

Beck kompakt

Vermietertipps für mehr Rentabilität

Renovierung, Schönheitsreparaturen, Mieterhöhung

Bearbeitet von
Andrea Nasemann

2. Auflage 2015. Buch. 127 S. Kartoniert
ISBN 978 3 406 68452 4
Format (B x L): 10,4 x 16,1 cm

[Wirtschaft > Wirtschaftswissenschaften: Allgemeines > Wirtschaftswissenschaften:
Sachbuch und Ratgeberliteratur](#)

Zu [Leseprobe](#) und [Sachverzeichnis](#)

schnell und portofrei erhältlich bei

The logo for beck-shop.de features the text 'beck-shop.de' in a bold, red, sans-serif font. Above the 'i' in 'shop' are three red dots of varying sizes, arranged in a slight arc. Below the main text, the words 'DIE FACHBUCHHANDLUNG' are written in a smaller, red, all-caps, sans-serif font.

beck-shop.de
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.

Die besten Vermietertipps
für mehr Rentabilität

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

Renovierung, Schönheitsreparaturen,
Mieterhöhung, Mietminderung abwehren

Andrea Nasemann

2. Auflage



C.H. BECK

So nutzen Sie dieses Buch

beck-shop.de

DIE FACHBUCHHANDLUNG

Die folgenden Elemente erleichtern Ihnen die Orientierung im Buch:

Beispiele aus der Praxis

In diesen Beispieltexten finden Sie Fälle aus der Praxis, die den Sachverhalt noch einmal erläutern.

Die Merkkästen enthalten Empfehlungen und hilfreiche Tipps.

Auf den Punkt gebracht

Am Ende jedes Kapitels finden Sie eine kurze Zusammenfassung des behandelten Themas.

Wie finde ich einen solventen Mieter?	9
Wie suche ich am effektivsten?	10
Welche Fragen darf ich dem Interessenten stellen?	12
Welche Auskünfte sollte ich einholen?	19
Was ich vor Abschluss des Mietvertrags prüfen sollte	25
Woran sollte ich bei Abschluss des Mietvertrags denken?	29
Wer wird Vertragspartner?	31
Welche Sicherheiten soll ich vereinbaren?	34
Wie erhöhe ich die Miete?	37
Wie berechne ich die Wohnfläche?	39
Wie hoch darf die Anfangsmiete sein?	41
Kann ich an nahe Angehörige günstiger vermieten?	44
Wie lege ich Betriebskosten wirksam um?	45
Wie kalkuliere ich die Höhe der Betriebskostenvorauszahlung?	46
Wie schließe ich einen gültigen Zeitmietvertrag ab?	47
Kann ich das ordentliche Kündigungsrecht ausschließen?	49
Welche Schönheitsreparaturen kann ich vereinbaren?	50
Kann ich Tierhaltung ausschließen?	55

Welche weiteren Pflichten kann ich dem Mieter auferlegen?

57

Welche Zusicherungen soll ich geben?

60

Was sollte ich während des Mietverhältnisses beachten?

61

Wie übergebe ich die Wohnung richtig?

61

Darf der Mieter die Wohnung umgestalten?

62

Was muss ich tun, wenn ich die Wohnung modernisieren will?

64

Wann kann ich die Miete erhöhen?

69

Wie muss ich über die Betriebskosten abrechnen?

74

Was muss ich nach der Heizkostenverordnung beachten?

81

Kann ich gestiegene Betriebskosten an den Mieter weitergeben?

83

Darf ich die Wohnung betreten?

83

Was tun, wenn sich mein Mieter über Nachbarn beschwert?

87

Was muss ich tun, wenn sich andere über meinen Mieter beschweren?

88

Wie soll ich reagieren, wenn der Mieter die Miete mindert?

89

Was soll ich tun, wenn der Mieter die Miete nicht bezahlt?

99

Wie muss ich beim Verkauf meiner Mietwohnung vorgehen?	103
Kann ich dem Mieter wegen des geplanten Verkaufs kündigen?	104
Wer kann die Vorlage eines Energieausweises verlangen?	106
Pflichtangaben in Immobilienanzeigen	109
Weitere Regelungen der EnEV 2014	110
Was muss ich bei Beendigung des Mietverhältnisses beachten?	111
Welche Kündigungsfrist muss ich einhalten?	111
Wie gehe ich vor, wenn die Mieträume beschädigt wurden?	116
In welcher Frist muss ich über die Kautionsabrechnung?	118
Tipps für den Kauf einer Eigentumswohnung	121
Stichwortverzeichnis	125



beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

In Zeiten, in denen die Zinsen niedrig sind, ist die Investition in Immobilien eine vergleichsweise sichere Wertanlage. Zu Recht beklagen viele Hausbesitzer die (allzu) mieterfreundlichen Gesetze. Wie die Gerichte entscheiden, ist oft unberechenbar, und Urteile fallen häufig zulasten der Vermieter aus.

Das Mietrecht ist inzwischen in manchen Teilbereichen so kompliziert geworden, dass gerichtsfeste Vereinbarungen Seltenheitswert haben. Der Gesetzgeber tut ein Übriges: Steuervorteile wurden abgeschafft, neue Auflagen durch Energieausweispflicht, Rauchwarnmelder etc. eingeführt.

Keine einfachen Zeiten für Eigentümer von Immobilien. Ob sich eine Immobilie rentiert, hängt wesentlich von einem solventen Mieter ab und davon, ob das Mietverhältnis reibungslos funktioniert.

Ihr Risiko lässt sich allerdings minimieren, wenn Sie die Ratschläge dieses Bandes beachten. Egal, ob es

- um die Suche nach einem zahlungskräftigen und -willigen Mieter geht,
- um die Lösung von Problemen während des laufenden Mietverhältnisses oder
- um die Abwicklung bei Vertragsende –

nur wer seine Rechte kennt und sie schriftlich rechtswirksam formuliert, ist am Ende nicht der Dumme. Rechtssicherheit hilft letztlich nicht nur Ihnen als Vermieter, sondern auch Ihrem Mieter. Nervenzermürende und teure Rechtsstreitigkeiten können vermieden werden.

In diesem Sinne wünsche ich Ihnen ein möglichst einvernehmliches und partnerschaftliches Miteinander mit Ihren Mietern. Sprechen Sie Probleme rechtzeitig an und versuchen Sie sie im gegenseitigen Einvernehmen zu lösen. Ich hoffe, dass Sie nach der Lektüre dieses Buchs dafür gut gerüstet sind.

Gauting, im Juni 2015

Andrea Nasemann