

Inhalt

Suche Wohnung ...

11

Zehn Tips, wie Sie zu einer preiswerten Wohnung kommen • Warum Sie einer Genossenschaft beitreten sollten • Wohnung tauschen – gute Idee! • Studieren Sie Familienanzelgen! • Wie Ämter Ihnen bei der Wohnungssuche helfen • Steht mir eigentlich eine Sozialwohnung zu? • Auf was für eine Wohnung habe ich Anspruch? • Wohngeld – kein Almosen • So leicht bekommen Sie es • Betrügerische Makler – leicht erkannt • Wieviel Courtage darf der Makler verlangen? • Wie Sie sich Vermittlungsgebühren zurückholen • Blitz-Check: Wann der Makler leer ausgeht • Darf ich den Vermieter belügen? • Die tückischsten Vermieterfragen – und die besten Antworten

Soll ich unterschreiben?

22

Manchmal reicht ein mündlicher Vertrag • Der gemeine Trick mit der Individualvereinbarung • Diese Rechte darf mir niemand nehmen • Vertragsklauseln zum Ignorieren • Nicht alles, was im Vertrag steht, gilt auch • Staffel- und Index-Mietvertrag – was ist das? • Zeitmietvertrag – so kommen Sie raus! • Kautions – wieviel ist erlaubt? • Sie müssen die Kautions nicht unbedingt bezahlen • Kann ich mich um eine Abstandszahlung drücken? • Wer unterschreibt den Vertrag? • Worauf unverheiratete Partner achten sollten • Wohngemeinschaft – Vertrag genau prüfen • Blitz-Check: Mietvertrag in zehn Minuten • Die wichtigsten Fragen kurz vor der Unterschrift

Die Miethöhe

34

Zahle ich zuviel? Die Antwort in fünf Schritten • Mietwucherer können in den Knast kommen • Wie lese ich den Mietspiegel • In welchen Fällen Sie keine Chance haben • So senkt mein Vermieter freiwillig die Miete • Wie Sie sich die Wuchermiete der letzten vier Jahre zurückholen • Musterbrief: Rückforderung überhöhter Miete • Mieterhöhung – wann ist

sie erlaubt? • Sozialwohnung – so leicht steigt die Miete nicht • Blitz-Check: Formfehler entlarven – Miete sparen! • Die häufigsten Pannen der Vermieter • Zustimmung an der Haustür – so kommen Sie raus • Kappungsgrenze – was ist das? • Stimme ich der Mieterhöhung zu? • Wann der Vermieter mehr kassieren darf • Hypothekenzinsen gestiegen – ist das mein Problem? • Wann die Miete durch Nebenkosten steigt • Modernisierte Wohnung – kann ich mich um die Mieterhöhung drücken? • Wann ich nicht zahlen muß • Ist eine rückwirkende Erhöhung erlaubt? • Ungültige Erhöhung – warum schweigen besser ist! • So prüfen Sie die Mieterhöhung

Die Handwerker kommen ...

45

Was mir der Vermieter schreiben muß • Keine Handwerker ohne Vorwarnung • Muß ich die Handwerker reinlassen? • Wieviel Schmutz muß ich ertragen? • Hilfe, ich will keine Luxuswohnung! • Was ich nicht dulden muß • Wie Sie durch Härtegründe die Modernisierung stoppen • Meine Mitwirkungspflichten • Der Vermieter muß putzen • Mein Anspruch auf Schadenersatz • Sinnlose Modernisierung – ohne mich • Ich packe selbst an!

Dauerärger Renovierung

49

Wer muß renovieren? • Ungültige Schönheitsreparaturklauseln • Muß ich bei Auszug und Einzug renovieren? • Individuelle Vereinbarung – auch rechtens? • Warum Sie Ihren guten, alten DDR-Vertrag behalten sollten • Wie oft muß ich zum Pinsel greifen? • Welche Fristen gelten • Das gehört zu den Schönheitsreparaturen • Hier muß der Vermieter ran • Die Kosten, die Sie selbst tragen müssen • Do-it-yourself – immer erlaubt • Wie sauber muß ich arbeiten? • Was heißt hier fachgerecht? • „Besenrein“ vereinbart und trotzdem renovieren? • Wer kommt für Feuchtigkeitsschäden auf? • Muß ich den Boden abschleifen? • Das ist eine Bagatellreparatur • Wann der Vermieter zum Auszug Geld bekommt

Die „zweite Miete“

56

Wie werden die Nebenkosten abgerechnet? • Pauschale oder Vorauszahlung – das ist der Unterschied • Was der Vermieter umlegen darf •

Lassen Sie sich keine Vermieterkosten unterjubeln • Vorsicht beim Punkt „Sonstiges“ • Der Trick mit dem Wartungsvertrag • So schreibe ich eine Nebenkosten-Reklamation • Umlageschlüssel – ist er gerecht? • Was macht bloß der Hausmeister den ganzen Tag? • Und wer zahlt für die leere Wohnung nebenan? • Blitz-Check: Nebenkosten-Abrechnung • Verschweigt der Vermieter etwas – dann zahlen Sie nichts!

