

# 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: Unberechtigter oder überhöhter 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 ein Mieterhöhungsverlangen haben?

- 158** Welche Fristen müssen eingehalten werden?
- 159** Wie können Sie als Mieter auf ein 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 Mieterhöhungsverlangens
- 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