

# Inhalt

<b>Vorwort zur 2. Auflage</b> .....	7
<b>Vorwort zur 1. Auflage</b> .....	10
<b>Abkürzungsverzeichnis</b> .....	14
<b>I. Grundsätzliches zu „Miete“ und „Mietvertrag“</b> .....	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 sichergehn, muss alles schon im Anbot stehn ...	29
<b>II. Zu den Vollaussnahmen vom MRG</b> .....	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
<b>III. Zu den Teilaussnahmen vom MRG</b> .....	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
<b>IV. Befristungsrecht</b> .....	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 .....	74
<b>V. Mietzinsbildung</b> .....	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
<b>VI. Mietzinsüberprüfung</b> .....	103
Fall 22: Zu spät gerügt wird früh bereit .....	103
Fall 23: Nach Ende der Ausschlussfrist es aus und Schluss schon ist .....	107
Fall 24: Späte „Rache“ tut (mehr als) dreifach weh .....	109
<b>VII. Wertsicherung des Hauptmietzinses</b> .....	115
Fall 25: Wenn eine Indexklausel ein zweischneidiges Schwert sein muss .....	115
Fall 26: Vor der mietrechtlichen Wirksamkeit ist ein Anhebungsbegehren nicht gescheit .....	119
<b>VIII. Betriebskosten, öffentliche Abgaben etc</b> .....	123
Fall 27: Für den Lauf der Ausschlussfrist die Fälligkeit der Betriebskosten maßgeblich ist .....	123
Fall 28: Ist eine Betriebskostenvereinbarung nicht transparent, der Vermieter schnell ins Unglück rennt .....	127
Fall 29: Warum gelegentlich auch vermeintlich Selbstverständliches gesagt werden muss .....	131
<b>IX. Dies und Das</b> .....	135
Fall 30: Mitgehangen – mitgefangen .....	135
Fall 31: Darf's noch was sein? .....	138
Fall 32: Wenn Schweigen Zustimmung bedeutet .....	144
Fall 33: Wer zu spät kommt, den bestraft das ... Mietrecht .....	148
Fall 34: Warum sich der Vermieter die Wirksamkeit einer Ausmalklausel oft nur ausmalt .....	152
<b>X. Eigentümerwechsel</b> .....	159
Fall 35: Augen auf, Kauf ist Kauf (Kauf bricht Miete nicht) .....	159
Fall 36: Wenn man sich auf einen vertraglichen Kündigungsverzicht nicht verlassen kann .....	163
<b>XI. Vertragsauflösung</b> .....	167
Fall 37: Maxime éventuelle – hier scheidet der Vermieter schnell .....	167
Fall 38: Alles hat ein Ende, auch die Rechtswohltat .....	170
Fall 39: Der zu frühe Vogel fängt keinen Wurm .....	175
Fall 40: Schachmatt des Vermieters bei Räumungsklage wegen Mietzins- rückstandes ohne vorherige Mahnung .....	179