

# Inhalt

Vorwort	7
Wie finde ich einen solventen Mieter?	9
Wie suche ich am effektivsten?	10
Welche Fragen darf ich dem Interessenten stellen?	12
Welche Auskünfte sollte ich einholen?	19
Was ich vor Abschluss des Mietvertrags prüfen sollte	25
Woran sollte ich bei Abschluss des Mietvertrags denken?	29
Wer wird Vertragspartner?	31
Welche Sicherheiten soll ich vereinbaren?	34
Wie erhöhe ich die Miete?	37
Wie berechne ich die Wohnfläche?	39
Wie hoch darf die Anfangsmiete sein?	41
Kann ich an nahe Angehörige günstiger vermieten?	44
Wie lege ich Betriebskosten wirksam um?	45
Wie kalkuliere ich die Höhe der Betriebskostenvorauszahlung?	46
Wie schließe ich einen gültigen Zeitmietvertrag ab?	47
Kann ich das ordentliche Kündigungsrecht ausschließen?	49
Welche Schönheitsreparaturen kann ich vereinbaren?	50
Kann ich Tierhaltung ausschließen?	55

Welche weiteren Pflichten kann ich dem Mieter auferlegen?	57
Welche Zusicherungen soll ich geben?	60
Was sollte ich während des Mietverhältnisses beachten?	61
Wie übergebe ich die Wohnung richtig?	61
Darf der Mieter die Wohnung umgestalten?	62
Was muss ich tun, wenn ich die Wohnung modernisieren will?	64
Wann kann ich die Miete erhöhen?	69
Wie muss ich über die Betriebskosten abrechnen?	74
Was muss ich nach der Heizkostenverordnung beachten?	81
Kann ich gestiegene Betriebskosten an den Mieter weitergeben?	83
Darf ich die Wohnung betreten?	83
Was tun, wenn sich mein Mieter über Nachbarn beschwert?	87
Was muss ich tun, wenn sich andere über meinen Mieter beschweren?	88
Wie soll ich reagieren, wenn der Mieter die Miete mindert?	89
Was soll ich tun, wenn der Mieter die Miete nicht bezahlt?	99

Wie muss ich beim Verkauf meiner Mietwohnung vorgehen?	103
Kann ich dem Mieter wegen des geplanten Verkaufs kündigen?	104
Wer kann die Vorlage eines Energieausweises verlangen?	106
Pflichtangaben in Immobilienanzeigen	109
Weitere Regelungen der EnEV 2014	110
Was muss ich bei Beendigung des Mietverhältnisses beachten?	111
Welche Kündigungsfrist muss ich einhalten?	111
Wie gehe ich vor, wenn die Mieträume beschädigt wurden?	116
In welcher Frist muss ich über die Kaution abrechnen?	118
Tipps für den Kauf einer Eigentumswohnung	121
Stichwortverzeichnis	125