

# MIETER AUFGEPASST

## NICHTS OHNE GRÜNDLICHE RECHTLICHE PRÜFUNG UNTERSCHREIBEN

# B

Wenn eine Mietwohnung verkauft wird, versucht der neue Eigentümer oft, mit

seinen Mietern einen neuen Mietvertrag abzuschließen oder eine Mieterhöhung durchzuführen.

Der neue Vermieter hat jedoch keinen neuen Anspruch auf Abschluss eines neuen Mietvertrages. Der mit dem alten Vermieter abgeschlossene Mietvertrag – egal ob schriftlich oder mündlich – gilt auch gegenüber dem neuen Vermieter unverändert weiter.

Da der Abschluss eines neuen Mietvertrages oder angebliche „Ergänzungen“ des alten Mietvertrages dem Mieter regelmäßig nur Nachteile bringen (höhere Miete, Einschränkung des Kündigungsschutzes, Schönheitsreparaturen) sollte er sich **vor** einer Unterschrift gründlich rechtlich beraten lassen.

Auch eine Mieterhöhung sollte nicht ohne rechtliche Prüfung gezahlt werden. Eine Mieterhöhung ist nur nach einem strengen, gesetzlich festgesetzten Verfahren möglich. Hält der Vermieter dieses Verfahren nicht ein, ist die Mieterhöhung unwirksam - der Mieter braucht weiter nur die alte Miete zu zahlen.

Ist der Vermieter an die Wohnungstür oder in die Wohnung gekommen und hat den Mieter dort mit einem neuen Mietvertrag oder einer Mieterhöhung „übereumpelt“, so kann der Mieter seine Unterschrift widerrufen. Dieser Widerruf (nach § 1 des Gesetzes über den Widerruf von Haustürgeschäften) muss schnellstmöglich erfolgen, am besten vor der nächsten Mietzahlung.

Nachteile können dem Mieter hierdurch nicht entstehen – vielmehr wird das Mietverhältnis in der bisherigen Form fortgesetzt. Die in der Wohnung abgegebene Erklärung wird durch den Widerruf unwirksam.

- Der neue Vermieter hat keinen rechtlichen Anspruch auf Veränderung des bestehenden Mietvertrages!
- Lassen Sie sich nicht einschüchtern oder überrumpeln!
- Im Zweifel hilft Ihnen der Mieterbund, wo immer es möglich ist.



**Mieterbund Nordhessen e. V.**  
**Königsplatz 59/Eingang Poststr. 1, 34117 Kassel**  
**Tel.: (0561) 81 64 26 – 0**  
**Fax.: (0561) 81 64 26 – 28**  
**[www.mieterbund-nordhessen.de](http://www.mieterbund-nordhessen.de)**  
**e-mail: [mieterbundnordhessen@t-online.de](mailto:mieterbundnordhessen@t-online.de)**