

# Inhalt

## Kapitel 1:

### **Mietvertrag ..... 11**

### **Mieterauswahl ..... 13**

Mietnomaden sicher vorbeugen – so finden Sie  
den richtigen Mieter

### **Mietvertragsabschluss ..... 31**

Nur mit dem richtigen Mieter und dem richtigen  
Mietvertrag stimmt die Rendite

### **Mietpreisbremse ..... 53**

Mietpreisbremse und Maklerprovision – an diesen  
Neuregelungen kommen Sie jetzt nicht mehr vorbei

### **Garagen und Stellplätze ..... 75**

Vermietung von Garagen und Stellplätzen:  
Wählen Sie den Mietvertrag nach Ihren Interessen

### **Möblierte Vermietung ..... 93**

so nutzen Sie Ihre (Rechts-)Vorteile optimal

## Kapitel 2:

### **Störungen im laufenden Mietverhältnis ..... 121**

### **Besichtigungsrechte ..... 123**

Ihr Recht auf Besichtigung der Mietwohnung:  
Wann Sie es haben und wie Sie es durchsetzen

**Kleinreparaturen..... 143**

Kleinreparaturen in der Mietwohnung –

Lassen Sie Ihre Mieter dafür zahlen

**Mietminderung ..... 157**

Mietminderung – wann sie berechtigt ist und

wie Sie Zahlungsausfälle effektiv verhindern

**Kapitel 3:**

**Mieteinnahmen sichern und steigern ..... 193**

**Mieteinnahmen sichern ..... 195**

Damit die Rendite stimmt: So sichern Sie Ihre

Mieteinnahmen und schützen sich vor Rechtsnachteilen

**Mieterhöhung mit Mietspiegel (Teil 1) ..... 213**

Mieterhöhung auf ortsübliche Vergleichsmiete –

so nutzen Sie einen Mietspiegel zu Ihrem Vorteil

**Mieterhöhung mit Mietspiegel (Teil 2) ..... 233**

Mietspiegel – so erhöhen Sie Ihre Mieten

rechtssicher auf das ortsübliche Niveau

**Staffel- und Indexmiete ..... 253**

Wägen Sie für Ihren Mietvertrag

die Vor- und Nachteile sorgsam ab

## **Kapitel 4:**

### **Betriebskosten ..... 275**

#### **Betriebskosten von A bis Z..... 277**

Umstrittene Betriebskosten und was Sie  
im Einzelfall wissen müssen

#### **Betriebskostenabrechnung (Teil 1)..... 299**

So umgehen Sie mühelos alle Stolperfallen  
und sichern sich alle Vorteile

#### **Betriebskostenabrechnung (Teil 2) ..... 319**

In nur 4 Schritten erstellen Sie sie  
einfach und absolut rechtssicher

#### **Betriebskostenabrechnung (Teil 3)..... 339**

Sichern Sie sich Ihr gutes Recht  
auch nach Ihrer Abrechnung

## **Kapitel 5:**

### **Mietende/Kündigung ..... 353**

#### **Kündigungserklärung ..... 355**

So vermeiden Sie die 15 häufigsten Fehler  
bei Vermieter-Kündigungen

#### **Kündigung und Abmahnung ..... 383**

Abmahnung und fristlose Kündigung:  
So trennen Sie sich rechtssicher von Problemmietern

**Kündigung aus wirtschaftlichen Gründen ..... 409**

Verwertungskündigung: Wie Sie unrentable

Wohnungs-Mietverträge sicher kündigen

**Wohnungsabnahme ..... 429**

Wohnungsabnahme bei Mietende – so machen Sie

alles richtig und sichern Ihre Forderungen

**Schönheitsreparaturen (Teil 1) ..... 457**

Schönheitsreparaturen nach BGH: Welche Klauseln jetzt

noch zulässig sind und wie Sie Ihre Interessen sichern

**Schönheitsreparaturen (Teil 2) ..... 475**

Egal, ob Ihr Mieter malen oder zahlen muss –

so machen Sie Ihre Ansprüche sicher

**Register ..... 495**