

Inhalt

Vorbemerkungen	7
Einleitung	9
Die Höhe der Miete – eine wichtige Stellschraube	11
Welche Mietinteressenten sollen angesprochen werden?	11
Diese Kriterien haben Einfluss auf die Miethöhe	13
Der Weg zur „richtigen“ Miethöhe	16
Der Weg zur „optimalen“ Miethöhe	18
Die „Mietpreisbremse“	21
Die Auswahl des Mieters	25
Wie soll Ihr persönlicher Wunschmieter aussehen?	25
Das Inserat: Vom Wunschkatalog zur Realität	29
Das Prüfen der Bonität eines Mietinteressenten	36
Das Mietausfallrisiko	45
Die Vorbereitung der Wohnungsbesichtigung	48
Der Ablauf der Wohnungsbesichtigung	54
Welche Fragen darf man als Vermieter oder Makler dem Mietinteressenten (nicht) stellen?	59
Das Finale: Die Entscheidung für den geeigneten Mietinteressenten	65
Die Gestaltung des Mietvertrages	67
Die gesetzlichen Grundlagen des Mietrechts	67
Der Aufbau des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB)	68

Das Mietrecht im Bürgerlichen Gesetzbuch	69
Die praktische Anwendung	72
Die Definition der Miete und die Abgrenzung der Wohnraummiete zur Leihe, zur Pacht und zur Gewerberäummierte	75
Die Gestaltungsfreiheiten des Vermieters beim Mietvertrag	76
Das Ausfüllen des Mietvertrages – ein paar nützliche Tipps	82
Die Wohnungsübergabe	103
Grundsätzliches	103
Mit einer guten Vorbereitung die Weichen für eine harmonische Zukunft stellen	103
Die gesetzliche Relevanz der Übergabe und des Übergabeprotokolls	104
Das Übergabeprotokoll und seine rechtlichen Konsequenzen	105
Der Zustand der zu übergebenden Wohnung	106
Vorbereitende Maßnahmen für die Wohnungsübergabe	107
Der Ablauf der Wohnungsübergabe	108
Die Vorgehensweise bei Mängeln	110
Die endgültige Übergabe der Wohnung, die erste Miete und die Kaution	111
Ist für einen Vermieter die Einschaltung eines Immobilienmaklers sinnvoll?	113
Die Gilde der Immobilienmakler und ihr Image	113

Die niedrigen Zulassungsvoraussetzungen für die Ausübung des Maklerberufs	114
Für Vermieter und Makler sind neue Zeiten angebrochen	114
Ein guter Makler weiß, wie!	117
 	.
Die Wahl des richtigen Wohnungsvermietungsmaklers	133
Vorgehensweise bei der Auswahl des Maklers	133
Die Erstkontakteaufnahme mit einem Makler	135
Das erste Zusammentreffen mit dem Makler	136
Mit diesen Fragen können Sie die Kompetenz des Maklers besser einschätzen	137
Die Qualität „prämiert“ Makler“	140
Die Erteilung des Vermietungsauftrages	141
Die Varianten des Maklervertrages	141
Die Varianten bei der Festlegung der Maklerprovision	144
 	.
Schlusswort	147
 	.
Danksagung	149
 	.
Stichwortverzeichnis	151
 	.
Über den Autor	155
 	.
Über den BVFI – Bundesverband für die Immobilienwirtschaft	157