



Mietverträge und Mietervereine

Mert, Nick und Louis

Gliederung

- Was gibt es für Mietverträge
- Pflichten des Mieters
- Pflichten des Vermieters
- Vermieterhaftung
- Beendigung eines Mietverhältnisses
- Schutzbüroschriften für einen Mietvertrag
- Mietervereine

Was gibt es für Mietverträge ?

-Befristete Mietverträge/ Zeitmietverträge

↳ Mietvertrag endet nach Ablauf der Zeit

↳ Der Vermieter braucht einen Grund um einen Zeitmietvertrag anzubieten

-Unbefristete Mietverträge

↳ Laufen erst nach Kündigung des Vertrages aus

-Indexmietverträge

↳ Höhere Lebensunterhaltskosten=Recht zur Mieterhöhung



Pflichten des Mieters

- Zahlung des Mietzinses
- Nebenkosten
- Fristgerechte Zahlung
- Je nach Vereinbarung eine Sicherheitszahlung
- Sorgfältiger Gebrauch der Wohnung
- Nebenpflichten: Meldung von Mängeln, Dulden von Arbeiten an der Wohnung, Rückgabe im vertragsgemessenen Zustand
- Zahlungsrückstand = Abgabe der Wohnung und Gerichtliche Ausweisung



Pflichten des Vermieters

- Wohnungsübergabe zum Vereinbarten Zeitpunkt + gutes Zustand
- Nebenpflichten: Auskunft auf verlangen des Mieters
- Öffentliche lasten und abgaben, Ordentliche Behandlung der vom Mieter geleisteten Sicherheiten



Vermieterhaftung

- Mangelhafte Erfüllung bei der Übergabe der Wohnung
- Wohnung ist Eigentum der Vermieters (Vorrecht)
- Beschädigung der Wohnung während der Mietzeit (Mängel z.B Abweichung von Vertraglicher/üblicher Tauglichkeit und Störungen sind nur wie im Vertrag Festgehalten erlaubt)
- Schwerwiegende Mängel gefährden der Mieter (zb Schimmel oder Nässe)



Beendigung des Mietverhältnisses

- Es gibt verschiedene Arten einer Beendigung
- Befristet oder unbefristet



Schutzvorschriften für einen Mietvertrag

- Es gibt verschiedene Anfechtungen
- zugunsten der Mieter
- insbesondere: Anfechtungen missbräuchlicher Mietzinsen (z.B. Erhöhung)
- Anfechtung der Kündigung
- 30 Tage Kündigungsfrist
- Kündigung kann durch verschiedene Verstöße erfolgen
- Erstreckung des Mietverhältnisses (Mieter kann notfalls Verlängerung verlangen)

Mietervereine

- Zusammenschlüsse von Wohnungsmieter
- Vertreten Interessen der Mieter und Informieren in allen Mietrechtlichen Fragen
- Vorteile durch Mietvereine z.B Vergünstigung von verschiedenen Kosten
(Rechtspflichtbversicherung)



Quellen

https://beratung.de/recht/ratgeber/mietvertrag-alle-informationen-auf-einem-blick_fmspwg

<https://www.heid-immo.de/aktuelles/vermieterhaftung-bei-wohnungsmaengeln/>

[https://www.anwaltsregister.de/Rechtsratgeber/
Die_Rechte_des_Mieters_Die_10_wichtigsten_Mieterrechte.d1925.html](https://www.anwaltsregister.de/Rechtsratgeber/ Die_Rechte_des_Mieters_Die_10_wichtigsten_Mieterrechte.d1925.html)