

# 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 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