

# Inhaltsverzeichnis

<b>Einleitung</b> .....	7	1. Miete .....	16
1. Allgemeines zum Mietvertrag .....	7	2. Betriebskosten .....	17
2. Mietzeit .....	7	3. Schönheitsreparaturen .....	24
3. Vereinbarungen zum Nachteil des Mieters .....	7	4. Schäden an der Wohnung .....	25
	7	5. Verjährung der Ansprüche .....	25
	7	6. Mieterhöhung .....	26
<b>Anmerkungen zu den Formularmietverträgen</b> .....	8	<b>zu § 4 – Zahlung der Miete und der Nebenkosten</b> (Wohnungs-Einheitsmietvertrag)/ <b>zu § 4 – Zahlung der Miete und der Nebenkosten</b> (Vertrag für die Vermietung eines Hauses) .....	30
<b>zum Kopf der Formulare – Die Vertragsparteien des Mietvertrages</b> (vor § 1 des Wohnungs-Einheitsmietvertrages/vor § 1 des Vertrages für die Vermietung eines Hauses) .....	8	1. Fälligkeit .....	30
1. Vertragsparteien .....	8	2. Rechtzeitigkeitsklausel .....	30
2. Wechsel der Vertragsparteien .....	8	3. Verspätete Zahlung .....	30
<b>zu § 1 – Mieträume</b> (Wohnungs-Einheitsmietvertrag)/ <b>zu § 1 – Mietobjekt</b> (Vertrag für die Vermietung eines Hauses) .....	9	<b>zu § 5 – Sammelheizung und Warmwasserversorgung</b> (Wohnungs-Einheitsmietvertrag)/ <b>zu § 5 – Heizung und Warmwasserversorgung</b> (Vertrag für die Vermietung eines Hauses) .....	33
1. Der Mietgegenstand .....	10	1. Verpflichtung zum Heizen .....	33
2. Zubehör .....	10	2. Verteilungsschlüssel .....	34
3. Aushändigung der Schlüssel .....	11	3. Wartungskosten .....	35
4. Gebrauchsgewährungspflicht .....	11	4. Nutzerwechselgebühr .....	35
<b>zu § 2 – Mietzeit und ordentliche Kündigung</b> (Wohnungs-Einheitsmietvertrag)/ <b>zu § 2 – Mietzeit</b> (Vertrag für die Vermietung eines Hauses) .....	12	<b>zu § 6 – Benutzung der Aufzugsanlagen</b> (Wohnungs-Einheitsmietvertrag) .....	35
1. Mietverhältnis auf bestimmte Zeit .....	12	<b>zu § 7 – Zustand und Übergabe der Mieträume</b> (Wohnungs-Einheitsmietvertrag)/ <b>zu § 6 – Zustand des Mietobjektes</b> (Vertrag für die Vermietung eines Hauses) .....	35
2. Mietverhältnis auf unbestimmte Zeit .....	13	1. Mangel der Mietsache .....	35
3. Mietverhältnis zum vorübergehenden Gebrauch .....	13	2. Vom Vermieter auszuführende Arbeiten bei Mietbeginn .....	36
4. Kündigung eines Mietvertrages auf unbestimmte Zeit .....	13	3. Haftungsausschluss für anfängliche Mängel .....	36
5. Kündigung eines Mietverhältnisses zum vorübergehenden Gebrauch .....	15	4. Wohnungsschlüssel .....	36
6. Sonderfälle .....	15	<b>zu § 8 – Benutzung der Mieträume, Unter vermietung, Tierhaltung</b> (Wohnungs-Einheitsmietvertrag)/ <b>zu § 7 – Benutzung des Mietobjektes, Unter vermietung, Tierhaltung</b> (Vertrag für die Vermietung eines Hauses) .....	36
7. Form der Kündigung .....	15	1. Zustimmungspflichtige Handlungen des Mieters .....	36
8. Vertretungsrecht .....	16	2. Tierhaltung .....	36
9. Widerspruch des Mieters .....	16		
10. Weitere Kündigungsarten .....	16		
<b>zu § 3 – Miete und Nebenkosten</b> (Wohnungs-Einheitsmietvertrag)/ <b>zu § 3 – Miete, Nebenkosten, Vorauszahlungen</b> (Vertrag für die Vermietung eines Hauses) .....	16		

