

Inhalt

1 Was Sie schon vor Abschluss des Mietverhältnisses tun können

- 8 Wie Sie hohe Energiekosten vermeiden
- 11 Die Kosten einer Wohnungsvermittlung
- 16 Was sind Abstands-, was Ablösezahlungen?
- 17 Meist nicht zulässig: Vertrags- und Bearbeitungsgebühren

2 Wie hoch darf meine Miete sein?

- 22 Wann ist es Mietpreisüberhöhung?
- 24 Wann ist es Mietwucher?
- 24 Die Mietpreisbremse bei Wiedervermietung von Bestandswohnungen
- 28 Was ist eine Staffelmiete?
- 31 Was ist eine Indexmiete?

3 Teure Vertragsklauseln

- 38 Ist mein Mietvertrag ein Formularmietvertrag oder eine Individualvereinbarung?

- 40 Welche Instandhaltungs- und Instandsetzungspflichten hat ein Vermieter?
- 41 Wann muss sich ein Mieter bei Bagatellschäden an den Kosten beteiligen?
- 44 Dürfen Schönheitsreparaturen auf den Mieter übertragen werden?
- 54 Was ist eine Mietsicherheit?

4 Mietnebenkosten – die zweite Miete

- 64 Was sind Mietnebenkosten oder Betriebskosten?
- 70 Kalte Betriebskostenarten im Überblick
- 84 Die Betriebskostenabrechnung
- 91 Wie Sie die Abrechnung prüfen und Belegeinsicht nehmen
- 98 Heizung und Warmwasser
- 103 Die verbrauchsabhängige Heizkostenabrechnung
- 111 Betriebskosten und Steuern
- 113 Betriebskosten vergleichen und sparen

5 — **Wie Sie bei Wohnungsmängeln die Miete mindern können**

- 122** Was sind Wohnungsmängel?
- 125** Wie zeige ich einen Wohnungsmangel richtig an?
- 128** Wann ist eine Mietminderung nicht möglich?
- 133** Um wie viel darf ich die Miete mindern?
- 138** So mindern Sie Ihre Miete rechtssicher
- 139** Vorsicht, Falle: Unberechtigte oder überhöhte Mietminderung
- 140** Welche sonstigen Rechte hat ein Mieter bei Wohnungsmängeln?

6 — **Was Sie bei einer Mieterhöhung tun können**

- 146** Welche Voraussetzungen muss eine rechtmäßige Mieterhöhung erfüllen?
- 146** Die maximale Erhöhung der Miete bis zur »ortsüblichen Vergleichsmiete«
- 148** Was bedeutet Sperrfrist, was Wartefrist?
- 149** Was ist eine »Kappungsgrenze«?
- 150** Welche Form und Begründung muss eine Mieterhöhungsverlangen haben?

- 158** Welche Fristen müssen eingehalten werden?
- 159** Wie können Sie als Mieter auf eine Mieterhöhungsverlangen reagieren?

7 — **Was Sie bei einer Modernisierungsmieterhöhung tun können**

- 166** Welche Voraussetzungen benötigt eine Modernisierungsmieterhöhung?
- 170** Wie hoch darf eine Modernisierungsmieterhöhung sein?
- 173** Form, Inhalt und Zeitpunkt des Miet erhöhungsverlangens
- 175** Der Einwand des Mieters wegen unzumutbarer (finanzieller) Härte
- 177** Wann ist die erhöhte Miete fällig?
- 178** Mieterhöhung im vereinfachten Verfahren

- 181** Adressen
- 183** Mietrechtsberatung
- 184** Stichwortverzeichnis
- 192** Impressum