

**Verbraucherbildung für Geflüchtete**  
**Projektträger: EBW Regensburg**

Ein Modellprojekt im Rahmen der



**Expertin und Zusammenstellung: Eva Traupe, Verbraucher Service Bayern**

**Mietrecht und Mietangelegenheiten- Kurzfassung**

- 1) **Bei der Wohnungssuche:** Vorsicht vor Fake-Anzeigen im Internet!
- 2) **Makler - Bestellerprinzip:** wer beauftragt, der bezahlt!
- 3) **Mietvertrag:**  
Vermieter muss Wohnung in zum vertragsgemäßen Gebrauch geeigneten Zustand übergeben und erhalten.  
Mieter muss auftretende Mängel anzeigen und Kleinreparaturen (je nach Mietvertrag) selbst vornehmen (lassen).  
Ansonsten: Minderung, ggf. Kündigung + Schadensersatz  
Außerdem muss der Mieter natürlich die Miete bezahlen.
- 4) **Hausordnung** hat klarstellende Funktion (Regelungen aus dem Mietvertrag oder dem Gesetz).
- 5) **Das Übergabeprotokoll** dokumentiert den Ist-Zustand.  
Schäden muss der Mieter beheben oder bezahlen, normale Abnutzung ist mit der Miete abgegolten.
- 6) **Kautions:** soll dem Vermieter die Möglichkeit geben, evtl. Schäden an der Wohnung zu beheben und Nebkostennachforderungen abdecken.  
Rückzahlung ca. 6 – 12 Monate nach Auszug
- 7) **Nebenkostenabrechnung:** spätestens 12 Monate nach Ende des Abrechnungszeitraums, sonst keine Nachforderung des Vermieters mehr möglich

8) **Mieterhöhung**: maximal 20% (Regensburg: 15%) innerhalb von drei Jahren.

9) **Schönheitsreparaturen**: viele Mietvertragsklauseln wurden vom BGH für unwirksam erklärt. Rechtliche Prüfung kann sich lohnen.

### **Kündigung:**

Kündigungsfristen: dritter Werktag zum Ende des übernächsten Monats

Kündigungsgründe des Vermieters: nicht unerhebliche Pflichtverletzung des Mieters, Eigenbedarf des Vermieters, sonst an der angemessenen wirtschaftlichen Nutzung d

