau als Spielverderber	36
Fall 7: Warum man als Vermieter bis „drei“ zählen können sollte	39
Fall 8: Wenn mehrere Häuser ein „Gebäude“ sind	42
III. Zu den Teilausnahmen vom MRG	47
Fall 9: Nur ganz neu ist wirklich neu	47
Fall 10: Wenn der Vermieter auch im analogen Leben eine Firewall benötigt	50
Fall 11: Von Ausnahmen, den Ausnahmen von den Ausnahmen und den Ausnahmen von den Ausnahmen von den Ausnahmen	53
IV. Befristungsrecht	57
Fall 12: Der nur zur Hälfte Informierte lebt am gefährlichsten	57
Fall 13: Drum schreibe, wer sich nicht ewig binden will	59
Fall 14: Die Bestimmtheit liegt in der Natur des Termins	63
Fall 15: Warum der Endtermin im Kalender stehen sollte	66
V. Mietzinsbildung	73
Fall 16: Wer den Standard anhebt, schafft nicht neu	73
Fall 17: Es gibt nichts Gutes, außer man tut es – unverzüglich	76
Fall 18: Ohne Möbelmiete ist die Ausstattung nichts wert	80
Fall 19: Ergibt ein Recht gar keinen Sinn, fällt auch der Zuschlag zum Richtwert hin	83
Fall 20: Die gute Lage alleine macht noch keinen Frühling	85
Fall 21: Warum unter der Gründerzeit mancher Vermieter leid't	89

VI. Mietzinsüberprüfung	95
Fall 22: Zu spät gerügt wird früh bereut	95
Fall 23: Nach Ende der Ausschlussfrist es aus und Schluss schon ist	99
Fall 24: Späte „Rache“ tut (mehr als) dreifach weh	101
VII. Wertsicherung des Hauptmietzinses	107
Fall 25: Wenn eine Indexklausel ein zweischneidiges Schwert sein muss	107
Fall 26: Vor der mietrechtlichen Wirksamkeit ist ein Anhebungsbegehrn nicht gescheit	110
VIII. Betriebskosten, öffentliche Abgaben etc	115
Fall 27: Für den Lauf der Ausschlussfrist die Fälligkeit der Betriebskosten maßgeblich ist	115
Fall 28: Ist eine Betriebskostenvereinbarung nicht transparent, der Vermieter schnell ins Unglück rennt	118
Fall 29: Warum gelegentlich auch vermeintlich Selbstverständliches gesagt werden muss	123
IX. Dies und Das	127
Fall 30: Mitgehangen – mitgefangen	127
Fall 31: Darf's noch was sein?	130
Fall 32: Wenn Schweigen Zustimmung bedeutet	135
Fall 33: Wer zu spät kommt, den bestraft das ... Mietrecht	139
Fall 34: Warum sich der Vermieter die Wirksamkeit einer Ausmalklausel oft nur ausmalt	144
X. Eigentümerwechsel	151
Fall 35: Augen auf, Kauf ist Kauf (Kauf bricht Miete nicht)	151
Fall 36: Wenn man sich auf einen vertraglichen Kündigungsverzicht nicht verlassen kann	155
XI. Vertragsauflösung	159
Fall 37: Maxime éventuelle – hier scheitert der Vermieter schnell	159
Fall 38: Alles hat ein Ende, auch die Rechtswohltat	161
Fall 39: Der zu frühe Vogel fängt keinen Wurm	167
Fall 40: Schachmatt des Vermieters bei Räumungsklage wegen Mietzins- rückstandes ohne vorherige Mahnung	170