

Inhaltsverzeichnis

Vorwort	4
Inhaltsverzeichnis	5
Kalendarium	7
1 Die rechtlichen Änderungen in 2017	62
1.1 Melderecht: Erneute Änderung für Vermieter	62
1.2 Mietpreisbremse: Die Regeln bei Wiedervermietung	64
1.3 Bestellerprinzip: Wer zahlt für den Makler?	79
1.4 Zweites Mietrechtsnovellierungsgesetz ab 2017?	79
1.5 Eich- und Messgesetz: Messdienstleister für Anmeldung neuer Geräte zuständig	81
1.6 Intelligente Stromzähler	82
1.7 Neuregelung des Zweckentfremdungsverbots	83
1.8 Verbraucherrechte: Widerrufsrechte der Verbraucher	83
1.9 Trinkwasserverordnung: Erneute Änderung	88
1.10 Rauchwarnmelder: Die Einbaupflicht gilt nun für alle Bundesländer	100
1.11 Grunderwerbsteuer: Erhöhte Steuersätze	108
1.12 Energieeinsparverordnung 2014: Pflichten und Bußgelder	109
1.13 Wärmezähler: Pflicht zum Einbau	116
2 Tipps rund ums Jahr	119
2.1 Winter: Wer räumt und streut?	119
2.2 Frühling: Wenn Bäume, Blätter und Wurzeln wachsen	122
2.3 Sommer: Spielregeln für ungetrübten Grillspaß	131
2.4 Herbst: Wer haftet für Sturmschäden?	134
3 Den richtigen Mieter finden	136
3.1 Bestellerprinzip: Seit 1.6.2015 gültig	136
3.2 Antidiskriminierung: Was Sie beachten müssen	137
3.3 Selbstauskunft des Mieters	140
4 Betriebskosten abrechnen	145
4.1 Welche Betriebskosten umlagefähig sind	145
4.2 Betriebskosten im Mietvertrag regeln	174
4.3 Abrechnungszeitraum	178
4.4 Inhalt der Abrechnung	190
4.5 Die Wohnfläche	212

INHALTSVERZEICHNIS

5 Zeitmietvertrag	219
5.1 Befristungsgründe für Zeitmietverträge	219
6 Kündigung des Mietverhältnisses	224
6.1 Welche Fristen Sie einhalten müssen	224
6.2 Ordentliche Kündigung des Vermieters nur bei berechtigtem Interesse	229
6.3 Kündigung wegen Eigenbedarfs	231
6.4 Kündigung wegen Vertragsverletzungen	236
6.5 Kündigung wegen Hinderung der wirtschaftlichen Verwertung	240
6.6 Kündigung im Zweifamilienhaus	241
6.7 Die außerordentliche fristlose Kündigung	243
6.8 Kündigung einzelner Räume/Teilkündigung	254
6.9 Kündigung von Geschäftsräumen	257
7 Mieterhöhungen bei Wohnraum	259
7.1 Staffelmiete	259
7.2 Indexmiete	261
7.3 Mieterhöhung bis zur ortsüblichen Vergleichsmiete	264
7.4 Form und Begründung der Mieterhöhung	284
7.5 Anrechnung von Drittmitteln	294
7.6 Zustimmung zur Mieterhöhung	296
7.7 Mieterhöhung nach Modernisierungsmaßnahmen	302
7.8 Keine Modernisierungsumlage bei Gewerbe	314
8 Mietminderung	321
8.1 Unberechtigte Mietminderung	322
8.2 Mietminderungstabelle von A-Z	323
9 Was Sie steuerlich geltend machen können	339
9.1 Aufbewahrungsfristen	339
9.2 Werbungskosten-ABC	341
9.3 Haushaltsnahe Dienst- und Handwerkerleistungen	349
Wichtige Adressen	369
Abkürzungsverzeichnis	378
Stichwortverzeichnis	380
Die Autorin	386