



Mietvertrag: Wohnraum ohne Kostenfalle

ARAG Expertin Christina Gellert mit wichtigen Infos rund um den Mietvertrag

Wer in diesen Zeiten eines äußerst angespannten Wohnungsmarktes seine Traumwohnung findet, ist ein echter Glückspilz. Und wahrscheinlich ist man bereit, einige Kompromisse für diesen Traum zu schließen. Doch spätestens zum Jahresende, wenn die Nebenkostenabrechnungen ins Haus flattern, merken viele Mieter, wie entscheidend ein sorgfältig ausgearbeiteter Mietvertrag ist. Er bildet die rechtliche Grundlage für das Mietverhältnis und entscheidet nicht zuletzt darüber, welche Kosten wirklich auf Mieter zukommen. ARAG Mietrechts-Expertin Christina Gellert hat einige wichtige Punkte zusammengefasst, auf die man vor der Unterzeichnung unbedingt achten sollte, damit man beruhigt in seinen Wohnraum einziehen und der Nebenkostenabrechnung gelassen entgegenblicken kann.

Lage unschlagbar, Raumaufteilung perfekt, der Vermieter stimmt zu – jetzt fehlt eigentlich nur noch die Unterschrift unter dem Mietvertrag. Auf welche Klauseln müssen Mieter achten?

Christina Gellert: Der Mietvertrag sollte unbedingt die vollständigen Namen und Adressen von Mieter und Vermieter beinhalten. Zudem ist eine detaillierte Beschreibung des Mietobjekts wichtig – von der genauen Adresse bis zu Informationen zur Größe der Wohnung und zur Ausstattung, wie beispielsweise Anzahl der Zimmer, Bäder und andere relevante Details. Zudem rate ich genau zu klären, ob es sich um einen befristeten oder unbefristeten Vertrag handelt. Die Dauer des Mietverhältnisses sowie die Kündigungsfristen für Mieter und Vermieter sollten auf jeden Fall im Vertrag präzise festgelegt sein.

Nicht ganz unwichtig sind ja beim Wohnen die Kosten. Was muss bezüglich Mietpreis und Nebenkosten im Mietvertrag enthalten sein?

Christina Gellert: Natürlich ist die monatliche Miete ein entscheidender Punkt. Hierbei sollten nicht nur die Grundmiete, sondern auch die Nebenkosten detailliert aufgeführt sein. So behalten Mieter den Überblick über enthaltene Kosten und solche, die zusätzlich auf sie zukommen. Auch der genaue Zahlungszeitpunkt und die bevorzugte Zahlungsmethode gehören in den Vertrag. In der Regel wird beim Einzug auch eine Kautions fällig. Die Höhe der Kautions und die Bedingungen für die Rückzahlung sollten daher ebenfalls klar festgehalten werden.

Welche Dinge, an die man vielleicht nicht auf Anhieb denkt, gehören auch noch in den Mietvertrag?

Christina Gellert: Der Mietvertrag sollte klare Regeln zur Nutzung des Mietobjekts enthalten, wie beispielsweise die Erlaubnis zur Haltung von Haustieren, zur Untervermietung oder zu erlaubten Renovierungen. Apropos Renovierungen: Ich rate dringend, die Verantwortlichkeiten für Instandhaltung und Reparaturen zu definieren,

ARAG Verbraucherinformation

Düsseldorf, 03.11.2025 2/3



einschließlich der festgelegten Verfahren zur Meldung und Behebung von Mängeln. Denn bei diesem Thema kommt es häufig zu Streitigkeiten, die regelmäßig vor Gericht landen. Nicht vergessen werden sollte die Haftung für eventuelle Schäden. Im Mietvertrag sollte definiert sein, welche Versicherungen der Mieter abschließen muss und im besten Falle, welche bereits vom Vermieter vorhanden sind.

Alles hat ja bekanntlich ein Ende. Was muss also bei der Kündigung eines Mietvertrags beachtet werden?

Christina Gellert: Die Kündigungsfristen bei Mietverhältnissen sind in Paragraph 573 c des Bürgerlichen Gesetzbuchs (BGB) geregelt. Danach kann ein Mietvertrag fristgerecht mit der gesetzlichen Frist von drei Monaten gekündigt werden. Das ist dann eine ordentliche Kündigung. Sie muss spätestens am dritten Werktag eines Monats beim Vermieter eintreffen, damit der laufende Monat noch mitgerechnet wird. Sonst endet der Mietvertrag automatisch erst einen Monat später. Der Samstag wird übrigens als Werktag mitgezählt.

Ganz wichtig: Die Kündigung muss schriftlich erfolgen und von allen Mietparteien unterschrieben sein. Wenn Mieter ihren Vermieter über die Kündigung informieren, müssen sie im Zweifel sogar beweisen, dass er diese auch bekommen hat. Um einen eindeutigen Nachweis der Zustellung zu haben, sollte man einen Boten beauftragen, der den Einwurf protokolliert, oder den Brief per Einschreiben versenden. Eine E-Mail reicht nicht aus. Eine andere Möglichkeit ist, das Schreiben an den Vermieter persönlich zu übergeben. Den Erhalt sollte man sich unbedingt quittieren lassen oder einen Zeugen mitnehmen.

Weitere interessante Informationen unter:

<https://www.arag.de/rechtsschutzversicherung/mietrechtsschutz/mietrecht-ratgeber/>

ARAG Verbraucherinformation

Düsseldorf, 03.11.2025 3/3



Sie wollen mehr von den ARAG Experten lesen oder hören?
Dann schauen Sie im [ARAG newsroom](#) vorbei.

Ihre Ansprechpartnerin

Jennifer Kallweit

Konzernkommunikation/Marketing ARAG SE

Fachreferentin Kommunikation/Verbraucher-PR

Telefon: 0211 963-3115

E-Mail: Jennifer.Kallweit@ARAG.de www.ARAG.com

Sie möchten unsere Verbraucher-Informationen nicht mehr erhalten? Melden Sie sich [hier](#) ab.

Die ARAG ist das größte Familienunternehmen in der deutschen Assekuranz und versteht sich als vielseitiger Qualitätsversicherer. Sie ist der weltweit größte Rechtsschutzversicherer. Aktiv in insgesamt 19 Ländern – inklusive den USA und Kanada – nimmt die ARAG über ihre internationalen Niederlassungen, Gesellschaften und Beteiligungen in vielen internationalen Märkten mit ihren Rechtsschutzversicherungen und Rechtsdienstleistungen eine führende Position ein. Ihren Kunden in Deutschland bietet die ARAG neben ihrem Schwerpunkt im Rechtsschutzgeschäft auch eigene einzigartige, bedarfsorientierte Produkte und Services in den Bereichen Komposit und Gesundheit. Mit mehr als 6.100 Mitarbeitenden erwirtschaftet der Konzern ein Umsatz- und Beitragsvolumen von über 2,8 Milliarden €.

ARAG SE ARAG Platz 1 · 40472 Düsseldorf **Aufsichtsratsvorsitzender** Dr. Dr. h. c. Paul-Otto Faßbender
Vorstand Dr. Renko Dirksen (Vorsitzender) · Dr. Matthias Maslaton · Wolfgang Mathmann · Dr. Shiva Meyer ·
Hanno Petersen · Dr. Joerg Schwarze

Sitz und Registergericht Düsseldorf · HRB 66846 · USt-ID-Nr.: DE 119 355 995