

Checkliste Mietvertrag

Mit Abschluss des Mietvertrages gehen Mieter zahlreiche Verpflichtungen ein. Oft wissen sie aber gar nicht, was sie bei den 10-, 16- oder 20-seitigen Formularmietverträgen unterschreiben. Hier sind die wichtigsten Punkte, auf die geachtet werden muss, zusammengefasst:

- Wie hoch ist die Miete tatsächlich? Nebenkosten und Heizungs Vorauszahlungen kommen regelmäßig zur Miete hinzu.
- Welche Nebenkosten werden tatsächlich zusätzlich zur Miete verlangt? Zu achten ist hier auf „kostspielige“ Nebenkosten, wie Fahrstuhl, Garten, Hausmeister.
- Ist die Höhe der Vorauszahlungen realistisch? Manchmal sind die Kosten zu niedrig veranschlagt, dann gibt es hohe Nachforderungen. Am besten, man vergleicht mit den Zahlen des DMB-Betriebskostenspiegels auf www.mieterbund.de oder lässt sich Abrechnungen des Vermieters zeigen.
- Wie hoch sind die Heizkosten? Energieausweis für das Gebäude zeigen lassen. Daraus lässt sich ersehen, wie der energetische Zustand des Gebäudes ist.
- Zeitmietvertrag? Das ist nur in so genannter qualifizierter Form möglich. Im Mietvertrag steht, dass der Vermieter die Wohnung später selbst nutzen, das Haus abreißen oder die Wohnung umbauen will. Vorsicht: Dann gibt es keinen Kündigungsschutz.
- Achtung, auch bei Kündigungsausschluss und Kündigungsverzicht ist für Mieter eine Kündigung für bestimmte Zeit ausgeschlossen. Der Vertrag sollte dann eine Nachmieterklausel enthalten.
- Ist demnächst mit einer Mieterhöhung zu rechnen? Bei Staffel- oder Indexmietverträgen wird dies schon bei Abschluss des Vertrages festgelegt.
- Sind Modernisierungsmaßnahmen geplant? Dann wird es teurer, sie berechtigen zur Mieterhöhung.
- Stimmt die Wohnfläche? Der Mieter kann später eine Mietminderung nur geltend machen, wenn die Wohnung mehr als 10% kleiner ist als angegeben.
- Ist Tierhaltung erlaubt? Kleintiere dürfen Mieter immer halten, egal, was im Vertrag steht.
- Wird eine Mietkaution verlangt? Wenn der Mieter die Kautionszahlung in bar bezahlt, sollte er sich das auf jeden Fall quittieren lassen. Aus Beweisgründen ist eine Überweisung vorzuziehen. Die Kautionszahlung darf höchstens drei Monatsmieten ohne Betriebskostenvorauszahlungen betragen.



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