

Beck kompakt

## Die besten Vermietertipps für mehr Rentabilität

Renovierung, Schönheitsreparaturen, Mieterhöhung, Mietminderung abwehren

von  
Andrea Nasemann

1. Auflage

Die besten Vermietertipps für mehr Rentabilität – Nasemann

schnell und portofrei erhältlich bei [beck-shop.de](http://beck-shop.de) DIE FACHBUCHHANDLUNG

Thematische Gliederung:

Miet- und Wohnrecht, Leasing, Pachtrecht



Verlag C.H. Beck München 2009

Verlag C.H. Beck im Internet:

[www.beck.de](http://www.beck.de)

ISBN 978 3 406 59398 7

## Inhalt

Vorwort	7
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?	21
Was ich vor Abschluss des Mietvertrags prüfen sollte	27
Woran sollte ich bei Abschluss des Mietvertrags denken?	29
Wer wird Vertragspartner?	31
Welche Sicherheiten soll ich vereinbaren?	34
Wie erhöhe ich die Miete?	36
Wie berechne ich die Wohnfläche?	38
Wie hoch soll die Anfangsmiete sein?	40
Kann ich an nahe Angehörige günstiger vermieten?	42
Wie lege ich Betriebskosten wirksam um?	43
Wie kalkuliere ich die Höhe der Betriebskostenvorauszahlung?	44
Wie schließe ich einen gültigen Zeitmietvertrag ab?	45
Kann ich das ordentliche Kündigungsrecht ausschließen?	47
Welche Schönheitsreparaturen kann ich vereinbaren?	47



---

Kann ich Tierhaltung ausschließen?	49
Welche weiteren Pflichten kann ich dem Mieter auferlegen?	50
Welche Zusicherungen soll ich geben?	52
<b>Was sollte ich während des Mietverhältnisses beachten?</b>	<b>53</b>
Wie übergebe ich die Wohnung richtig?	53
Darf der Mieter die Wohnung umgestalten?	54
Was muss ich tun, wenn ich die Wohnung modernisieren will?	57
Wann kann ich die Miete erhöhen?	60
Wie muss ich über die Betriebskosten abrechnen?	65
Was muss ich nach der neuen Heizkostenverordnung beachten?	71
Kann ich gestiegene Betriebskosten an den Mieter weitergeben?	74
Darf ich die Wohnung betreten?	75
Was tun, wenn sich mein Mieter über Nachbarn beschwert?	77
Was muss ich tun, wenn sich andere über meinen Mieter beschweren?	78
Wie soll ich reagieren, wenn der Mieter die Miete mindert?	79
Was soll ich tun, wenn der Mieter die Miete nicht bezahlt?	90



Wie suche ich am effektivsten? 5

---

Wie muss ich beim Verkauf einer Mietwohnung vorgehen? 93

Kann ich dem Mieter wegen des geplanten Verkaufs kündigen? 93

Wer kann die Vorlage eines Energieausweises verlangen? 97

Muss ich dem Käufer die Kautions herausgeben? 99

Was muss ich über die Spekulationssteuer wissen? 100

Was muss ich bei Beendigung des Mietverhältnisses beachten? 101

Welche Kündigungsfrist muss ich einhalten? 101

Darf ich die Wohnung vor dem Ende des Mietverhältnisses betreten? 102

Muss der Mieter Schönheitsreparaturen durchführen? 103

Was ist bei der Rücknahme der Mieträume zu beachten? 105

Wie gehe ich vor, wenn die Mieträume beschädigt wurden? 110

In welcher Frist muss ich über die Kautions abrechnen? 111

Kann ich Handwerkerleistungen steuerlich geltend machen? 113

Welche Zuschüsse kann ich für Modernisierungen beantragen? 117

