

Inhalt

Seite

Die häufigsten Fehler bei der Gestaltung des Mietvertrags: Vermeiden Sie unvollständige und unwirksame Verträge _____ 2

1. Fehler: Sie schließen einen mündlichen Mietvertrag _____ 2
2. Fehler: Sie vereinbaren eine unwirksame Befristung _____ 3
3. Fehler: Sie ändern einen Mietvertragsvordruck _____ 4
4. Fehler: Sie vergessen die Miethöhe aufzunehmen _____ 4
5. Fehler: Sie haben eine Umlage der Betriebskosten im Mietvertrag vergessen 5
6. Fehler: Sie vereinbaren eine Bruttowarmmiete _____ 5
7. Fehler: Sie verwenden eine unwirksame Renovierungsklausel _____ 6
8. Fehler: Sie haben eine unwirksame Kautionsvereinbarung geschlossen ____ 7
9. Fehler: Sie lassen sich als Erwerber die Kaution nicht geben _____ 8

Die häufigsten Fehler im Forderungsmanagement: Kontrollieren Sie stets Ihre Zahlungseingänge _____ 9

1. Fehler: Sie überwachen Ihre Zahlungseingänge nicht _____ 9
2. Fehler: Sie versäumen die Anpassung der Nebenkostenvorauszahlungen ____ 9
3. Fehler: Sie zahlen die Kaution zu früh zurück _____ 10

Die häufigsten Fehler im Laufe des Mietverhältnisses: Führen Sie nur Streitigkeiten, die Sie auch gewinnen können _____ 11

1. Fehler: Sie führen unnötige Streitigkeiten über Abmahnungen _____ 11
2. Fehler: Sie dulden über eine längere Zeit Vertragsverletzungen _____ 12
3. Fehler: Sie lassen ein Privatgutachten bei Feuchtigkeitsschäden erstellen ____ 12
4. Fehler: Sie vergessen die Frist für Betriebs- und Heizkostenabrechnungen ____ 12
5. Fehler: Sie erstellen eine unwirksame Betriebskostenabrechnung _____ 13
6. Fehler: Sie begründen Ihr Mieterhöhungsverlangen nicht ausreichend ____ 13
7. Fehler: Sie beachten bei Mieterhöhungen die Kappungsgrenze nicht _____ 15
8. Fehler: Sie lassen Ihr Mieterhöhungsverlangen nicht
sämtlichen Mietern zustellen _____ 15
9. Fehler: Sie verlangen eine Mieterhöhung wegen Instandsetzungsarbeiten ____ 15

Die häufigsten Fehler bei der Beendigung von Mietverhältnissen: Vermeiden Sie Unklarheiten bei Kündigungen und in Räumungsprozessen _____ 17

1. Fehler: Sie führen Gerichtsstreitigkeiten, die Sie nicht gewinnen können _____ 17
2. Fehler: Ihre Kündigung erfolgt nicht schriftlich _____ 17
3. Fehler: Sie führen keine Kündigungsgründe auf _____ 18
4. Fehler: Sie nennen nicht den Kündigungstermin _____ 18
5. Fehler: Ihre Kündigung enthält keinen Hinweis auf das Widerspruchsrecht _____ 18
6. Fehler: In Ihrer Kündigung widersprechen Sie nicht einer Fortsetzung des Gebrauchs _____ 19
7. Fehler: Sie stellen die Kündigung nicht beweissicher zu _____ 19
8. Fehler: Sie stellen die Kündigung zu spät zu _____ 20
9. Fehler: Sie schieben die Gründe für eine Eigenbedarfskündigung nur vor _____ 20
10. Fehler: Sie verklagen nicht alle Bewohner _____ 22
11. Fehler: Sie machen Ihr Vermieterpfandrecht am Eigentum Dritter geltend _____ 22
12. Fehler: Sie entsorgen vermeintlich wertlose Gegenstände _____ 22
13. Fehler: Sie achten nicht auf die Verjährung der Ersatzansprüche bei Streitigkeiten über Beschädigungen oder Schönheitsreparaturen _____ 23
14. Fehler: Sie begründen einen Mahnbescheid nicht ausreichend _____ 23

Lektions-Check _____ 25