

Inhaltsverzeichnis

1	Einführung	9
2	Abkürzungen	11
3	Fallen bei der Auswahl der Mieter	13
	Falle 1: Sie vermieten an Ihre Freunde	13
	Falle 2: Sie vermieten an Angehörige	14
	Falle 3: Sie lassen sich überrumpeln	16
	Falle 4: Sie schalten einfach eine Anzeige	18
	Falle 5: Miethöhe und Mietpreisbremse	20
	Falle 6: Sie kennen Ihre Zielgruppe nicht	22
	Falle 7: Sie kümmern sich nicht um die Datenschutz-Grundverordnung	23
	Falle 8: Sie wissen nicht, wie Sie mit einem Makler umgehen sollen	27
	Falle 9: Der Vormieter	29
	Falle 10: Sie lassen sich durch das Antidiskriminierungsgesetz verunsichern	30
	Falle 11: Sie holen sich einen »Mietnomaden« ins Haus	32
	Falle 12: Die Absicherungsfaller	34
	Falle 13: Sie stellen unzulässige Fragen	35
	Falle 14: Sie wissen nicht, wer bei Ihnen einzieht	38
	Falle 15: Die Sympathiefalle	39
	Falle 16: Der Mieter springt ab	40
4	Fallen beim Mietvertrag	43
	Falle 17: Mieter ohne Mietvertrag	43
	Falle 18: Der unbemerkte Vertragsabschluss	44
	Falle 19: Sie haben das Vertragsformular unvollständig ausgefüllt	45
	Falle 20: Sie unterschreiben zu spät	46
	Falle 21: Sie begehen einen Formfehler	47
	Falle 22: Mehrere Mieter	49
	Falle 23: Rigide Vertragsklauseln	50
	Falle 24: Falsche Angaben im Mietvertrag	51
	Falle 25: Der Formularmietvertrag	52
	Falle 26: Die individuellen Vereinbarungen	54
	Falle 27: Anlagen zum Mietvertrag	55
	Falle 28: Die Klausel mit den Schönheitsreparaturen	56
	Falle 29: Die Nebenkostenklausel	59

	Falle 30: Sie haben für die Nebenkosten keinen festen Betrag angegeben	61
	Falle 31: Die Klausel über Bagatellschäden	62
	Falle 32: Vereinbarungen über die Kaution	63
	Falle 33: Der reparierte Mietvertrag	65
	Falle 34: Mietvertrag verloren	66
5	Fallen bei der Abrechnung der Nebenkosten	69
	Falle 35: Die lästige Pflicht	69
	Falle 36: Die Formalitäten	70
	Falle 37: Fristüberschreitung	72
	Falle 38: Verteilerschlüssel unzulässig	73
	Falle 39: Nebenkosten vergessen	74
	Falle 40: Sie rechnen Verwaltungskosten ab	76
	Falle 41: Sie rechnen Instandhaltungskosten ab	77
	Falle 42: Wasserzähler	78
	Falle 43: Leerstehende Wohnungen	80
	Falle 44: Die Kosten für den Aufzug	82
	Falle 45: Die Heizkostenabrechnung	84
	Falle 46: Probleme bei der Verbrauchserfassung	87
	Falle 47: Heizkosten schätzen	89
	Falle 48: Zu hohe Kosten für den Hausmeister	90
	Falle 49: Die Hausreinigung und Ungezieferbekämpfung	92
	Falle 50: Gartenpflege	93
	Falle 51: Sonstige Betriebskosten nicht wirksam vereinbart	95
	Falle 52: Die Abrechnung der Hausverwaltung	97
	Falle 53: Sie lassen sich von der Reklamation Ihres Mieters verunsichern	99
	Falle 54: Ihr Mieter will die Originalbelege prüfen	100
6	Fallen bei der Mieterhöhung	103
	Falle 55: Die einseitige Mieterhöhung	103
	Falle 56: Mieterhöhung durch Einschüchterung	104
	Falle 57: Der Widerruf	105
	Falle 58: Sie halten die Form nicht ein	107
	Falle 59: Sie beachten die Fristen nicht	110
	Falle 60: Sie finden keine Vergleichswohnungen	112
	Falle 61: Sie halten die Kappungsgrenze nicht ein	114
	Falle 62: Ihr Mieter stimmt nicht zu	115
	Falle 63: Ihr Mieter wehrt sich gegen eine Modernisierung	117
	Falle 64: Die Kosten der Modernisierung umlegen	119
	Falle 65: Mieterhöhung wegen gestiegener Nebenkosten	123
	Falle 66: Das Sonderkündigungsrecht	124

7	Fallen beim Umgang mit dem Mieter	125
	Falle 67: Die Mietminderung	125
	Falle 68: Die vorgeschobene Mietminderung	129
	Falle 69: Der Mieter behält Teile der Miete ein	131
	Falle 70: Verspätete Mietzahlung	132
	Falle 71: Der Mieter zahlt die Miete nicht	134
	Falle 72: Ihr Mieter wird zahlungsunfähig	135
	Falle 73: Ihr Mieter will untervermieten	138
	Falle 74: Ihr Mieter lässt Sie nicht in die Wohnung	140
	Falle 75: Die verdreckte Wohnung	141
	Falle 76: Ihr Mieter reinigt das Treppenhaus nicht	142
	Falle 77: Ihr Mieter macht Musik	144
	Falle 78: Die Hausordnung	145
	Falle 79: Gerümpel und herrenlose Fahrräder	147
	Falle 80: Ihr Mieter will sich ein Haustier anschaffen	148
	Falle 81: Was dürfen Tiere?	150
	Falle 82: Nachbarschaftsstreit	152
	Falle 83: Die Parabolantenne	153
	Falle 84: Ihr Mieter ist für längere Zeit abwesend	155
	Falle 85: Ihr Mieter erkrankt schwer	156
8	Fallen bei der Kündigung	159
	Falle 86: Die Formalitäten bei Kündigung	159
	Falle 87: Die Kündigungsfristen	160
	Falle 88: Eigenbedarf	162
	Falle 89: Die ordentliche Kündigung	164
	Falle 90: Ihr Mieter beruft sich auf die Sozialklausel	166
	Falle 91: Die fristlose Kündigung	168
	Falle 92: Der Zeitmietvertrag	169
	Falle 93: Ihr Mieter kündigt nicht richtig	171
	Falle 94: Die stillschweigende Verlängerung	173
	Falle 95: Wenn der Mieter verstirbt	174
9	Fallen beim Auszug des Mieters	177
	Falle 96: Ihr Mieter zieht vorzeitig aus	177
	Falle 97: Der Mieter wirft die Schlüssel in Ihren Postkasten	178
	Falle 98: Der Übergabetermin	179
	Falle 99: Das Übergabeprotokoll	181
	Falle 100: Die Räume befinden sich in einem schlechten Zustand	182
	Falle 101: Der Mieter hat seine Einbauküche nicht entfernt	185
	Falle 102: Die Schlüssel sind nicht vollzählig	187

Falle 103: Der Nachmieter kann noch nicht einziehen	189
Falle 104: Die Rückgabe der Kaution	190
Stichwortverzeichnis	193
Der Autor	199