

# Inhalt

|   |    |
|---|----|
| 1. Das Mietverhältnis über Wohnraum .....   | 5  |
| 2. Rechte .....   | 5  |
| 2.1 Rechte des Mieters .....  | 5  |
| 2.1.1 Gebrauchsüberlassung an Dritte .....  | 5  |
| 2.1.2 Barrierefreiheit .....  | 7  |
| 2.1.3 Mietminderung, Recht auf Schadensersatz<br>und Wegnahmerecht des Mieters .....  | 8  |
| 2.1.4 Recht auf vertragsgemäßen Gebrauch<br>der Mietsache .....                       | 12 |
| 2.1.5 Kündigung und Sonderkündigungsrecht .....                                       | 13 |
| 2.1.6 Widerspruchsrecht bei Kündigung .....   | 15 |
| 2.2 Rechte des Vermieters .....   | 16 |
| 2.2.1 Kautions- und Verrechnung der Kautions-<br>mit Mietrückständen .....            | 16 |
| 2.2.2 Mieterhöhungen und<br>Modernisierungserhöhungen .....                           | 17 |
| 2.2.3 Veränderungen der Betriebskosten .....  | 24 |
| 2.2.4 Vermieterpfandrecht .....   | 25 |
| 2.2.5 Nutzungsentschädigung bei verspäteter<br>Rückgabe des Wohnraums .....           | 28 |
| 2.2.6 Kündigung und außerordentliche fristlose<br>Kündigung aus wichtigem Grund ..... | 29 |
| 3. Pflichten .....  | 36 |
| 3.1 Pflichten des Mieters .....   | 36 |
| 3.1.1 Zahlungspflicht .....   | 36 |
| 3.1.2 Obhutspflicht .....   | 37 |
| 3.1.3 Mängelanzeigepflicht .....  | 38 |
| 3.1.4 Pflicht zum vertragsgemäßen Gebrauch<br>der Mietsache .....                     | 39 |

|       |   |    |
|-------|---|----|
| 3.1.5 | Duldungspflicht .....                       | 40 |
| 3.1.6 | Rückgabepflicht .....                       | 42 |
| 3.2   | Pflichten des Vermieters .....              | 43 |
| 3.2.1 | Gebrauchsüberlassung .....                  | 43 |
| 3.2.2 | Instandhaltung und Instandsetzung .....     | 44 |
| 3.2.3 | Verkehrssicherungspflichten .....           | 45 |
| 3.2.4 | Abrechnung der Betriebskosten .....         | 46 |
| 3.2.5 | Rückgewähr der Mietsicherheit .....         | 48 |
| 4.    | Sonstiges .....                             | 49 |
| 4.1   | Nützliche Internetseiten und Adressen ..... | 49 |
| 5.    | Die Verfasser .....                         | 64 |