



# 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
<b>Kaltmiete</b>	Miete ohne Nebenkosten
<b>Warmmiete</b>	Miete mit Nebenkosten
<b>Nebenkosten</b>	Zusatzgebühren (Wasser, Müll, Reinigung)
<b>Kaution</b>	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.

---

[hamboorg.city/knowledge/article/mietvertrag/](https://hamboorg.city/knowledge/article/mietvertrag/)  
hamboorg.city jest i zawsze będzie za darmo