

Inhalt

| | |
|--|----|
| Vorwort | 11 |
| Einleitung | 13 |
| Kapitel 1: Der Mietvertrag – Welche Klauseln sind wichtig? | 15 |
| Auskunftspflicht – nicht alles preisgeben | 15 |
| Befristet oder unbefristet – am besten schriftlich... | 16 |
| Welche schriftlichen Mietverträge werden unterschieden? | 19 |
| Der Vertragsabschluss – eine Checkliste..... | 23 |
| Kapitel 2: Nebenkosten – Was darf bei der zweiten Miete abgerechnet werden? | 29 |
| Betriebskosten – alles, was zählt..... | 31 |
| Betriebskosten – alles, was nicht zählt..... | 32 |
| Voraus oder pauschal – der feine kleine Unterschied | 33 |
| Person oder Quadratmeter – immer richtig abrechnen | 35 |
| Abrechnen, prüfen, einwenden – immer fristgerecht | 38 |
| Heizkosten – immer nur bedingt verbrauchsabhängig | 41 |
| Kapitel 3: Mieterhöhung – Was ist zulässig? | 46 |
| Vergleichsmiete – ortsüblich im Mietspiegel | 47 |
| Kappungsgrenze – einhalten, nicht überschreiten.. | 51 |

| | |
|--|----|
| Jahressperrfrist – Mieterschutz auf Zeit | 53 |
| Wohnfläche – Wie zählt der Quadratmeter?..... | 54 |
| Kapitel 4: Mietminderung – | |
| Was ist erlaubt? | 58 |
| Mängel – Wer haftet? | 58 |
| Beweispflicht – vielleicht lästig, aber lohnend | 60 |
| Minderung – geht schon ab Mängelanzeige..... | 61 |
| Schadensersatz – zusätzlich lohnend..... | 65 |
| Kündigung – Nur der Mieter darf es | 66 |
| Hamburger Tabelle – gesichert Miete mindern..... | 68 |
| Kapitel 5: Die Wohnung nutzen – | |
| Was ein Mieter beachten muss | 76 |
| Lärm – Haus(un)frieden in Dezibel | 79 |
| Radio und Hausmusik – No Rock around the Clock | 82 |
| Kinder – Toleranz hat Vorrang | 84 |
| Haustiere – nichts gegen Bello..... | 86 |
| Grillen und Feiern – Rücksicht nehmen geboten | 88 |
| Rauch und Brotkrümel – Was sonst noch stört | 90 |
| Schnee-Schieber & Co – winterliche Mieterpflicht..... | 92 |
| Kapitel 6: Untermiete – Regelwerk statt | |
| Beziehungskiste | 94 |
| Schönes Verhältnis – nicht immer erlaubt..... | 95 |
| Riskantes Verhältnis – Hauptmieter haftet | 96 |

| | |
|---|------------|
| Gesichertes Verhältnis – Untermietvertrag sinnvoll | 98 |
| Schutzloses Verhältnis – Kündigen geht fix..... | 100 |
| Gemeinschaftliches Verhältnis – Untermieter ganz besonderer Art..... | 102 |
| Kapitel 7: Modernisieren, Instandhalten, Instandsetzen – Was Mieter dulden müssen..... | 104 |
| Modernisieren – mehr als nur ein Anstrich | 106 |
| Elf Prozent – aber exakt belegt und erläutert | 108 |
| Finanzierungskosten, Mietausfall – keine Belastung für Mieter | 110 |
| Höhere Miete – statt Wertverbesserungszuschlag zulässig | 111 |
| Härtefall und Schadensersatz – nicht alles hinnehmen | 113 |
| Mieter-Modernisierung – mehr als nur behindertengerecht | 115 |
| Rückbau und „zweite Mietkaution“ – nichts ist unmöglich | 116 |
| Modernisierungs-Vereinbarung – fast immer sinnvoll..... | 118 |
| Kapitel 8: Umbauen, Einbauen, Anbauen – Was darf ein Mieter verändern? | 120 |
| Gemeinschaftsordnung und Hausordnung – nicht nur Mieter-Latein | 121 |
| Instandhaltung und bauliche Veränderungen – Des Mieters Wille ist kein Himmelreich | 124 |
| Dübel & Co – Hammerfreiheit für Mieter | 125 |

| | |
|--|-----|
| Balkonien verschönern – Augenmaß wirkt Wunder | 128 |
| Antenne oder Kabel – freier Empfang für freie „Miet-Bürger“ | 130 |
| Kapitel 9: Schönheitsreparaturen – Was Mieter zahlen müssen | 134 |
| Kleinreparaturen – und andere, nicht immer schöne Klauseln | 138 |
| Fachmännisch – Wer bestimmt, was recht ist?..... | 139 |
| Hand anlegen – grundsätzlich nur beim Auszug.... | 140 |
| Schadensersatz – manchmal nötig | 141 |
| Kapitel 10: Renovierung, Wohnungsübergabe, Umzug – Worauf muss der Mieter achten? | 144 |
| Renovieren – ohne starre Frist und Abgeltung..... | 145 |
| Wohnung übergeben – streng nach Protokoll..... | 150 |
| Umziehen – aber richtig | 153 |
| Kapitel 11: Kündigung – Worauf ein Mieter achten muss | 156 |
| Pflichtverletzung des Mieters – Fristlos geht auch | 156 |
| Eigenbedarf des Vermieters – klappt nicht immer | 158 |
| Vorgetäuschter Eigenbedarf – Schadensersatz fällig | 163 |
| Angemessene wirtschaftliche Verwertung – weitere Kündigungsgründe | 165 |
| Kündigen – fristgerecht und niemals mündlich | 166 |

| | |
|--|-----|
| Nachmieter – nicht ganz so einfach | 168 |
| Sonderkündigung – fast ohne Frist für Mieter | 170 |
| Sozialklausel – schützt immer..... | 173 |

Kapitel 12: Achtung Makler –

| | |
|--|-----|
| Wie die richtige Wohnung finden? | 176 |
| Maklervertrag – Wer muss zahlen? | 177 |
| Die richtige Wohnung – klappt schon mit richtigem Check | 181 |

Kapitel 13: Steuerspar-Modell für Mieter – Wie Sie dem Fiskus ein Schnäppchen schlagen

| | |
|--|-----|
| Handwerkerleistungen und haushaltsnahe Dienstleistungen anrechnen | 184 |
| Betriebskosten absetzen | 187 |
| Hausmeisterposten als Minijob nutzen | 188 |
| Untervermietung der eigenen Wohnung – Freigrenze beachten..... | 189 |
| Umzugskosten geltend machen..... | 190 |

Stichwortverzeichnis

Mehr Service auf [stern.de](http://www.stern.de)

- **Muster-Mietvertrag**
Zum Downloaden und Vergleichen: So kann der Mietvertrag aussehen
 - **Wohnungsübergabe-Protokoll**
Ein Muster zum kostenlosen Download
 - **Schönheitsreparaturen**
Die jüngsten Urteile – und 10 Tipps, wie Sie sicher ausziehen.
- Dies und mehr unter: www.stern.de/mieter