

Mietrecht

Zwischen Mieter und Vermieter einer Wohnung oder eines Gewerberaums kann es schnell zu Konflikten kommen: Der Vermieter tritt an den Mieter mit überzogenen Forderungen heran. Der Mieter zahlt keine Miete oder lässt die Wohnung verkommen. Schnell wird anwaltliche Beratung notwendig.

Dabei können viele Probleme vermieden werden, wenn schon im Mietvertrag die Interessen der Mietvertragsparteien durch klare Regelungen zum Ausdruck gebracht werden. Worauf aus Sicht des Vermieters bzw. des Mieters zu achten ist, kann nur individuell festgelegt werden. Ein versierter Anwalt kann hierbei helfen.

Ist ein Mietverhältnis eingegangen worden, möchte der Vermieter nach einiger Zeit vielleicht die Miete erhöhen. Was muss der Vermieter beachten, um wirksam eine Mieterhöhung durchzusetzen? Ist eine Mieterhöhung in jeder Höhe zulässig?

Gestritten wird zwischen den Mietvertragsparteien oft über die Betriebskosten-/ Nebenkostenabrechnung. Welche Betriebskosten darf der Vermieter auf den Mieter umlegen? Kann ein Vermieter Nebenkosten vom Mieter auch dann verlangen, wenn die Umlage im Mietvertrag ursprünglich nicht vereinbart wurde?

Auch die Durchführung von sogenannten Schönheitsreparaturen führt oft zu Auseinandersetzungen zwischen Mieter und Vermieter. Einige jüngst ergangene Entscheidungen des Bundesgerichtshofs haben in diesem Zusammenhang Neuerungen gebracht. Ist der Mieter trotz entsprechender vertraglicher Regelungen zur Übernahme dieser sogenannten Schönheitsreparaturen verpflichtet? Was heißt überhaupt „Schönheitsreparatur“?

Es kann sowohl der Mieter als auch der Vermieter ein bestehendes Mietverhältnis beenden wollen. Welche Fristen müssen bei einer entsprechenden Kündigung beachtet werden? Wann kann ein Vermieter das Mietverhältnis wegen ausstehender Mietzahlungen des Mieters beenden? Unter welchen Voraussetzungen ist eine Kündigung wegen Eigenbedarfs möglich?

Ist ein Mietverhältnis beendet worden, stellt sich die Frage, in welchem Zustand die Wohnung übergeben werden muss. Muss gestrichen und tapeziert werden? Auch ist oft unklar, wann die Mietkaution/ Mietsicherheit/ das Deponat zurückgezahlt werden muss.

Ihr Ansprechpartner:

Rechtsanwalt und Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht
Hans-Georg Schumacher
Rechtsanwältin Christin Czech