

# 9 Tipps

## zum Abschluss eines Mietvertrages

1. Umfangreiche Formularmietverträge dienen in aller Regel nur dazu, die gesetzlichen Regelungen zum Vorteil der Vermieterseite soweit wie zulässig abzuändern. Der für Mieter **günstigste Mietvertrag** ist daher meist ein Vertrag, in dem nur die Mieterin/der Mieter, die Vermieterin/den Vermieter, die gemietete Wohnung und der monatliche Mietpreis festgehalten werden. Im übrigen gelten dann die gesetzlichen Regelungen, welche für die Mieterseite meist die günstigeren sind.

2. Ein Mietvertrag kann auch mündlich geschlossen werden. Ist dies geschehen, sind Sie nicht verpflichtet, sich danach noch auf einen schriftlichen Mietvertrag mit unter Umständen ungünstigeren Regelungen einzulassen. Bei Abschluß eines mündlichen Mietvertrages sollten Sie aber eine dritte Person als Zeugin/Zeugen mitnehmen, um den Vertragsschluß als solchen nachweisen zu können.

3. Eine Maklerin/ein Makler kann nur dann eine **Maklerprovision** verlangen, wenn ihre/seine Tätigkeit tatsächlich zum Abschluß eines Mietvertrages geführt hat. Wer Eigentümer/in, Vermieter/in oder Verwalter/in einer Wohnung ist, kann für diese Wohnung auf keinen Fall eine Maklerprovision verlangen. Eine dennoch gezahlte Maklerprovision kann zurück verlangt werden.

4. Eine **Kaution** muß die Vermieterin/der Vermieter verzinsen und gesondert anlegen. Die Kaution darf den Betrag von drei Kaltmieten nicht übersteigen. Die Mieterin/der Mieter ist berechtigt, die Kaution in drei Monatsraten zu bezahlen.

5. Vor Abschluß des Mietvertrages sollten Sie die Wohnung genau besichtigen und **sämtliche Mängel** schriftlich **festhalten** und von der Vermieterin/dem Vermieter bestätigen lassen. Falls dies nicht möglich ist, sollten Sie die Wohnung einer Zeugin/einem Zeugen zeigen, die/der die Mängel schriftlich festhalten sollte.

6. **Absprachen** zwischen Ihnen und der Vermieterin/dem Vermieter bei Abschluß eines schriftlichen Mietvertrages sollten auf jeden Fall ebenfalls **schriftlich festgehalten** werden, damit sie später beweisbar sind. Von allen schriftlichen Verträ-

gen sollten Sie sich sofort eine Abschrift oder Ausfertigung geben lassen. **Zahlungen** sollten nur gegen Quittung oder per nachweisbarer Banküberweisung erfolgen.

7. **Befristete Mietverträge** haben den Vor- und Nachteil, daß sie von beiden Seiten bis zum Ablauf der Befristung nur aus wichtigem Grund gekündigt werden können. Nach Ablauf der Befristung verlängert sich der Mietvertrag je nach Vertragsgestaltung entweder automatisch oder die Mieterin/der Mieter kann die Verlängerung des Mietvertrages verlangen. Der Vermieter kann auch bei einem befristeten Mietverhältnis nur kündigen bzw. eine Verlängerung ablehnen, wenn ein berechtigtes Interesse vorliegt. Ein befristeter Mietvertrag ist deshalb manchmal von Vorteil.

8. Auch bei **möblierten Zimmern** hat die Mieterin/der Mieter den vollen Kündigungsschutz. Nur wenn die Vermieterin/der Vermieter in der gleichen Wohnung wohnt oder wenn das Anwesen lediglich aus zwei Wohnungen bzw. aus zwei Wohnungen und Dachgeschoß besteht und die Vermieterin/der Vermieter in einer dieser Wohnungen wohnt, ist der Kündigungsschutz der Mieterin/des Mieters eingeschränkt und zwar auch bei unmöblierten Wohnungen.

9. Abschließend empfehlen wir Ihnen, gerade bei komplizierten Mietverträgen vor Vertragsschluß **rechtskundigen Rat einzuholen** z. B. beim Erlanger Mieterinnen- und Mieterverein e. V. Neben den Beratungsterminen sind wir von **Montag bis Freitag in der Zeit von 09 Uhr bis 12 Uhr** telefonisch erreichbar.