



hamboorg.city

Mietvertrag — Mietvertrag in Deutschland

Wie man einen deutschen Mietvertrag liest. Was er enthalten muss, worauf man achten sollte und wie man sich schützt.

Deutsche Begriffe: Mietvertrag | Kautio n | Nebenkosten | Kaltmiete | Warmmiete

Mietvertrag — Wohnungsmietvertrag

Grundbegriffe

| Begriff | Bedeutung |
|-----------------------|--|
| Kaltmiete | Grundmiete (nur Miete) |
| Warmmiete | Warmmiete (Miete + Nebenkosten) |
| Nebenkosten | Zusatzgebühren (Wasser, Müll, Reinigung) |
| Kautio n | Kautio n (max. 3× Kaltmiete) |
| Betriebskosten | Betriebskosten |

Was MUSS im Vertrag stehen?

Daten von Vermieter und Mieter Adresse der Wohnung Miethöhe (Kaltmiete) Höhe der Nebenkosten Kautio nshöhe Beginn des Mietverhältnisses Kündigungsbedingungen

Worauf sollte man achten?

Rote Flaggen:

- "Kautioh muss vor Einzug gezahlt werden" — Du hast das Recht, in 3 Raten zu zahlen!
- "Renovierung bei Auszug" — Wenn das nicht beim Einzug verlangt wurde, musst du es nicht tun
- "Haustiere verboten" — Kleine Haustiere (Fische, Hamster) sind immer erlaubt
- Miete deutlich höher als der Durchschnitt der Gegend (check Mietspiegel)

□ Deine Rechte:

- Kautioh max. **3x Kaltmiete**
- Kautioh kann in **3 Raten** gezahlt werden
- Kündigungsfrist für Miete ist **3 Monate** (für dich), länger für Vermieter
- Vermieter darf NICHT ohne Erlaubnis in die Wohnung
- Du hast Anspruch auf **Mieterschutzbund** (Mieterschutz)

Kautioh

- Maximal 3x Kaltmiete
- Vermieter MUSS sie auf ein separates Konto legen
- Rückzahlung innerhalb von 6 Monaten nach Auszug
- Vermieter darf nur bei Beschädigungen abziehen (nicht bei normalem Verschleiß!)

Nebenkostenabrechnung

Einmal jährlich erhältst du eine Nebenkostenabrechnung. Überprüfe:

- Ob die Quadratmeteranzahl stimmt
- Dass du nicht für Services zahlst, die es nicht gibt (z.B. Fahrstuhl im Erdgeschoss)
- Du hast 12 Monate Zeit, um zu reklamieren!