

Beck im dtv: Lenßen erklärt's 50455

# Ihr Recht: Miete und Nebenkosten

von  
Ingo W. P. Lenßen

1. Auflage

Ihr Recht: Miete und Nebenkosten – Lenßen

schnell und portofrei erhältlich bei [beck-shop.de](http://beck-shop.de) DIE FACHBUCHHANDLUNG

Thematische Gliederung:

Miet- und Wohnrecht, Leasing, Pachtrecht



Verlag C.H. Beck München 2009

Verlag C.H. Beck im Internet:

[www.beck.de](http://www.beck.de)

ISBN 978 3 406 57479 5



## Inhalt

<b>Die Beendigung des Mietverhältnisses</b>	1
Zeitmietverträge	2
Die Kündigung	5
Der Aufhebungsvertrag	15
Stellen eines Nachmieters	18
Die Abwicklung des Mietverhältnisses	20
Mieterpflichten	20
Vermieterpflichten	27
<b>Der Vertragsabschluss oder: Was muss der Mieter alles mit sich machen lassen?</b>	29
Die Form	30
Der Inhalt	32
<b>Die Vermieterpflichten</b>	33
Die Gebrauchsüberlassungspflicht	33
Die Instandhaltungspflicht	33
<b>Die Mieterpflichten</b>	41
Die Mietzahlung	41
Obhutspflicht und Hausordnung	42
Die Anzeigepflicht des Mieters	44
Duldung der Besichtigung der Mieträume	44
Duldung von Instandhaltungsmaßnahmen	46
Duldung von Modernisierungsmaßnahmen	46
<b>Rechte bei Pflichtverletzungen</b>	51
Mieterrechte	51
Vermieterrechte	61
<b>Die Nichterfüllung von Nebenpflichten</b>	63
Nebenpflichten des Vermieters	63
Nebenpflichten des Mieters	64





## Inhalt

<b>Verjährung</b> .....	66
Ansprüche des Vermieters .....	66
Ansprüche des Mieters .....	67
<b>Die Veräußerung des Mietobjektes</b> .....	67
Nebenkostenabrechnung .....	68
<b>Die Untervermietung</b> .....	68
Echte und unechte Untervermietung .....	68
Berechtigung zur Untervermietung? .....	69
<b>Die Schutzwirkung des Mietvertrages</b> .....	70
<b>Der Tod des Mieters</b> .....	71
Wer tritt in das Mietverhältnis ein? .....	71
Fortsetzung mit überlebenden Mietern .....	72
<b>Das Vermieterpfandrecht</b> .....	72
Erlöschen .....	73
Die Vermieterrechte .....	74
<b>Die Nebenkosten</b> .....	75
Höhe der Nebenkostenvorauszahlungen .....	76
Was sind überhaupt Nebenkosten? .....	77
Die Abrechnung .....	81
<b>Die Mieterhöhung</b> .....	90
Erhöhung durch Vereinbarung .....	91
Einseitiges Mieterhöhungsverlangen .....	91
Die Staffelmiete .....	93
Die Indexmiete .....	94
<b>Die Kautions</b> .....	95
Anlage der Kautions .....	95
Auskunftsanspruch des Mieters .....	96
Zinsen .....	96
Entnahmen aus der Kautions .....	97
Schicksal der Kautions bei Vertragsbeendigung .....	97
Sonderfall: Vermieterwechsel .....	98
Stichwortverzeichnis .....	99

