



Sicher vermieten (Haufe TaschenGuide)

Heidi Schnurr



Download



Online Lesen

Sicher vermieten (Haufe TaschenGuide) Heidi Schnurr



[Download Sicher vermieten \(Haufe TaschenGuide\) ...pdf](#)



[Read Online Sicher vermieten \(Haufe TaschenGuide\) ...pdf](#)

Sicher vermieten (Haufe TaschenGuide)

Heidi Schnurr

Sicher vermieten (Haufe TaschenGuide) Heidi Schnurr

128 Seiten

Kurzbeschreibung

Was tun, wenn Ihr Mieter nicht zahlt oder gegen Bestimmungen verstößt? Lesen Sie hier, welche Rechte Sie in Streitfällen haben, aber auch welche Pflichten. So treten Sie rechtssicher auf und handeln in allen Phasen der Vermietung korrekt. Inhalte: Alles über die neue Mietpreisbremse und die Neuregelung des Maklerhonorars Wie Sie zuverlässige Mieter finden und den Mietvertrag richtig formulieren Wie Sie die Miete korrekt erhöhen und gegen säumige Mieter vorgehen Wie Sie mit den häufigsten Streitfällen im Vermieteralltag umgehen Welche Kosten Sie auf die Mieter umlegen dürfen Wie Sie vorgehen können, wenn das Mietverhältnis beendet werden soll Über den Autor und weitere Mitwirkende Heidi Schnurr ist Rechtsanwältin und Chefredakteurin. Seit vielen Jahren berät sie Vermieter in zahlreichen Fachpublikationen: Büchern, Newslettern, Online-Datenbanklösungen sowie als Autorin für Online-Portale. Hier steht sie ihren Lesern auch in einem Forum als Ansprechpartner zur Verfügung. Ihr Know-how, ihre Erfahrung sowie ihre verständliche und unterhaltsame Schreibweise haben sie zu einer der bekanntesten Vermieter-Anwältinnen gemacht. Leseprobe. Abdruck erfolgt mit freundlicher Genehmigung der Rechteinhaber. Alle Rechte vorbehalten.

