

Inhalt

Vorwort zur 3. Auflage	7
Vorwort zur 1. Auflage	10
Abkürzungsverzeichnis	14
I. Grundsätzliches zu „Miete“ und „Mietvertrag“	17
Fall 1: Kein „Hauptmietzins“ bedeutet noch nicht unentgeltlich	17
Fall 2: Bestandgeber, gib acht – oft ist es Miete und nicht Pacht!	21
Fall 3: Willst du vertraglich sichergeh'n, muss alles schon im Anbot steh'n	29
II. Zu den Vollaussnahmen vom MRG	33
Fall 4: Es tut nicht immer gut, wenn man Gutes tut	33
Fall 5: Wenn aus einer Ferienliaison mehr wird	39
Fall 6: Der Aufbau als Spielverderber	42
Fall 7: Warum man als Vermieter bis „drei“ zählen können sollte	45
Fall 8: Wenn mehrere Häuser ein „Gebäude“ sind	49
III. Zu den Teilaussnahmen vom MRG	53
Fall 9: Nur ganz neu ist wirklich neu	53
Fall 10: Wenn der Vermieter auch im analogen Leben eine Firewall benötigt	56
Fall 11: Von Ausnahmen, den Ausnahmen von den Ausnahmen und den Ausnahmen von den Ausnahmen von den Ausnahmen	59
IV. Befristungsrecht	65
Fall 12: Der nur zur Hälfte Informierte lebt am gefährlichsten	65
Fall 13: Drum schreibe, wer sich nicht ewig binden will	68
Fall 14: Die Bestimmtheit liegt in der Natur des Termins	72
Fall 15: Warum der Endtermin im Kalender stehen sollte	75
V. Mietzinsbildung	81
Fall 16: Wer den Standard anhebt, schafft nicht neu	81
Fall 17: Es gibt nichts Gutes, außer man tut es – unverzüglich	84
Fall 18: Ohne Möbelmiete ist die Ausstattung nichts wert	88
Fall 19: Ergibt ein Recht gar keinen Sinn, fällt auch der Zuschlag zum Richtwert hin	91

Fall 20: Die gute Lage alleine macht noch keinen Frühling	94
Fall 21: Warum unter der Gründerzeit mancher Vermieter leid't	99

VI. Mietzinsüberprüfung 103

Fall 22: Zu spät gerügt wird früh bereut	103
Fall 23: Nach Ende der Ausschlussfrist es aus und Schluss schon ist	107
Fall 24: Späte „Rache“ tut (mehr als) dreifach weh	109

VII. Wertsicherung des Hauptmietzinses 115

Fall 25: Wenn eine Indexklausel ein zweischneidiges Schwert sein muss	115
Fall 26: Vor der mietrechtlichen Wirksamkeit ist ein Anhebungsbegehren nicht gescheit	123

VIII. Betriebskosten, öffentliche Abgaben etc 129

Fall 27: Für den Lauf der Ausschlussfrist die Fälligkeit der Betriebskosten maßgeblich ist	129
Fall 28: Ist eine Betriebskostenvereinbarung nicht transparent, der Vermieter schnell ins Unglück rennt	133
Fall 29: Warum gelegentlich auch vermeintlich Selbstverständliches gesagt werden muss	137

IX. Dies und Das 143

Fall 30: Mitgehangen – mitgefangen	143
Fall 31: Darf's noch was sein?	146
Fall 32: Wenn Schweigen Zustimmung bedeutet	152
Fall 33: Wer zu spät kommt, den bestraft das ... Mietrecht	156
Fall 34: Warum sich der Vermieter die Wirksamkeit einer Ausmalklausel oft nur ausmalt	160

X. Eigentümerwechsel 167

Fall 35: Augen auf, Kauf ist Kauf (Kauf bricht Miete nicht)	167
Fall 36: Wenn man sich auf einen vertraglichen Kündigungsverzicht nicht verlassen kann	171

XI. Vertragsauflösung 175

Fall 37: Maxime éventuelle – hier scheitert der Vermieter schnell	175
Fall 38: Alles hat ein Ende, auch die Rechtswohlthat	178
Fall 39: Der zu frühe Vogel fängt keinen Wurm	183
Fall 40: Schachmatt des Vermieters bei Räumungsklage wegen Mietzins- rückstandes ohne vorherige Mahnung	186