

Mieterauswahl & Mietverträge

<b>Mieterfragebogen</b>	Formular	4
Für die Selbstauskunft von Mietinteressenten		
<b>Wohnraummietvertrag</b>	Formular	6
Wie Sie Ihre Interessen sicher durchsetzen		
<b>Betriebskostenkatalog</b>	Formular	18
Als Anlage für Ihre Mietverträge geeignet		
<b>Gewerbemietvertrag</b>	Formular	24
Für die Vermietung von Büros und Läden		
<b>Mietvertrag über Garage/Stellplatz</b>	Formular	36
Welche Regelungen nicht fehlen dürfen		
<b>Hausordnung</b>	Formular	42
Als Anlage für Ihre Verträge geeignet		
<b>Einzugsermächtigung</b>	Formular	48
Damit die Miete pünktlich auf Ihrem Konto ist		
<b>Wohnungsübergabeprotokoll</b>	Formular	50
Bei Mietbeginn schon ans Mietende denken		

Miete, Mieterhöhung & Betriebskosten

<b>Änderung der Mietstruktur</b>	Muster	60
So stellen Sie auf die Nettokaltmiete um		
<b>Fristenkalender für Mieterhöhung</b>	Übersicht	64
So haben Sie alle Termine sicher im Griff		
<b>Mieterhöhung I</b>	Checkliste	66
So nehmen Sie die gesetzlichen Hürden		
<b>Mieterhöhung II</b>	Muster	70
Wie Sie einen Mietspiegel richtig anwenden		
<b>Mieterhöhung III</b>	Muster	74
Ein Mietwertgutachten als Begründungsmittel		
<b>Mieterhöhung IV</b>	Muster	78
Wenn Sie Vergleichswohnungen nennen		

<b>Einvernehmliche Mieterhöhung</b>	Formular	82
Echte Alternative zum Zustimmungsverlangen		
<b>Mieterhöhung bei Staffelmiete</b>	Muster	84
Wie Sie Ihren Mieter rechtzeitig informieren		
<b>Betriebskosten-Positionen</b>	Übersicht	86
140 Positionen, die Sie sich ansehen sollten		
<b>Erfassung der Betriebskosten</b>	Formular	94
Damit Sie keine Ausgaben übersehen		
<b>Betriebskostenabrechnung I</b>	Formular	96
Wie Sie garantiert immer alles richtig machen		
<b>Betriebskostenabrechnung II</b>	Muster	100
Transparenz schafft mehr Rechtssicherheit		
<b>Verbrauchsabhängige Abrechnung</b>	Muster	102
Wie Sie neue Umlageschlüssel einführen		

Verwaltung & Objektmanagement

<b>Hausmeistervertrag</b>	Formular	104
Welche Regelungen für Sie vorteilhaft sind		
<b>Schadenmeldung</b>	Formular	108
Welche Angaben für Sie unverzichtbar sind		
<b>Kleinreparaturen I</b>	Übersicht	110
31 Positionen: Was alles dazu gehört		
<b>Kleinreparaturen II</b>	Muster	112
Wenn Ihr Mieter Handwerker beauftragt		
<b>Mietereinbauten</b>	Formular	114
Was Sie mit Ihrem Mieter vereinbaren können		
<b>Tierhaltung</b>	Muster	116
Wie Sie die Erlaubnis zur Tierhaltung erteilen		
<b>Gartennutzung durch Mieter</b>	Formular	118
So bleibt der Garten ein Stück Natur		
<b>Mietminderung I</b>	Checkliste	120
Wie Sie als Vermieter umsichtig reagieren		

<b>Mietminderung II</b>	Muster	<b>124</b>
Wie Sie unzulässige Mietkürzungen abwehren		
<b>Mietminderung III</b>	Muster	<b>126</b>
Überhöhte Mietkürzungen: So steuern Sie gegen		
<b>Ausschluss der Mietminderung</b>	Übersicht	<b>128</b>
Wann trotz Mängeln die volle Miete fällig ist		
<b>Mietminderungstabelle</b>	Übersicht	<b>130</b>
Welche Kürzungsquoten angemessen sind		
<b>Modernisierungszuschlag</b>	Übersicht	<b>136</b>
Kalender mit allen Terminen und Fristen		
<b>Ankündigung der Modernisierung</b>	Muster	<b>138</b>
Wie Sie Ihren Mieter richtig informieren		
<b>Mieterhöhung nach Modernisierung</b>	Muster	<b>140</b>
Wie Sie rechtssicher mehr Miete verlangen		
<b>Verspätete Mietzahlungen</b>	Muster	<b>142</b>
Wie Sie auf säumige Mieter reagieren		
<b>Lärmstörungen I</b>	Muster	<b>144</b>
Diese Angaben gehören in eine Abmahnung		
<b>Lärmstörungen II</b>	Muster	<b>146</b>
Wenn eine zweite Abmahnung nötig ist		
<b>Gewerbliche Nutzung</b>	Muster	<b>148</b>
Wenn die Wohnung unzulässig genutzt wird		

## Beendigung & Abwicklung

<b>Mietaufhebungsvertrag</b>	Formular	<b>152</b>
Was Sie alles einvernehmlich regeln können		
<b>Kündigungserklärung</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		

<b>Wohnungsabnahme</b>	Checkliste	<b>164</b>
Wie Sie Ihre Interessen optimal wahren		
<b>Wohnungsabnahmeprotokoll</b>	Formular	<b>170</b>
Mit diesem Vordruck übersehen Sie nichts		
<b>Mängelbeseitigung I</b>	Muster	<b>182</b>
Wenn Renovierungsarbeiten erforderlich sind		
<b>Mängelbeseitigung II</b>	Muster	<b>184</b>
Nachfrist als letzte Chance für Ihren Mieter		
<b>Mängelbeseitigung III</b>	Muster	<b>186</b>
Wenn Ihr Mieter Termine und Fristen versäumt		
<b>Schadenersatzforderung</b>	Muster	<b>188</b>
Was Ihr Mieter alles bezahlen muss		
<b>Kautionsabrechnung I</b>	Formular	<b>190</b>
Was unterm Strich übrig bleibt		
<b>Kautionsabrechnung II</b>	Formular	<b>192</b>
Bis zum Schluss: Transparenz ist alles		

## Anhang

<b>Verjährungsfristen in der Schnellübersicht</b>	<b>194</b>
<b>Preisindizes für die Lebenshaltungskosten</b>	<b>195</b>
<b>Liste für Handwerker-Adressen</b>	<b>197</b>
<b>Stichwortverzeichnis</b>	<b>199</b>