

***Informationen
zum Mietrecht***



6

**Rechtsanwalt Hans Reinold Horst
Solingen / Düsseldorf**

Wohnungsmiete auf Zeit

**und ihre Vorteile
für Vermieter und Mieter**

**Haus & Grund
Deutschland**

7.3.3	Prozessuale Möglichkeiten des Vermieters	30
7.4	Fortsetzungsverlangen des Mieters aufgrund der Sozialklausel (§§ 556 a bis c BGB)	30
7.4.1	Besonderer Widerspruch neben Fortsetzungsverlangen notwendig? ...	31
7.4.2	Form, Frist und Inhalt der Erklärung	31
7.4.3	Hinweispflicht des Vermieters	32
7.4.4	Zu berücksichtigende Härtegründe des Mieters	32
7.4.5	Berechtigte Interessen des Vermieters	32
7.4.6	Wiederholter Verlängerungsanspruch nach § 556 c BGB	33
7.4.7	Abweichende Vereinbarungen von §§ 556 a bis c BGB	34
7.5	Mangelndes Fortsetzungsverlangen	34
7.6	Prozessuale Möglichkeiten des Vermieters und des Mieters	34
8.	Abweichende Vereinbarungen	35
9.	Einzelne Vertragsgestaltungen	36
9.1	Kettenmietverträge	36
9.2	Verlängerungsklausel	36
9.3	Optionsklausel	38
9.4	Kombinationen	40
10.	Sonstige Zeitmietverhältnisse mit Bestandsschutz	40
10.1	Mietverträge unter auflösender Bedingung	40
10.2	Mietverhältnisse aufgrund richterlichen Gestaltungsakts	41
10.3	Mietverträge mit Laufzeiten von mehr als 30 Jahren	41
10.4	Mietverträge auf Lebenszeit	41
11.	Nachträgliche Umwandlungen der Vertragslaufzeiten	42
11.1	Übergang vom befristeten zum unbefristeten Vertrag	42
11.2	Umwandlung eines unbefristeten in ein befristetes Mietverhältnis	42
11.3	Umwandlung eine einfach befristeten Mietverhältnisses mit Bestandsschutz in ein qualifiziert befristetes Mietverhältnis	42
11.4	Umwandlung eines qualifizierten- in ein Mietverhältnis mit Bestandsschutz	43
12.	Dringend vereinbarungsbedürftige Vertragsinhalte	43
12.1	Mietzins und Mietzinserhöhung	44
12.1.1	Alte Bundesländer	44
12.1.2	Neue Bundesländer	47
12.2	Betriebskosten	49
12.3	Sonstiger notwendiger Vertragsinhalt	49

12.3.1	Parteienbezeichnung	50
12.3.2	Genaue Beschreibung der Wohnung nebst Zubehör- und Nebenräumen	50
12.3.3	Schönheitsreparaturen	50
12.3.4	Kleinreparaturen	51
12.3.5	Kautions	52
12.3.6	Ordentliche Kündigung	52
13.	Beweislastfragen	52
14.	Beendigung des Zeitmietverhältnisses	53
14.1	Kündigung	53
14.2	Vorzeitiges Entlassen aus dem Mietvertrag	53
14.3	Aufhebungsvertrag	55
15.	Räumung der Mietsache	56
15.1	Bei qualifiziertem Zeitmietvertrag	56
15.2	Bei Zeitmietvertrag mit Bestandsschutz	56
15.3	§ 568 BGB	56
15.4	Räumungsfrist und Abschluß eines neuen Zeitmietvertrags	56
15.5	Vorzeitiger Auszug des Mieters und Mietzinspflicht	57
	Literaturverzeichnis	58
	Abkürzungsverzeichnis	60
	Stichwortverzeichnis	62