

Wohnungsmiete

Baldus / Grundmann

2019

ISBN 978-3-406-74035-0

C.H.BECK

schnell und portofrei erhältlich bei
beck-shop.de

Die Online-Fachbuchhandlung beck-shop.de steht für Kompetenz aus Tradition. Sie gründet auf über 250 Jahre juristische Fachbuch-Erfahrung durch die Verlage C.H.BECK und Franz Vahlen.

beck-shop.de hält Fachinformationen in allen gängigen Medienformaten bereit: über 12 Millionen Bücher, eBooks, Loseblattwerke, Zeitschriften, DVDs, Online-Datenbanken und Seminare. Besonders geschätzt wird beck-shop.de für sein umfassendes Spezialsortiment im Bereich Recht, Steuern und Wirtschaft mit rund 700.000 lieferbaren Fachbuchtiteln.

Wohnungsmiete

Meine Rechte und Pflichten als Mieter

Prof. Dr. Bianca Baldus
Volker Grundmann


beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG


C.H. BECK

So nutzen Sie dieses Buch

Die folgenden Elemente erleichtern Ihnen die Orientierung im Buch:

Beispiele

In diesem Buch finden Sie zahlreiche Beispiele, die die geschilderten Sachverhalte veranschaulichen.

Tipp bzw. Hinweis

Hier finden Sie zahlreiche Tipps und Hinweise.

Definitionen

Hier werden Begriffe kurz und prägnant erläutert.

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

Inhalt

Vorwort	5
Wohnungssuche	7
Das Wohnungsangebot	7
Der Mietvertrag	17
Die Vertragslaufzeit	17
Mietzins	22
Vereinbarungen zur Mietanpassung	28
Mietsicherheiten	31
Mietobjekt: Beschreibung und Zustand bei Vertragsschluss	41
Übernahme von Instandhaltungen	44
Kleinreparaturen	47
Vor dem Einzug	51
Übernahme der Wohnung, Mängelprotokoll	51
Einbauten	52
Anfangsrenovierung	54
Nach dem Einzug	57
Rechte bei Mängeln des Mietobjekts	57
Mieterhöhung durch den Vermieter	69

Betriebskosten	91
Pauschale oder Vorauszahlung	91
Prüfung der Abrechnung	93
Beendigung des Mietvertrages	97
Form der Kündigung	97
Berechtigtes Interesse des Vermieters	98
Kündigungsbeschränkung	101
Kündigungsfrist	103
Widerspruch wegen Härtegründen	104
Außerordentliche fristlose Kündigung aus wichtigem Grund	106
Kündigung wegen Zahlungsverzugs	108
Ende des Mietverhältnisses/ Rechte und Pflichten bei Auszug	113
Zustand der Wohnung nach Räumung	113
Beseitigung von Schäden, Schönheitsreparaturen	116
Ersatz für Verbesserungen des Mietobjekts	117
Rückzahlung der Kaution/Rückgabe der Mietsicherheit	121
Stichwortverzeichnis	123

Vorwort

Dieses Buch will Mieterinnen und Mietern auf einfachem, schnellem und verständlichem Weg bei Fragen im Zusammenhang mit ihrem Mietverhältnis Rat geben. Vielfach mag der juristische Laie bei aufkommenden Rechtsfragen zu seinem Mietverhältnis dazu neigen, sich Hilfe auf den verschiedensten Plattformen im Internet zu suchen. Ob diese seriös bzw. aktuell sind, lässt sich häufig kaum feststellen. Dieses Buch möchte helfen, schnell die richtige Antwort auf eine typische mietrechtliche Rechtsfrage zu finden und so eine lange und ggf. mit nicht unerheblichen Kosten verbundene Recherche oder am Ende gar Streit mit dem Vermieter bzw. einen unnötigen Gang zum Rechtsanwalt zu ersparen.

Bereits mit der Wohnungssuche ergeben sich erste rechtliche Fragestellungen, die sich letztlich mit dem Abschluss des Mietvertrags bis zu dessen Beendigung bzw. noch darüber hinaus fortsetzen können. Auf solch typische und alltägliche Fragen, die sich im Laufe eines Mietverhältnisses ergeben, möchte dieses Buch verständliche Antworten geben.

Mainz/Berlin im Juni 2019

Bianca Baldus

Volker Grundmann