

Tipps für die Vermietung

(Ihre Rechte im Mietverhältnis)

Über die Rechte und Pflichten der Mieter und Vermieter herrscht so viel Unklarheit, weil sie sich vor allem aus der Rechtsprechung der Gerichte ergeben.

Die Rechtsprechung selbst ist aber oft widersprüchlich und so werden wichtige praktische Fragen im Mietrecht erst vom Bundesgerichtshof entschieden.

Verstößt der Mieter gegen seine Verpflichtungen – Ihre Rechte als Vermieter

Wenn der Mieter etwas macht, das ihm nicht erlaubt ist, verhält er sich vertragswidrig. Genauso verhält er sich vertragswidrig, wenn er etwas nicht macht, wozu er verpflichtet wäre. In diesen Fällen haben Sie als

Vermieter folgende Rechte:

- Sie können Ihren Mieter abmahnen, wenn er sich nicht an die Vereinbarungen hält.
- Sie können Ihren Mieter fristlos bzw. auch ordentlich kündigen, wenn er sich nach mindestens zweifacher Abmahnung immer noch nicht vertragsgemäß verhält.
- Sie können Ihren Mieter auf Unterlassung des vertragswidrigen Gebrauchs gemäß § 541 BGB verklagen.

Verhält sich der Vermieter Pflichtwidrig – Ihre Rechte als Mieter

- Der Mieter kann den Vermieter abmahnen, wenn Sie sich nicht vertragsgemäß verhalten.
- Wird dem Mieter der Mietgebrauch entzogen oder ist dieser für ihn mit seiner Gesundheitsgefährdung verbunden, darf der Mieter nach erfolgloser Abmahnung kündigen.
- Ist der Mieter seinem Mietgebrauch durch einen Mangel erheblich beeinträchtigt, darf er nach Anzeige des Mangels die Miete in angemessener Höhe mindern, solange die Beeinträchtigung besteht.

Sie finden [hier](#) eine kleine Übersicht von A bis Z auf aktuellem Rechtsstandard wer welche Rechte und Pflichten hat.