Partys feiern, Untermieter beherbergen oder den Schuhschrank wegen angeblichen Platzmangels ins Treppenhaus stellen: Darf der Mieter das? In diesem Kapitel lesen Sie die rechtssicheren Antworten auf die häufigsten „Das-ärgert-mich-Fragen“ von Vermietern: Welche Ein- und Umbauten darf Ihr Mieter vornehmen? Welche Tiere darf Ihr Mieter halten? Wie können Sie der Verwahrlosung Ihrer Wohnung vorbeugen? Mieterein- und umbauten Einfach etwas ein- oder umbauen: Darf das Ihr Mieter? Im Gesetz steht kein Wort davon, ob Ihr Mieter die Mietsache während seiner Wohnzeit verschönern oder modernisieren darf. Einzige Ausnahme: die Barrierefreiheit von behinderten Mietern (§ 554 a BGB). Hat Ihr Mieter etwas eingebaut und zieht er aus, können Sie als Vermieter entscheiden, ob Sie die Einrichtungen bzw. den Umbau gegen eine Entschädigungszahlung übernehmen. Wie viel Sie Ihrem Mieter als Entschädigung zahlen müssen, bemisst sich nach dem Anschaffungswert des Einbaus. Von diesem Anschaffungswert müssen Sie den Wert der bisherigen Abnutzung abziehen. Beispiel: Einbauten Ihr Mieter hat eine Zwischenwand eingezogen und so aus einem großen Zimmer zwei Kinderzimmer gemacht. Sie finden die Aufteilung vorteilhaft, weil auch Ihr neuer Mieter zwei Kinder hat. Sie können die Wohnung mit den Einbauten so übernehmen und dem Mieter dafür eine Entschädigungszahlung anbieten. Wahlweise können Sie jedoch auch darauf bestehen, dass Ihr Mieter die Mietsache wieder „zurückbaut“. Sie können allerdings nicht auf das Wiederherstellen des ursprünglichen Zustands bestehen, wenn Sie dem Umbau bzw. Einbau vorbehaltlos zugestimmt haben. Gleiches gilt, wenn Sie ohnehin die Wohnung oder das Haus nach dem Auszug des Mieters völlig umbauen wollen, sodass ein Wiederherstellen des früheren Zustands sinnlos wäre. Muss der Mieter vorher fragen? Muss Sie Ihr Mieter eigentlich fragen, wenn er bestimmte Ein- oder Umbauten vornehmen will? Nicht, wenn es sich um notwendige Verwendungen handelt, z. B. das Erneuern einer defekten Leitung, vorausgesetzt natürlich, alles wird fachmännisch ausgeführt. Solange Ihr Mieter bei Ihnen wohnt, müssen Sie ein Auge zudrücken, wenn er z. B. eine Dunstabzugshaube überm Herd, eine Spartaste am WC-Spülkasten oder einen neuen Fliesenspiegel in der Küche anbringt. Bei Mietende sieht es allerdings anders aus! Behinderte haben mehr Rechte Behinderte Mieter haben mehr Rechte, wenn es um Umbauten geht: Unter dem Begriff „Barrierefreiheit“ verbirgt sich das behindertengerechte Umbaurecht des Mieters oder seines Mitbewohners. § 554 a BGB regelt, dass Sie behindertengerechten Umbauten zustimmen müssen. Das gilt, wenn die Umbauten notwendig sind, um die Wohnung behindertengerecht nutzen zu können, oder sie dem behinderten Mieter oder seinen Angehörigen den Zugang zur Wohnung erleichtern. Wann Ihr Mieter als „behindert“ gilt? Wenn er in seiner Bewegungsfreiheit erheblich oder dauerhaft eingeschränkt ist. Ob die Behinderung bereits bei Mietbeginn vorlag oder erst später auftritt, spielt keine Rolle. Ebenso wenig, ob sie wegen eines Unfalls, einer Krankheit oder altersbedingt auftritt. Wann Sie Nein sagen dürfen Nur in ganz wenigen Ausnahmefällen können Sie Nein zu den behindertengerechten

Umbauplänen Ihres Mieters sagen, z. B., wenn Ihr Interesse als Vermieter an einem unveränderten Erhalt der Mieträume überwiegt. Meistens überwiegt jedoch das Interesse des Mieters an der behindertengerechten Nutzung. Mein Tipp: Selbst wenn Sie um ein Ja nicht herumkommen, müssen Sie gehen künftig nicht leer ausgehen. Verlangen Sie vom Mieter eine angemessene zusätzliche Sicherheit für den Rückbau. Die Höhe hängt von den Rückbaukosten ab. Denn: Endet der Mietvertrag, muss Ihr Mieter den ursprünglichen Zustand natürlich wiederherstellen und etwaige Schäden beseitigen (§ 546 BGB).

Download and Read Online Sicher vermieten (Haufe TaschenGuide) Heidi Schnurr #43TCXZ9IKPW

Lesen Sie Sicher vermieten (Haufe TaschenGuide) von Heidi Schnurr für online ebook Sicher vermieten (Haufe TaschenGuide) von Heidi Schnurr Kostenlose PDF d0wnl0ad, Hörbücher, Bücher zu lesen, gute Bücher zu lesen, billige Bücher, gute Bücher, Online-Bücher, Bücher online, Buchbesprechungen epub, Bücher lesen online, Bücher online zu lesen, Online-Bibliothek, greatbooks zu lesen, PDF Beste Bücher zu lesen, Top-Bücher zu lesen Sicher vermieten (Haufe TaschenGuide) von Heidi Schnurr Bücher online zu lesen. Online Sicher vermieten (Haufe TaschenGuide) von Heidi Schnurr ebook PDF herunterladen Sicher vermieten (Haufe TaschenGuide) von Heidi Schnurr Doc Sicher vermieten (Haufe TaschenGuide) von Heidi Schnurr Mobipocket Sicher vermieten (Haufe TaschenGuide) von Heidi Schnurr EPub