

Neuer Hauseigentümer – Lassen sie sich nicht überrumpeln !

Vor kurzem ist ihre Wohnung an einen neuen Eigentümer verkauft worden. In ähnlichen Fällen versucht der neue Eigentümer oft, mit seinen Mietern einen neuen Mietvertrag abzuschließen, eine Mieterhöhung durchzuführen oder er kündigt große Umbau- oder angebliche Modernisierungsarbeiten an.

Der neue Eigentümer hat jedoch keinen Anspruch auf Abschluss eines neuen Mietvertrages !

2

Der mit dem alten Vermieter abgeschlossene Mietvertrag - egal, ob schriftlich oder mündlich - gilt auch gegenüber dem neuen Vermieter **unverändert** weiter.

Der Abschluss eines neuen Vertrages oder angeblicher „Ergänzungen“ bringt dem Mieter regelmäßig nur Nachteile – er kann unter Umständen sogar seinen Kündigungsschutz verlieren !

Deshalb: Nichts ohne gründliche rechtliche Überprüfung unterschreiben !

Mieterhöhungen oder angebliche Modernisierungsmaßnahmen kann der Vermieter nur vornehmen, wenn er das hierfür vorgesehene gesetzliche Verfahren genau eingehalten hat.

Lassen Sie deshalb keine Handwerker zu irgendwelchen Arbeiten in Ihre Wohnung, wenn die durchzuführenden Arbeiten nicht rechtzeitig vorher angekündigt waren. Lassen Sie diese Ankündigung auf jeden Fall rechtlich überprüfen. Oft handelt es sich um sogenannte „Luxusmodernisierungen“, die Sie überhaupt nicht dulden müssen.

Vielfach sind die Arbeiten aber auch nur reine Reparaturen oder Instandsetzungen, zu denen der Vermieter vertraglich und gesetzlich verpflichtet ist. Hier ist der Vermieter in keinem Fall berechtigt, anschließend eine Mieterhöhung durchzuführen – er ist lediglich seinen Pflichten als Vertragspartner nachgekommen.

Wenn Sie Zweifel haben, ob es sich bei angekündigten Arbeiten um Modernisierungsmaßnahmen oder Reparaturen handelt, lassen Sie sich bei uns beraten.

Keine Forderung Ihres Vermieters ist so eilig, dass nicht Zeit für eine Beratung bliebe !

Hauptsache ist, Sie lassen sich nicht einschüchtern.



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
e-mail: mieterbundnordhessen@t-online.de