

# INHALTSVERZEICHNIS

## Mieterauswahl & Mietverträge

<b>Mieterfragebogen</b>	Formular	<b>4</b>	<b>Einvernehmliche Mieterhöhung</b>	Formular	<b>82</b>
Für die Selbstauskunft von Mietinteressenten			Echte Alternative zum Zustimmungsverlangen		
<b>Wohnraummietvertrag</b>	Formular	<b>6</b>	<b>Mieterhöhung bei Staffelmiete</b>	Muster	<b>84</b>
Wie Sie Ihre Interessen sicher durchsetzen			Wie Sie Ihren Mieter rechtzeitig informieren		
<b>Betriebskostenkatalog</b>	Formular	<b>18</b>	<b>Betriebskosten-Positionen</b>	Übersicht	<b>86</b>
Als Anlage für Ihre Mietverträge geeignet			140 Positionen, die Sie sich ansehen sollten		
<b>Gewerbemietvertrag</b>	Formular	<b>24</b>	<b>Erfassung der Betriebskosten</b>	Formular	<b>94</b>
Für die Vermietung von Büros und Läden			Damit Sie keine Ausgaben übersehen		
<b>Mietvertrag über Garage/Stellplatz</b>	Formular	<b>36</b>	<b>Betriebskostenabrechnung I</b>	Formular	<b>96</b>
Welche Regelungen nicht fehlen dürfen			Wie Sie garantiert immer alles richtig machen		
<b>Hausordnung</b>	Formular	<b>42</b>	<b>Betriebskostenabrechnung II</b>	Muster	<b>100</b>
Als Anlage für Ihre Verträge geeignet			Transparenz schafft mehr Rechtssicherheit		
<b>Einzugsermächtigung</b>	Formular	<b>48</b>	<b>Verbrauchsabhängige Abrechnung</b>	Muster	<b>102</b>
Damit die Miete pünktlich auf Ihrem Konto ist			Wie Sie neue Umlageschlüssel einführen		
<b>Wohnungsübergabeprotokoll</b>	Formular	<b>50</b>			
Bei Mietbeginn schon ans Mietende denken					

## Miete, Mieterhöhung & Betriebskosten

<b>Änderung der Mietstruktur</b>	Muster	<b>60</b>	<b>Hausmeistervertrag</b>	Formular	<b>104</b>
So stellen Sie auf die Nettokaltmiete um			Welche Regelungen für Sie vorteilhaft sind		
<b>Fristenkalender für Mieterhöhung</b>	Übersicht	<b>64</b>	<b>Schadenmeldung</b>	Formular	<b>108</b>
So haben Sie alle Termine sicher im Griff			Welche Angaben für Sie unverzichtbar sind		
<b>Mieterhöhung I</b>	Checkliste	<b>66</b>	<b>Kleinreparaturen I</b>	Übersicht	<b>110</b>
So nehmen Sie die gesetzlichen Hürden			31 Positionen: Was alles dazu gehört		
<b>Mieterhöhung II</b>	Muster	<b>70</b>	<b>Kleinreparaturen II</b>	Muster	<b>112</b>
Wie Sie einen Mietspiegel richtig anwenden			Wenn Ihr Mieter Handwerker beauftragt		
<b>Mieterhöhung III</b>	Muster	<b>74</b>	<b>Mietereinbauten</b>	Formular	<b>114</b>
Ein Mietwertgutachten als Begründungsmittel			Was Sie mit Ihrem Mieter vereinbaren können		
<b>Mieterhöhung IV</b>	Muster	<b>78</b>	<b>Tierhaltung</b>	Muster	<b>116</b>
Wenn Sie Vergleichswohnungen nennen			Wie Sie die Erlaubnis zur Tierhaltung erteilen		
			<b>Gartennutzung durch Mieter</b>	Formular	<b>118</b>
			So bleibt der Garten ein Stück Natur		
			<b>Mietminderung I</b>	Checkliste	<b>120</b>
			Wie Sie als Vermieter umsichtig reagieren		

<b>Mietminderung II</b>	Muster	<b>124</b>	<b>Wohnungsabnahme</b>	Checkliste	<b>164</b>
Wie Sie unzulässige Mietkürzungen abwehren			Wie Sie Ihre Interessen optimal wahren		
<b>Mietminderung III</b>	Muster	<b>126</b>	<b>Wohnungsabnahmeprotokoll</b>	Formular	<b>170</b>
Überhöhte Mietkürzungen: So steuern Sie gegen			Mit diesem Vordruck übersehen Sie nichts		
<b>Ausschluss der Mietminderung</b>	Übersicht	<b>128</b>	<b>Mängelbeseitigung I</b>	Muster	<b>182</b>
Wann trotz Mängeln die volle Miete fällig ist			Wenn Renovierungsarbeiten erforderlich sind		
<b>Mietminderungstabelle</b>	Übersicht	<b>130</b>	<b>Mängelbeseitigung II</b>	Muster	<b>184</b>
Welche Kürzungsquoten angemessen sind			Nachfrist als letzte Chance für Ihren Mieter		
<b>Modernisierungszuschlag</b>	Übersicht	<b>136</b>	<b>Mängelbeseitigung III</b>	Muster	<b>186</b>
Kalender mit allen Terminen und Fristen			Wenn Ihr Mieter Termine und Fristen versäumt		
<b>Ankündigung der Modernisierung</b>	Muster	<b>138</b>	<b>Schadenersatzforderung</b>	Muster	<b>188</b>
Wie Sie Ihren Mieter richtig informieren			Was Ihr Mieter alles bezahlen muss		
<b>Mieterhöhung nach Modernisierung</b>	Muster	<b>140</b>	<b>Kautionsabrechnung I</b>	Formular	<b>190</b>
Wie Sie rechtssicher mehr Miete verlangen			Was unterm Strich übrig bleibt		
<b>Verspätete Mietzahlungen</b>	Muster	<b>142</b>	<b>Kautionsabrechnung II</b>	Formular	<b>192</b>
Wie Sie auf säumige Mieter reagieren			Bis zum Schluss: Transparenz ist alles		
<b>Lärmstörungen I</b>	Muster	<b>144</b>	<b>Anhang</b>		
Diese Angaben gehören in eine Abmahnung					
<b>Lärmstörungen II</b>	Muster	<b>146</b>	<b>Verjährungsfristen in der Schnellübersicht</b>		<b>194</b>
Wenn eine zweite Abmahnung nötig ist			<b>Preisindizes für die Lebenshaltungskosten</b>		<b>195</b>
<b>Gewerbliche Nutzung</b>	Muster	<b>148</b>	<b>Liste für Handwerker-Adressen</b>		<b>197</b>
Wenn die Wohnung unzulässig genutzt wird			<b>Stichwortverzeichnis</b>		<b>199</b>

## Beendigung & Abwicklung

<b>Metaufhebungsvertrag</b>	Formular	<b>152</b>
Was Sie alles einvernehmlich regeln können		
<b>Kündigungsgerklärung</b>	Checkliste	<b>154</b>
Alles über die Formalien und Fristen		
<b>Eigenbedarf</b>	Muster	<b>160</b>
Auf die Begründung kommt es an		
<b>Erheblicher Mietrückstand</b>	Muster	<b>162</b>
Wenn Ihre Mietrendite in Gefahr gerät		