

Inhalt



- 9 So nutzen Sie dieses Buch
- 10 Die fünf häufigsten Probleme in der Mieterberatung
- 11 **Mietvertrag**
 - 12 Für den schnellen Einstieg
 - 13 Was genau regelt ein Mietvertrag?
 - 13 Mündlich oder schriftlich?
 - 14 Die wichtigsten Punkte im Mietvertrag
 - 14 Die Vertragsparteien
 - 15 Der Mietgegenstand
 - 16 Die Miethöhe
 - 17 Beginn und Dauer des Mietverhältnisses
 - 19 Weitere Regelungen im Mietvertrag
 - 22 Gesetzliche Regelungen und unwirksame Klauseln
- 23 **Kaution, Provision, Abstand und Ablöse**
 - 24 Für den schnellen Einstieg
 - 25 Die Mietkaution
 - 25 Barkaution
 - 26 Rückzahlung der Mietkaution
 - 28 Die Maklerprovision
 - 30 Abstand und Ablöse
- 31 **Mieterhöhung und Mietpreisbremse**
 - 32 Für den schnellen Einstieg
 - 33 Die Mieterhöhung
 - 33 Die ortsübliche Vergleichsmiete
 - 33 Form und Frist
 - 38 Das Zustimmungsverfahren
 - 41 Die Mietpreisbremse
 - 41 Keine bundesweite Geltung
 - 42 Ausnahmen
 - 43 Wie müssen Mieter vorgehen?
- 45 **Betriebs- und Heizkosten**
 - 46 Für den schnellen Einstieg
 - 47 Die Betriebskosten
 - 47 Was sind Betriebskosten?
 - 50 Die Abrechnung
 - 52 Besonderheiten bei Heizung und Warmwasser
 - 53 Fristen
 - 54 Prüfung der Abrechnung
- 57 **Modernisierung**
 - 58 Für den schnellen Einstieg
 - 59 Modernisierungsmaßnahmen
 - 59 Die Modernisierung durch den Vermieter
 - 66 Die Modernisierungs-Mieterhöhung
 - 69 Die Modernisierung durch den Mieter

73 Mängel, Reparaturen und Mietminderung

74 Für den schnellen Einstieg

75 Wohnungsmängel

75 Was sind Wohnungsmängel?

77 Zugesicherte Eigenschaften

78 Mietminderung

78 Kein Antrag erforderlich – Miete automatisch gemindert

78 Mängelanzeige

79 Grund und Ursache spielen keine Rolle

80 Mietminderung ausgeschlossen

81 Berechnung der Mietminderung

82 Durchführung der Mietminderung

82 Folgen und Risiken einer unberechtigten oder überhöhten Mietminderung

83 Erfüllungs- und Reparaturanspruch

84 Zurückbehaltungsrecht

85 Schadensersatz

86 Selbstbeseitigungsrecht in Notfällen

87 Kündigungsrecht

89 Schönheits- und Kleinreparaturen

90 Für den schnellen Einstieg

91 Schönheitsreparaturen

91 Was sind Schönheitsreparaturen?

91 Unrenovierte Wohnung angemietet?

92 Renovierte Wohnung angemietet?

93 Renovierung beim Auszug

95 Richtig renovieren

95 Bunte Wände und Fototapeten

96 Kleinreparaturen

97 Voraussetzungen für eine wirksame Kleinreparaturklausel

99 Rechte und Pflichten

100 Für den schnellen Einstieg

101 Mieterrechte – Mieterpflichten

105 Mieterkündigung

106 Für den schnellen Einstieg

107 Was Mieter bei ihrer Kündigung beachten sollten

107 Ausnahme: Kündigungsverzicht

108 Form und Frist der Mieterkündigung

109 Zeitmietvertrag

109 Sonderkündigungsrechte

110 Nachmieter

112 Untervermietung

112 Fristlose Kündigung des Mieters

114 Schadensersatz

114 Mietaufhebungsvertrag

Fortsetzung Inhalt →

115 Vermieterkündigung und Umwandlung

116 Für den schnellen Einstieg

117 Die Vermieterkündigung

117 Form und Frist der Vermieterkündigung

119 Die „klassische“ Vermieterkündigung
wegen eines berechtigten Interesses

124 Kündigung wegen Hinderung
angemessener wirtschaftlicher
Verwertung

127 Sonstige berechtigte Interessen

127 Die Sozialklausel

128 Besondere Kündigungsrechte

130 Fristlose Kündigung des Vermieters

133 **Umwandlung**

133 Vorkaufsrecht

133 Kündigungssperrfrist

135 Adressen, Stichwort- verzeichnis, Impressum

136 **Stichwortverzeichnis**

138 **Adressen**

139 **Mietrechtsberatung**

140 **Impressum**

Immer aktuell

Wir informieren Sie über wichtige Aktualisierungen zu diesem Ratgeber. Wenn sich zum Beispiel die Rechtslage ändert, neue Gesetze oder Verordnungen in Kraft treten, erfahren Sie das unter www.ratgeber-verbraucherzentrale.de/aktualisierungsservice



Vertragsvordrucke, Checklisten, Mustervereinbarungen

- F-1 Mietverträge**
- F-3 Erläuterungen zu den Mietvertragsformularen
- F-7 Wohnungsmietvertrag
- F-19 Hausordnung
- F-23 Zeitmietvertrag
- F-35 Staffelmietvertrag
- F-47 Indexmietvertrag

- F-59 Checklisten, Musterabrechnungen**
- F-61 Erläuterungen zu den Checklisten und Musterabrechnungen
- F-67 Checkliste Mieterhöhung auf die Vergleichsmiete
- F-69 Checkliste Modernisierungsmieterhöhung
- F-71 Musterabrechnung Heiz- und Warmwasserkosten
- F-72 Checkliste Heizkostenabrechnung
- F-73 Musterabrechnung „kalte“ Betriebskosten
- F-75 Checkliste „kalte“ Betriebskostenabrechnung
- F-76 Checkliste Mietminderung

- F-77 Sonstige Vereinbarungen**
- F-79 Erläuterungen zu den Sonstigen Vereinbarungen
- F-87 Wohnungsübergabeprotokoll
- F-89 Vereinbarung für eine Mietermodernisierung
- F-95 Vereinbarung für eine Vermietermodernisierung
- F-99 Musterformular Mietaufhebungsvertrag

Alle Formulare können Sie auch online ausfüllen und ausdrucken. Weitere Informationen dazu finden Sie bei den einzelnen Formularen.