3. Untervermietung . . . . .	37	<b>zu § 14 – Pfandrecht des Vermieters</b>	
4. Weitere Pflichten . . . . .	38	(Wohnungs-Einheitsmietvertrag)/ <b>zu § 14 – Pfandrecht des Vermieters</b> (Vertrag für die Vermietung eines Hauses) . . . . .	42
<b>zu § 9 – Elektrizität, Gas, Wasser</b> (Wohnungs-Einheitsmietvertrag)/ <b>zu § 8 – Elektrizität, Gas, Wasser</b> (Vertrag für die Vermietung eines Hauses) . . . . .	38	<b>zu § 15 – Betreten der Mieträume durch den Vermieter</b> (Wohnungs-Einheitsmietvertrag)/ <b>zu § 15 – Betreten des Mietobjektes durch den Vermieter</b> (Vertrag für die Vermietung eines Hauses) . . . . .	43
<b>zu § 10 – Bauliche Maßnahmen und Verbesserungen durch den Vermieter</b> (Wohnungs-Einheitsmietvertrag)/ <b>zu § 9 – Bauliche Maßnahmen und Verbesserungen durch den Vermieter</b> (Vertrag für die Vermietung eines Hauses) . . . . .	38	<b>zu § 16 – Vorzeitige Beendigung der Mietzeit</b> (Wohnungs-Einheitsmietvertrag)/ <b>zu § 17 – Vorzeitige Beendigung der Mietzeit</b> (Vertrag für die Vermietung eines Hauses) . . . . .	43
<b>zu § 11 – Bauliche Änderungen durch den Mieter</b> (Wohnungs-Einheitsmietvertrag)/ <b>zu § 10 – Bauliche Änderungen durch den Mieter</b> (Vertrag für die Vermietung eines Hauses) . . . . .	39	<b>zu § 17 – Rückgabe der Mietsache</b> (Wohnungs-Einheitsmietvertrag)/ <b>zu § 16 – Rückgabe des Mietobjektes</b> (Vertrag für die Vermietung eines Hauses) . . . . .	44
1. Bauliche Veränderungen durch den Mieter . . . . .	39	1. Zustand der Mietsache bei Rückgabe . . . . .	44
2. Rückbaupflicht . . . . .	39	2. Betretungsrecht des Vermieters . . . . .	45
<b>zu § 12 – Außenantenne – Kabelanschluss</b> (Wohnungs-Einheitsmietvertrag)/ <b>zu § 11 – Außenantennen – Kabelanschluss</b> (Vertrag für die Vermietung eines Hauses) . . . . .	40	<b>zu § 18 – Mehrere Personen als Vermieter oder Mieter</b> (Wohnungs-Einheitsmietvertrag)/ <b>zu § 18 – Mehrere Personen als Vermieter oder Mieter</b> (Vertrag für die Vermietung eines Hauses) . . . . .	45
<b>zu § 13 – Instandhaltung der Mieträume</b> (Wohnungs-Einheitsmietvertrag)/ <b>zu § 12 – Instandhaltung des Mietobjektes</b> (Vertrag für die Vermietung eines Hauses) . . . . .	40	<b>zu § 19 – Hausordnung</b> (Wohnungs-Einheitsmietvertrag)/ <b>zu § 19 – Weitere Vereinbarungen</b> (Vertrag für die Vermietung eines Hauses: evtl. Anlage zum Vertrag „Haus- und Grundstücksordnung“) . . . . .	45
1. Anzeigepflicht bei Mängeln an der Mietsache . . . . .	40	<b>zu § 20 – Weitere Vereinbarungen</b> (Wohnungs-Einheitsmietvertrag)/ <b>zu § 19 – Weitere Vereinbarungen</b> (Vertrag für die Vermietung eines Hauses) . . . . .	46
2. Vertragsgemäßer Gebrauch . . . . .	41	1. Salvatorische Klausel . . . . .	46
3. Anzeigepflicht bei Ungezieferbefall . . . . .	42	2. Weitere Vereinbarungen . . . . .	46
<b>zu § 13 – Kleinreparaturen</b> (Vertrag für die Vermietung eines Hauses) . . . . .	42	<b>Sachregister</b> . . . . .	48