

# Instandhaltung

---

Zu Instandhaltungen gehören Maßnahmen, die den Zustand der Wohnung aufrechterhalten und zukünftige Schäden vorbeugen. Alle Mieter haben die Pflicht, dem Vermieter Mängel in der Wohnung unverzüglich anzuzeigen damit entsprechende Gegenmaßnahmen zu deren Beseitigung eingeleitet werden können.

# Miete

---

Grundsätzlich ist zu unterscheiden zwischen der Kaltmiete, welche die Umlagen nicht beinhaltet, sowie der Warmmiete, die sich aus Betriebskosten und Heizkosten zusammensetzen.

Die Kosten für warmes und kaltes Wasser sowie der Heizung müssen nach der Heizkostenverordnung immer gesondert nach Verbrauch abgerechnet werden.

# Mietrückstand

---

Der Vermieter kann das Mietverhältnis fristlos kündigen, wenn der Mieter für 3 aufeinander folgende Monate mit der Mietzahlung in Verzug gerät.

Der Mieter kann eine solche Kündigung nachträglich ungeschehen machen, wenn er bis spätestens zwei Monate nach Zustellung der Kündigung den Mietrückstand und die bis dahin fällig gewordene Miete bezahlt. Diese Möglichkeit besteht nur einmal innerhalb von zwei Jahren.

# Mängel

---

Wenn die Gebrauchstauglichkeit einer Wohnung beeinträchtigt ist, spricht man von einem Mangel an der Mietsache. Die Mieter sind verpflichtet, dem Vermieter einen solchen Mangel unverzüglich anzuzeigen.