

## [Die Vermieter-Mappe - inkl. Arbeitshilfen online](#)

Musterbriefe, Formulare und Erläuterungen

Bearbeitet von  
Dr. Matthias Nölke

1. Auflage 2014 2014. Taschenbuch. 208 S. Paperback  
ISBN 978 3 648 05688 2

[Wirtschaft > Wirtschaftssektoren & Branchen: Allgemeines > Immobilienwirtschaft](#)

Zu [Leseprobe](#)

schnell und portofrei erhältlich bei

  
DIE FACHBUCHHANDLUNG

Die Online-Fachbuchhandlung [beck-shop.de](#) ist spezialisiert auf Fachbücher, insbesondere Recht, Steuern und Wirtschaft. Im Sortiment finden Sie alle Medien (Bücher, Zeitschriften, CDs, eBooks, etc.) aller Verlage. Ergänzt wird das Programm durch Services wie Neuerscheinungsdienst oder Zusammenstellungen von Büchern zu Sonderpreisen. Der Shop führt mehr als 8 Millionen Produkte.

# Inhalt

<b>Einführung</b>	<b>9</b>
<b>Das Mietverhältnis regeln</b>	<b>11</b>
Schritt-für-Schritt-Anleitung: Von der Mietersuche bis zur Schlüsselübergabe	11
Inhalte einer Wohnungsanzeige	13
Muster: Mieterselbstauskunft	15
Muster: Mieter-Check	20
Muster: Mietvertrag über Wohnraum	23
Muster: Garagenmietvertrag	46
Muster: Untermietvertrag über Wohnraum	50
Anlagen zum Mietvertrag	61
Muster: Aufstellung der Nebenkosten	62
Muster: Hausordnung	70
Muster: Übergabeprotokoll	79
<b>Wenn der Mieter nicht zahlt</b>	<b>87</b>
Schritt-für-Schritt-Anleitung: Was ist zu tun, wenn der Mieter nicht zahlt?	87
Musterbriefe bei verspäteter, unregelmäßiger oder ausbleibender Mietzahlung	91
Musterbrief 1: Verspätete Mietzahlung	92
Musterbrief 2: Mietrückstand (erstmalig)	94
Musterbrief 3: Erneuter Mietrückstand	96
Musterbrief 4: Abmahnung wegen unpünktlicher/unvollständiger Zahlung	98
Musterbrief 5: Fristlose Kündigung wegen Zahlungsverzug 1	100
Musterbrief 6: Fristlose Kündigung wegen Zahlungsverzug 2	102
Musterbrief 7: Fristlose Kündigung wegen Zahlungsverzug 3	104
Musterbrief 8: Fristlose Kündigung wegen unzuverlässiger Mietzahlung	106
Musterbrief 9: Ordentliche Kündigung wegen unpünktlicher Mietzahlung	108
Musterbrief 10: Fristlose Kündigung mit vorsorglicher Kündigung	110
Musterbrief 11: Vorgeschobene Mietminderung	112

Musterbrief 12: Überzogene Mietminderung	114
Übersicht zur Mietminderung	116
Berechnung der Verzugszinsen	118
<b>Die korrekte Nebenkostenabrechnung</b>	<b>121</b>
Muster: Betriebskostenabrechnung	122
Muster: „Kleine“ Nebenkostenabrechnung	128
Muster: Abrechnung über Strom-/Gaskosten	130
Muster: Heizkostenabrechnung	132
Musterbrief 13: Antwort auf Reklamation des Mieters 1	136
Musterbrief 14: Antwort auf Reklamation des Mieters 2	138
<b>Das ist bei Mieterhöhungen zu berücksichtigen</b>	<b>141</b>
Schritt-für-Schritt-Anleitung: Eine Mieterhöhung durchsetzen	141
Musterbriefe zur Erhöhung der Miete	143
Muster: Mieterhöhungsvereinbarung	144
Musterbrief 15: Erhöhung auf die ortsübliche Vergleichsmiete 1	146
Musterbrief 16: Erhöhung auf die ortsübliche Vergleichsmiete 2	150
Musterbrief 17: Mieterhöhung bei Indexmiete	152
Musterbrief 18: Ankündigung von Modernisierungsmaßnahmen	154
Musterbrief 19: Mieterhöhung wegen Modernisierung	158
Musterbrief 20: Erhöhung der Nebenkostenpauschale	162
<b>Kündigung des Mietvertrags</b>	<b>165</b>
Musterbrief 21: Abmahnung des Mieters	166
Musterbrief 22: Fristlose Kündigung	168
Musterbrief 23: Ordentliche Kündigung	170
Musterbrief 24: Kündigung wegen Eigenbedarf	172
Musterbriefe für Sonderfälle	175
Musterbrief: Sonderkündigungsrecht bei Einliegerwohnungen	176
Musterbrief 25: Unwirksame Kündigung des Mieters	178
Muster: Mietaufhebungsvertrag	180

<b>Wenn der Mieter auszieht</b>	<b>185</b>
Muster: Rückgabeprotokoll	185
Musterbriefe zu typischen Fällen beim Auszug	195
Musterbrief 26: Rückgabe der Wohnung	196
Musterbrief 27: Vorzeitiger Auszug	198
Musterbrief 28: Mängel in der Mietwohnung	203
Musterbrief 29: Abrechnung über die Kautio	204
<b>Der Autor</b>	<b>208</b>