

Kann der Vermieter auch Schadenersatz verlangen, wenn er die Wohnung umbaut?	407
Was hat der Vermieter weiter zu beachten?	408
Welche Folgen haben unwirksame Klauseln?	408
Selbstauskunft	411
Tierhaltung	413
Welche Vereinbarungen sind im Mietvertrag zulässig?	414
Kann eine einmal erteilte Erlaubnis widerrufen werden?	415
Was sind die Rechtsfolgen unerlaubter Tierhaltung?	415
Trinkwasserverordnung	417
Geltungsbereich	417
Prüfungs- und Informationspflichten	417
Kosten	418
Untermiete	419
Wann darf der Mieter untervermieten?	419
Wann kann der Mieter kündigen?	422
In welchem Verhältnis stehen Vermieter und Untermieter?	422
Was ist bei der Vermietung an eine Wohngemeinschaft zu beachten?	424
Verjährung	427
Welche Verjährungsfristen gelten im Mietrecht?	427
Aufrechnung mit verjährten Forderungen	428
Hemmung und Neubeginn der Verjährung	429
Verschlechterung der Mieträume	431
Wann ist der normale Mietgebrauch überschritten?	431
Was bedeutet Vorteilsausgleichung?	433
Was hat der Vermieter sonst noch zu beachten?	434
Wohnfläche	437
Vereinbarte Berechnungsmethode	437
Welche Folgen haben Flächenangaben im Mietvertrag?	439
Können Flächenvereinbarungen auch außerhalb des Mietvertrags getroffen werden?	440

Zahlungsverzug	441
Wie wird die Frist berechnet?	441
Wann kommt der Mieter mit der Zahlung in Verzug?	441
Was sind die Folgen des Zahlungsverzugs?	442
Kann der Vermieter Mahnkosten verlangen?	442
Wann wird eine Kündigung unwirksam?	443
Kann bei ständiger Verspätung der Mietzahlung gekündigt werden?	444
Zeitmietvertrag	449
Welche Besonderheiten gelten beim Wohnraummietverhältnis?	449
Was ist eine Kündigungsausschlussvereinbarung?	451
Nützliche Adressen und Websites	453
Stichwortverzeichnis	455
Die Autoren	465

Vorwort

Das Fachbuch »Mietrecht für Vermieter von A–Z« gibt allen Vermietern und solchen, die es werden wollen, Antworten auf alle wichtigen Rechtsfragen, die jeder Vermieter kennen sollte. So vermeiden Sie Fehler, die Zeit und Geld kosten und das Mietverhältnis unnötig belasten. In den alphabetisch von A bis Z gegliederten Stichwörtern finden Sie schnell und sicher alles, was für den reibungslosen Verlauf eines Mietverhältnisses von Bedeutung ist; von der optimalen Vertragsgestaltung über die Abrechnung der Betriebskosten bis hin zur Kündigung und Abwicklung des Mietverhältnisses.

Zahlreiche Rechts-Checks, Schritt-für-Schritt-Guides sowie digitale Extras, die Ihnen online zur Verfügung stehen, helfen Ihnen dabei, in jeder Situation die richtigen Entscheidungen zu treffen.

Die Autoren

München, im November 2021

Abkürzungsverzeichnis

II. BV	Zweite Berechnungsverordnung
a. A.	anderer Ansicht
a. a. O.	am angegebenen Ort
Abs.	Absatz
a. F.	alte Fassung
AG	Amtsgericht
AGG	Allgemeines Gleichbehandlungsgesetz
AO	Abgabenordnung
Art.	Artikel
Aufl.	Auflage
BayObLG	Bayerisches Oberstes Landesgericht
BerlVerfGH	Verfassungsgerichtshof des Landes Berlin
BetrKV	Betriebskostenverordnung
BGB	Bürgerliches Gesetzbuch
BGBI	Bundesgesetzblatt
BGH	Bundesgerichtshof
BGHZ	Entscheidungen des BGH in Zivilsachen
BRDrucks.	Drucksache des Bundesrats
BTDrucks.	Drucksache des Bundestags
BVerfG	Bundesverfassungsgericht
BvR	Registerzeichen des BVerfG für Verfassungsbeschwerden
DIN	Deutsche Industrie-Norm
DWW	Deutsche Wohnungswirtschaft (Zeitschrift)
EAEG	Einlagensicherungs- und Anlegerentschädigungsgesetz
EGBGB	Einführungsgesetz zum BGB
EnEV	Energieeinsparverordnung
GE	Das Grundeigentum (Zeitschrift)
GEG	Gebäudeenergiegesetz
GG	Grundgesetz
GVBl	Gesetz- und Verordnungsblatt
HeizKV	Heizkostenverordnung
InsO	Insolvenzordnung
KG	Kammergericht
KO	Konkursordnung
LG	Landgericht
m. w. N.	mit weiteren Nachweisen
MDR	Monatsschrift des deutschen Rechts
MHG	Gesetz zur Regelung der Miethöhe
ModEnG	Gesetz zur Förderung der Modernisierung von Wohnraum und von Maßnahmen zur Einsparung von Heizenergie