

# Inhalt

<b>1</b>	<b>Wohnungssuche und Wohnungsvermittlung</b>	<b>7</b>
	• Der Wohnungsmakler . . . . .	7
	• Der Maklervertrag . . . . .	8
	• Der Provisionsanspruch des Maklers . . . . .	9
	• Die Höhe der Provision. . . . .	11
	• Abstandszahlungen . . . . .	12
	• Die Ablösevereinbarung . . . . .	13
	• Rechtsfolgen bei Verstoß gegen das Wohnungsvermittlungsgesetz . . . . .	13
	<i>Fairplan</i>	
	Mieten und Vermieten . . . . .	14
<b>2</b>	<b>Der Wohnraummietvertrag . . . . .</b>	<b>16</b>
	• Der unbefristete Mietvertrag. . . . .	16
	• Der Zeitmietvertrag . . . . .	17
	• Der Staffelmietvertrag . . . . .	20
	• Der Indexmietvertrag . . . . .	21
	<b>M</b> agazinseite: Übersicht über die verschiedenen Arten von Mietverträgen . . . . .	22
<b>3</b>	<b>Die wichtigsten Mietvertragsklauseln</b>	<b>25</b>
	• Name und Anschrift von Vermieter und Mieter	25
	• Die Mietsache . . . . .	27
	• Die Mietkaution. . . . .	29
	<b>M</b> agazinseite: Übersicht über die gebräuchlichsten Arten der Kaution . . . . .	32
	• Die Höhe der Miete . . . . .	38
	• Die Mietnebenkosten/Betriebskosten . . . . .	39

• Kleinreparaturklausel. . . . .	44
• Untermiete . . . . .	45
• Schönheitsreparaturen. . . . .	48
• Unterschrift. . . . .	51

**Fahrplan**

Mietvertrag . . . . .	52
-----------------------	----

**4 Vertragsänderungen während der Mietzeit 55**

• Die Mieterhöhung . . . . .	55
• Die Modernisierung (Sonderfall der Mieterhöhung) . . . . .	58
• Mietminderung . . . . .	61

**recht**

**kompakt**

Mietrecht von A bis Z . . . . .	65
---------------------------------	----

**5 „Störfaktoren“ während der Mietzeit . 73**

• Familienfeiern und Grillsaison. . . . .	73
• Anbringen von Antennen, insbesondere Parabolantennen . . . . .	74
• Heizperiode. . . . .	76
• Tierhaltung . . . . .	77
• Winterdienst . . . . .	80
• Abstellen von Fahrrädern und Kinderwagen im Hausflur. . . . .	82
• Hausrecht des Mieters. . . . .	84
• Hausmusik . . . . .	85
• Treppenhausreinigung . . . . .	87
• Geruchsbelästigung. . . . .	87
• Ruhezeiten . . . . .	88
• Garagen/Stellplätze. . . . .	90

**M**agazinseite:

Checkliste für Mieter und Vermieter . . . . .	92
---	----

<b>6</b>	<b>Die Beendigung und Abwicklung des Mietvertrages . . . . .</b>	<b>94</b>
	• Wer ist Vertragspartner, wer muss kündigen?	94
	• Form, Frist und Zugang der Kündigung. . . . .	96
	• Fristlose Kündigung . . . . .	98
	• Kündigungsgründe bei einer fristgemäßen, ordentlichen Kündigung . . . . .	99
	<b>M</b> agazinseite: Fristlose Kündigung durch den Mieter . . .	100
	<b>M</b> agazinseite: Fristlose Kündigung durch den Vermieter .	102
	• Sonderkündigungsrechte des Vermieters (§ 573a BGB) . . . . .	111
	• Beendigung durch Zeitablauf . . . . .	112
	• Tod des Mieters . . . . .	113
	• Nachmieter . . . . .	115
	• Aufhebungsverträge . . . . .	116
	• Fortgesetzter Gebrauch der Mietsache nach Kündigung. . . . .	118
	• Schadensersatzansprüche des Vermieters nach Räumung . . . . .	120
	• Verjährung von Ansprüchen . . . . .	121
	<i>Fahrplan</i> Beendigung des Mietverhältnisses . . . . .	124
<b>7</b>	<b>Der Mietprozess . . . . .</b>	<b>127</b>
	• Räumungsklagen. . . . .	127
	• Räumungsfrist und Vollstreckungsschutz. . .	128
	• Klage auf Zustimmung zur Mieterhöhung. . .	129
	• Zahlungsklagen . . . . .	129
	• Prozesskosten. . . . .	130
	Literaturverzeichnis . . . . .	131
	Stichwortverzeichnis . . . . .	132