

# 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 |
|   |    | 5. Verjährung der Ansprüche .....  | 25 |
|   |    | 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 .....   | 9  | 3. Verspätete Zahlung .....  | 30 |
| <b>zu § 1 – Mieträume</b> (Wohnungs-Einheitsmietvertrag)/ <b>zu § 1 – Mietobjekt</b> (Vertrag für die Vermietung eines Hauses) .....  | 10 | <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 .....  | 11 | 2. Verteilungsschlüssel .....  | 34 |
| 3. Aushändigung der Schlüssel .....   | 11 | 3. Wartungskosten .....  | 35 |
| 4. Gebrauchsgewährungspflicht .....   | 12 | 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, Untervermietung, Tierhaltung</b> (Wohnungs-Einheitsmietvertrag)/ <b>zu § 7 – Benutzung des Mietobjektes, Untervermietung, 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 |