
**Mietrecht für Bauherren –
Der Einstieg in die Vermietung**



Mietrecht für Bauherren – Der Einstieg in die Vermietung

Ein Bauherren-Leitfaden des
Verbandes Privater Bauherren (VPB)

Abkürzungen

BGB	Bürgerliches Gesetzbuch
BetrKV	Betriebskostenverordnung
ff.	fortfolgende
HeizKV	Heizkostenverordnung
StGB	Strafgesetzbuch
WiStG	Wirtschaftsstrafgesetz
WohnFIV	Wohnflächenverordnung

Inhaltsverzeichnis

I	Die Form des Mietvertrags Seite 05 - 06
II	Die Mietdauer Seite 07 - 09
	1 Der unbefristete Mietvertrag Seite 07 - 08
	2 Der befristete Mietvertrag Seite 09
III	Die Miete Seite 10 - 13
	1 Bestandteile der Miete Seite 10 - 11
	2 Die Höhe der Miete Seite 11 - 12
	3 Die Mieterhöhung Seite 12 - 13
IV	Die Betriebskosten Seite 14 - 17
	1 Was sind Betriebskosten? Seite 14
	2 Die Umlage auf den Mieter Seite 14 - 16
	3 Die Betriebskostenabrechnung Seite 17
V	Die Schönheitsreparaturen Seite 18 - 20
	1 Was sind Schönheitsreparaturen? Seite 18
	2 Die Umlage auf den Mieter Seite 18 - 20
VI	Kleinreparaturen Seite 20 - 21
	1 Die Umlage auf den Mieter Seite 20 - 21
VII	Die Mietsicherheit Seite 21 - 22
VIII	Zu guter Letzt... Seite 22

Damit sich Vermieten für Sie lohnt

Haben Sie auch schon erwogen, beim Bau Ihres Eigenheims eine Einliegerwohnung oder eine zusätzliche Wohnung einzuplanen, um sie später zu vermieten? Der Gedanke liegt nahe: Mieteinnahmen können Ihre wirtschaftliche Belastung aus dem Hausbau verringern und auf lange Sicht die finanzielle Absicherung im Alter verbessern. Bedenken Sie aber dabei: Mit diesem Schritt werden Sie zum »Vermieter von Wohnraum«. Damit sind verschiedene Rechte und vor allem Pflichten verbunden. Denn das Wohnraummietrecht hat zahlreiche Vorschriften zum Schutz von Mietern. Diese Vorschriften begrenzen Ihre Möglichkeiten, den Mietvertrag zu gestalten. Werden die Weichen beim Vertragsabschluss falsch gestellt, kann Sie das als Vermieter bares Geld kosten.

Damit die Vermietung für Sie kein Zuschussgeschäft wird, sondern ein Gewinn, hat der Verband Privater Bauherren den vorliegenden Leitfaden »Mietrecht für Bauherren – Der Einstieg in die Vermietung« zusammengestellt. Er informiert Sie über wesentliche Gesichtspunkte, die Sie als Vermieter beim Abschluss eines Mietvertrags beachten sollten.

Der Leitfaden behandelt die Vermietung von preisfreiem Wohnraum, das heißt Wohnraum, der ohne öffentliche Fördermittel mit Mietpreisbindung finanziert wurde. Bei preisgebundenem Wohnraum können andere Regeln gelten.

