

Beck kompakt

## Richtig vermieten - beruhigt schlafen!

Bearbeitet von  
Von Helge Ziegler, und Ralf Stark, Rechtsanwalt

2. Auflage 2019. Buch. Rund 159 S. Klappenbroschur  
ISBN 978 3 406 73679 7  
Format (B x L): 10,4 x 16,1 cm

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 varying sizes, arranged in a slight arc. Below the main text, the words 'DIE FACHBUCHHANDLUNG' are written in a smaller, red, all-caps, sans-serif font.

**beck-shop.de**  
DIE FACHBUCHHANDLUNG

Die Online-Fachbuchhandlung [beck-shop.de](http://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.

# Richtig vermieten – beruhigt schlafen!

Helge Ziegler und Dr. Ralf Stark

2. Auflage

  
**beck-shop.de**  
DIE FACHBUCHHANDLUNG



# So nutzen Sie dieses Buch

Die folgenden Elemente erleichtern Ihnen die Orientierung im Buch:

**Beispiele:** In diesem Buch finden Sie zahlreiche Beispiele, die die geschilderten Sachverhalte veranschaulichen.

**Definitionen:** Hier werden Begriffe kurz und prägnant erläutert.



Die Merkkästen enthalten Empfehlungen und hilfreiche Tipps.

## Auf den Punkt gebracht

Am Ende jedes Kapitels finden Sie eine kurze Zusammenfassung des behandelten Themas.

# Inhalt

<b>Einige Bemerkungen vorab</b>	<b>7</b>
<b>Die Höhe der Miete – eine wichtige Stellschraube</b>	<b>11</b>
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“ – Der Wahnsinn nimmt kein Ende!	22
<b>Die Auswahl des Mieters</b>	<b>27</b>
Wie soll Ihr persönlicher Wunschmieter aussehen?	27
Das Inserat: Vom Wunschbild zur Realität	31
Das Prüfen der Bonität eines Mietinteressenten	38
Das Mietausfallrisiko	46
Die Vorbereitung der Wohnungsbesichtigung	49
Der Ablauf der Wohnungsbesichtigung	55
Welche Fragen darf man als Vermieter oder Makler dem Mietinteressenten (nicht) stellen?	61
Das Finale: Die Entscheidung für den geeignetsten Mietinteressenten	66

<b>Die Gestaltung des Mietvertrages</b>	<b>69</b>
Die gesetzlichen Grundlagen des Mietrechts	69
Der Aufbau des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB)	70
Das Mietrecht im Bürgerlichen Gesetzbuch	71
Die praktische Anwendung	75
Die Definition der Miete und die Abgrenzung der Wohnraummiete zur Leihe, zur Pacht und zur Gewerberaummieta	77
Die Gestaltungsfreiheiten des Vermieters beim Mietvertrag	79
Das Ausfüllen des Mietvertrages – ein paar nützliche Tipps	84
<b>Die Wohnungsübergabe</b>	<b>107</b>
Grundsätzliches	107
Mit einer guten Vorbereitung die Weichen für eine harmonische Zukunft stellen	107
Die gesetzliche Relevanz der Übergabe und des Übergabeprotokolls	108
Das Übergabeprotokoll und seine rechtlichen Konsequenzen	110
Der Zustand der zu übergebenden Wohnung	110
Vorbereitende Maßnahmen für die Wohnungsübergabe	111
Der Ablauf der Wohnungsübergabe	112
Die Vorgehensweise bei Mängeln	114

Die endgültige Übergabe der Wohnung, die erste Miete und die Kaution	115
<b>Ist für einen Vermieter die Einschaltung eines Immobilienmaklers sinnvoll?</b>	<b>117</b>
Die Gilde der Immobilienmakler und ihr Image	117
Die niedrigen Zulassungsvoraussetzungen für die Ausübung des Maklerberufs	118
Für Vermieter und Makler sind neue Zeiten angebrochen	118
Ein guter Makler weiß, wie!	121
<b>Die Wahl des richtigen Wohnungsvermietungs- maklers</b>	<b>137</b>
Vorgehensweise bei der Auswahl des Maklers	137
Die Erstkontaktaufnahme mit einem Makler	139
Das erste Zusammentreffen mit dem Makler	140
Mit diesen Fragen können Sie die Kompetenz des Maklers besser einschätzen	141
Die Qualität „prämierter Makler“	143
Die Erteilung des Vermietungsauftrages	145
Die Varianten des Maklervertrages	145
Die Varianten bei der Festlegung der Maklerprovision	149

Schlusswort	151
Stichwortverzeichnis	153
Über die Autoren	157
Über den BVFI – Bundesverband für die Immobilienwirtschaft	159



**beck-shop.de**  
DIE FACHBUCHHANDLUNG