

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