

## Mietrecht für Mieter

### Die Aufgabe

Über die Hälfte aller Haushalte in Deutschland wohnen derzeit zur Miete. Folglich kommt dem Bereich des Mietrechts in Deutschland eine große praktische Bedeutung zu.

Die rechtlichen Regelungskomplexe eines Mietverhältnisses reichen dabei vom Vertragsschluss über den Mietgebrauch bis hin zur Beendigung eines Mietverhältnisses. Nicht zuletzt aufgrund der umfangreichen Rechtsprechung in diesem Rechtsbereich, gilt es für den Mieter zahlreiche gesetzlich normierte Formvorschriften und Fristen zu beachten.

### Die Problemstellung

Unverständliche **Nebenkostenabrechnungen**, Schimmel im Badezimmer, Ärger um die Hausordnung zwischen Mietern und Vermietern bestehen immer wieder Unklarheiten über die jeweiligen Rechte und Pflichten. Ist eine **Mieterhöhung** des Vermieters berechtigt? Was muss bei einer **Kündigung** beachtet werden? Welche **Instandhaltungen/Schönheitsreparaturen** muss der Mieter selbst tragen, welche muss der Vermieter übernehmen? Ist eine **Untervermietung** zulässig? Ist der bestehende Mietvertrag noch in allen Punkten wirksam aufgrund neuerer Rechtsprechung?

Da insbesondere das Mietrecht durch die Rechtsprechung einem ständigen Wandel unterworfen ist, ist es für den einzelnen Mieter und meist juristischen Laien schwer den Überblick über die eigenen Rechte und Pflichten zu bewahren.

### Unser Vorgehen

Wir bieten Ihnen eine umfassende Beratung in allen Bereichen des Mietrechts.

#### Mietverträge

Gleichgültig, ob Sie vor dem Abschluss eines Mietvertrages stehen oder bereits ein Mietverhältnis besteht, wir beraten Sie gerne darüber, welche Regelungsbereiche in einem Mietvertrag festgelegt sein sollten bzw. ob Ihr Vertrag Regelungslücken aufweist und demzufolge Anpassungsbedarf besteht.

#### Mietgebrauch

Während eines Mietverhältnisses besteht Beratungsbedarf meist hinsichtlich des Auf-

tretens von **Mängeln an der Wohnung**. Im Fall von Lärm, Feuchtigkeitsschäden in der Wohnung, nicht funktionierenden Anlagen etc. stehen dem Mieter Beseitigungs- bzw. auch **Mietminderungsansprüche** zu. Wir helfen bei der Durchsetzung dieser Ansprüche. Auch für Alltagsfragen aus dem Mietbereich, bspw. bei der Umsetzung der Hausordnung gegenüber Mitmietern etc. stehen wir Ihnen beratend zur Seite.

#### Nebenkosten

Den größten Streitpunkt zwischen Mietern und Vermietern bilden nach wie vor die Nebenkosten, angefangen von der Höhe der monatlichen Vorauszahlungen bis hin zur Richtigkeit der jährlichen Nebenkostenabrechnungen. Wir bieten Ihnen eine umfassende Überprüfung Ihrer Nebenkostenabrechnung an, sowohl bezüglich aller formalen wie auch inhaltlichen Aspekte. In Folge davon können fristgerechte Einwendungen formuliert werden.

#### Beendigung des Mietverhältnisses

Bei der Beendigung eines Mietverhältnisses gilt es, ebenfalls einiges zu beachten. Nicht eingehaltene Fristen oder anderweitige Formfehler bei **Kündigungen** können teuer werden, insbesondere die Zahlung weiterer Mieten nach sich ziehen. In einem Beratungsgespräch im Vorfeld einer geplanten Kündigung informieren wir Sie unter anderem darüber, welche Kündigungsfrist einzuhalten ist, welche Formalien zu beachten sind und wie Zugangsprobleme der Kündigung beim Vermieter vermieden werden können.

### Die Ziele

- Vermeidung von kostenintensiven und langwierigen gerichtlichen Auseinandersetzungen
- Vermeidung überflüssiger Mietzahlungen durch form- und fristgerechte Kündigungen
- Beachtung wesentlicher Förmlichkeiten und Fristen bei Nebenkostenabrechnungen, Mieterhöhungen etc.



*Ihr persönlicher  
Ansprechpartner:*

*Alexander Rappl  
Rechtsanwalt  
Tel.: 09441 2970 0  
Fax: 09441 2970 20  
alexander.rappl@  
mtg-group.de*

Mehr Sicherheit. Mehr Erfolg. Mehr vom Leben.

## Wirtschaftsprüfung, Steuerberatung und Rechtsberatung aus einer Hand. Kontaktieren Sie uns! Wir beraten Sie gerne!

info@mtg-group.de, www.mtg-group.de

### MTG

#### Mittelbayerische Treuhandgesellschaft mbH

##### Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

###### Niederlassung

93309 Kelheim  
Ludwigstraße 4  
Tel.: 09441 2970 0  
Fax: 09441 2970 20

###### Niederlassung

85053 Ingolstadt  
Manchinger Straße 132  
Tel.: 0841 96 508 0  
Fax: 0841 96 508 11

###### Niederlassung

93051 Regensburg  
Merianweg 3a  
Tel.: 0941 208645 0  
Fax: 0941 208645 20

###### weiteres Büro

94315 Straubing  
Stadtgraben 32  
Tel.: 09421 8381 0  
Fax: 09421 8381 22

###### Sitz der Gesellschaft

Kelheim, Amtsgericht Regensburg HRB Nr. 2620

### Dr. Reuthlinger & Breig und Partner GdB

- Wirtschaftsprüfer
- Steuerberater
- Rechtsanwälte

###### Niederlassung 1

93309 Kelheim  
Ludwigstraße 4  
Tel.: 09441 2970 0  
Fax: 09441 2970 20

###### Niederlassung 2

93339 Riedenburg  
Marktplatz 8a  
Tel.: 09442 9195 0  
Fax: 09442 9195 20

###### Niederlassung 3

85053 Ingolstadt  
Manchinger Straße 132  
Tel.: 0841 96 508 0  
Fax: 0841 96 508 11

###### Niederlassung 4

94315 Straubing  
Stadtgraben 32  
Tel.: 09421 8381 0  
Fax: 09421 8381 22

###### Niederlassung 5

93051 Regensburg  
Merianweg 3a  
Tel.: 0941 208645 0  
Fax: 0941 208645 20

###### Niederlassung 6

93155 Hemau  
Josef-Binner-Str. 5  
Tel.: 09491 9020 76  
Fax: 09491 9020 49