Jetzt mindere ich die Miete

63

Muß ich mir alles gefallen lassen? • Mindern – ein Recht, das Ihnen niemand nehmen kann! • Bevor Sie Ihre Miete kürzen • Was ist ein Mangel? • Hier dürfen Sie nicht kürzen • So wehren Sie sich gegen Mängel • Auch wenn der Vermieter keine Schuld hat – kürzen! • Keine Angst – niemand darf Sie rauswerfen • Musterbrief Mängelanzeige • Wieviel kürzen ist erlaubt? • Mietmängel-ABC von Abwasser bis Zugluft • Feuchtigkeit – wer ist schuld? • Hilfe, Wohngifte! • Die Heizung streikt

Rechte und Pflichten

74

Was darf mein Vermieter eigentlich? • Muß ich den Hausherrn reinlassen? • Sorgen Sie für den Urlaub vor • Mieter-Aufgabe – rechtzeitig Mängel melden • Wann darf der Vermieter meine Möbel pfänden? • Schnee schippen – wer raus muß • Wenn das Treppenhaus einem Schweinestall gleicht • Heizen und lüften – worauf Sie achten sollten • Waschmaschine ausgelaufen – wer dafür gradestehrt • Wieviel Dübellöcher erlaubt sind • Darf ich einen Hund halten? • Meinen Hamster nimmt mir niemand weg • Satellitenantenne und Kabelanschluß – das Recht auf Information

Streit im Haus

80

Frieden durch Hausordnung • So selten dürfen Sie richtig feiern • Weinern, trampeln, lachen – darauf müssen Eltern achten • Nachtruhe – die ist heilig • Aber Karneval darf laut sein • Wieviel Lärm muß ich ertragen? • Bekomme ich Schadenersatz? • Wie oft ich grillen darf • Nebenan stinkt's • Darf ich in den Garten? • Muß ich den Rasen sprennen? • Blumenkästen – was erlaubt ist • Wie oft Sie Besuch empfangen dürfen • Ab wann ist jemand Untermieter? • Gilt das Hausverbot? • So zwinge ich den Vermieter zur Unter Vermietung • Huren im Haus

Ich will kündigen

88

Wie ein Mietverhältnis endet • Einschreiben – so kündige ich richtig • Kann ich einen Zeitvertrag vorzeitig beenden? • Welche Fristen ich beachten muß • Musterbrief: Kündigung • So kommen Sie schnell aus dem Vertrag heraus • Habe ich ein Sonderkündigungsrecht? • Der Trick mit dem Untermieter • Kündigungsgrund Wucher miete • Kann ich einen Nachmieter stellen? • Fristlos oder ordentlich kündigen

Der Vermieter kündigt

94

Darf der Vermieter mich auf die Straße setzen? • Fristlose Kündigung wegen Vertragsverletzung • Wie Sie formale Fehler nutzen • Drei Gründe für fristlose Kündigung • Mietrückstand – welche Fristen gelten • Schulden – ab wann es keinen Pardon mehr gibt • Und wie Sie sich trotzdem noch retten können • Nicht jede Ausrede muß der Vermieter akzeptieren • Pflichtverletzung – was heißt denn das? • Eigenbedarf – legt mein Vermieter mich rein? • Die Tricks der Vermieter • Mit diesen Begründungen kommt der Vermieter durch • Wie Sie bei Eigenbedarfsbetrug kassieren • Vorsicht bei Einliegerwohnungen

Im Namen des Volkes!

101

Wie riskant ist der Prozeß? • Wer berät mich kostenlos? • Prozeßkostenhilfe – kein Freifahrtschein • Was ist besser: Mieterverein oder Rechtsschutzversicherung? • Wie Sie teure Prozesse am besten vermeiden • Brauche ich einen Anwalt? • Wovor ein Anwalt Sie bewahren kann • Spielen Sie mit offenen Karten • So finden Sie den besten Juristen • Räumungsklage – keine Panik • Härtegründe nutzen • So schinden Sie Zeit • Die letzten Notnägel vor dem Auszug

Auszug

107

Wie Sie die Wohnung am sichersten übergebenen • Warum der Schlüssel so wichtig ist • Übergabeprotokoll – bloß alles schriftlich geben lassen • Wie Sie Abstand bekommen • Keine unmoralischen Geschäfte, bitte • Was ist denn jetzt mit den Renovierungsarbeiten? • So sichern Sie Beweise • Wann der Vermieter nichts mehr fordern darf • Holen Sie sich Ihre Kaution zurück! • Wann kriege ich eigentlich die Zinsen? • Musterbrief Kautionsrückzahlung

Hier gibt es Hilfe**111**

Alle Mietervereine auf einen Blick • Die besten Internet-Tips • Hier gibt's Gratis-Broschüren

Stichwortverzeichnis**126**

Die schnellsten Antworten auf Ihre speziellen Fragen