

Beck kompakt

## Richtig vermieten - beruhigt schlafen!

Bearbeitet von  
Helge Ziegler

1. Auflage 2015. Buch. 159 S. Klappenbroschur  
ISBN 978 3 406 68374 9  
Format (B x L): 10,4 x 16,1 cm  
Gewicht: 127 g

Wirtschaft > Wirtschaftswissenschaften: Allgemeines > Wirtschaftswissenschaften:  
Sachbuch und Ratgeberliteratur

Zu [Leseprobe](#) und [Sachverzeichnis](#)

schnell und portofrei erhältlich bei

The logo for beck-shop.de features the text 'beck-shop.de' in a bold, red, sans-serif font. Above the 'i' in 'shop' are three red dots of increasing size. Below the main text, 'DIE FACHBUCHHANDLUNG' is written in a smaller, red, all-caps, sans-serif font.

**beck-shop.de**  
DIE FACHBUCHHANDLUNG

Die Online-Fachbuchhandlung beck-shop.de ist spezialisiert auf Fachbücher, insbesondere Recht, Steuern und Wirtschaft. Im Sortiment finden Sie alle Medien (Bücher, Zeitschriften, CDs, eBooks, etc.) aller Verlage. Ergänzt wird das Programm durch Services wie Neuerscheinungsdienst oder Zusammenstellungen von Büchern zu Sonderpreisen. Der Shop führt mehr als 8 Millionen Produkte.

# beck-shop.de

Richtig vermieten –  
beruhigt schlafen!

Helge Ziegler



C.H. BECK

# beck-shop.de

## So nutzen Sie dieses Buch

Die folgenden Elemente erleichtern Ihnen die Orientierung im Buch:

### *Beispiele*

*In diesem Buch ...*

### *Definitionen*

*In diesem Buch ...*

Die Merkekästen ...

### **Auf den Punkt gebracht**

Die Merkekästen ...

Vorbemerkungen	7
Einleitung	9
Die Höhe der Miete – eine wichtige Stellschraube	11
Welche Mietinteressenten sollen angesprochen werden?	11
Diese Kriterien haben Einfluss auf die Miethöhe	13
Der Weg zur „richtigen“ Miethöhe	16
Der Weg zur „optimalen“ Miethöhe	18
Die „Mietpreisbremse“	21
Die Auswahl des Mieters	25
Wie soll Ihr persönlicher Wunschmieter aussehen?	25
Das Inserat: Vom Wunschbild zur Realität	29
Das Prüfen der Bonität eines Mietinteressenten	36
Das Mietausfallrisiko	45
Die Vorbereitung der Wohnungsbesichtigung	48
Der Ablauf der Wohnungsbesichtigung	54
Welche Fragen darf man als Vermieter oder Makler dem Mietinteressenten (nicht) stellen?	59
Das Finale: Die Entscheidung für den geeignetsten Mietinteressenten	65
Die Gestaltung des Mietvertrages	67
Die gesetzlichen Grundlagen des Mietrechts	67
Der Aufbau des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB)	68

Das Mietrecht im Bürgerlichen Gesetzbuch	69
Die praktische Anwendung	72
Die Definition der Miete und die Abgrenzung der Wohnraummiete zur Leihe, zur Pacht und zur Gewerberaummieta	75
Die Gestaltungsfreiheiten des Vermieters beim Mietvertrag	76
Das Ausfüllen des Mietvertrages – ein paar nützliche Tipps	82

## Die Wohnungsübergabe 103

Grundsätzliches	103
Mit einer guten Vorbereitung die Weichen für eine harmonische Zukunft stellen	103
Die gesetzliche Relevanz der Übergabe und des Übergabeprotokolls	104
Das Übergabeprotokoll und seine rechtlichen Konsequenzen	105
Der Zustand der zu übergebenden Wohnung	106
Vorbereitende Maßnahmen für die Wohnungsübergabe	107
Der Ablauf der Wohnungsübergabe	108
Die Vorgehensweise bei Mängeln	110
Die endgültige Übergabe der Wohnung, die erste Miete und die Kautia	111

## Ist für einen Vermieter die Einschaltung eines Immobilienmaklers sinnvoll? 113

Die Gilde der Immobilienmakler und ihr Image	113
--	-----

Die niedrigen Zulassungsvoraussetzungen für die Ausübung des Maklerberufs	114
Für Vermieter und Makler sind neue Zeiten angebrochen	114
Ein guter Makler weiß, wie!	117

## Die Wahl des richtigen Wohnungsvermietungs- maklers 133

Vorgehensweise bei der Auswahl des Maklers	133
Die Erstkontaktaufnahme mit einem Makler	135
Das erste Zusammentreffen mit dem Makler	136
Mit diesen Fragen können Sie die Kompetenz des Maklers besser einschätzen	137
Die Qualität „prämierter Makler“	140
Die Erteilung des Vermietungsauftrages	141
Die Varianten des Maklervertrages	141
Die Varianten bei der Festlegung der Maklerprovision	144

## Schlusswort 147

## Danksagung 149

## Stichwortverzeichnis 151

## Über den Autor 155

## Über den BVFI – Bundesverband für die Immobilienwirtschaft 157