

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