

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

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



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 ...

Inhalt

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

beck-shop.de

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
Gewerberaummiete 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 Kaution 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 Wohnungsvermietungsmaklers	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 „prämiert“ 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