HAMBOORG.CITY

Kostenlose Plattform für Ausländer in Deutschland

✓ 24/7-Assistent in Ihrer Sprache
✓ Amtliches Dokumenten-Scanner
✓ Terminerinnerungen
✓ Leistungsrechner

hamboorg.city — ist und bleibt KOSTENLOS

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 | Kaution | Nebenkosten | Kaltmiete | Warmmiete | Mietpreisbremse | Mietspiegel | Eigenbedarf | Staffelmiete | Schönheitsreparaturen

---

Mietvertrag — Mietvertrag

Ein Mietvertrag (**Mietvertrag**) ist ab Unterzeichnung bindend. Das deutsche Recht schützt Mieter stark (§§535 ff. BGB) — es lohnt sich, Ihre Rechte vor Unterzeichnung zu kennen.

Grundbegriffe

Begriff	Bedeutung
Kaltmiete	Miete ohne Nebenkosten
Warmmiete	Miete mit Nebenkosten
Nebenkosten	Zusatzgebühren (Wasser, Müll, Reinigung)
Kaution	Sicherheitsleistung (max. 3× Kaltmiete)

Was MUSS im Vertrag stehen?

 Daten von Vermieter und Mieter Wohnungsadresse Kaltmiete Nebenkosten Kaution Startdatum Kündigungsbedingungen

Mietpreisbremse — Mietpreisbremse

In Regionen mit angespanntem Wohnungsmarkt (die meisten Großstädte) darf die Miete bei Neuvermietung die **örtliche Mietspiegel um nicht mehr als 10% übersteigen**. Die Bremse wurde gesetzlich bis **31. Dezember 2029** verlängert. Wenn die Miete zu hoch erscheint — vergleichen Sie mit der Mietspiegel und können eine Ermäßigung fordern (Rüge).

Warnsignale und Ihre Rechte

 "Kaution vor Einzug" — Sie haben das Recht, in **3 Raten** zu zahlen. Details: Kaution. Starre Renovierungstermine (Schönheitsreparaturen) — Klauseln mit starren Terminen sind laut BGH **ungültig**; bei normalem Verschleiß renovieren Sie nicht. "Haustiere verboten" — ein vollständiges Haustierverbot ist ungültig; kleine Haustiere sind immer erlaubt, größere benötigen Zustimmung (die nicht ohne Grund verweigert werden kann). Vermieter dürfen NICHT unangekündigt eintreten. Unterstützung: lokaler **Mieterverein** / **Mieterschutzbund**.

Mietarten

• **Staffelmiete** — vorher festgelegte Mieterhöhungen in aufeinanderfolgenden Jahren

• **Indexmiete** — Miete an Inflation gekoppelt (Statistikamt-Index)

Kündigung (§573c BGB)

• **Mieter:** immer **3 Monate** (zum 3. Arbeitstag eines Monats → Laufzeit 3 Monate)

• **Vermieter:** länger und nur mit Grund (z.B. Eigenbedarf): 3 Monate bis 5 Jahre Mietdauer, **6 Monate** nach 5 Jahren, **9 Monate** nach 8 Jahren

• Kündigung immer schriftlich

Nebenkosten und Anmeldung

Einmal im Jahr erhalten Sie eine Nebenkostenabrechnung — überprüfen Sie die Fläche und Positionen. Details: Nebenkosten. Nach dem Einzug haben Sie normalerweise 2 Wochen zur Anmeldung (Anmeldung); Sie benötigen eine Wohnungsgeberbestätigung vom Vermieter. Denken Sie auch an die Rundfunkbeitrag Gebühr (pro Wohnung).

Wenn die Miete Ihre Mittel übersteigt — überprüfen Sie den Wohnungszuschuss Wohngeld.