

Anwaltshonorar ... wer soll das bezahlen?

Hier haben viele ein völlig falsches Bild: Fragen Sie Ihren Anwalt gleich zu Beginn einer Beratung nach den voraussichtlichen Kosten. Das ist für Sie ein Stück Sicherheit und für ihn selbstverständlich. Sicher kostet er Geld, doch sich nicht anwaltlich beraten zu lassen, kann Sie oftmals noch teurer zu stehen kommen. Natürlich hilft häufig gerade die vorbeugende Beratung, zukünftige Kosten zu vermeiden. Ihr Anwalt rechnet seine Leistungen differenziert ab, je nach Umfang und unter Bezugnahme der Vergütungsvorschriften. Er sagt Ihnen außerdem, ob Sie Anspruch auf Beratungs- oder Prozesskostenhilfe haben.

Deutscher **Anwalt** Verein
Littenstraße 11
10179 Berlin
Telefon: 030/726152-0
Telefax: 030/726152-190
dav@anwaltverein.de
www.anwaltverein.de

Druck u. Vertrieb: Hans Soldan GmbH, Essen
Bestell-Nr. 35451-00 (F 1)
Service-Fax: 0800-8555544

www.anwaltauskunft.de
24 Stunden-Hotline: 0 18 05 / 18 18 05.

Der Service der Deutschen Anwaltauskunft ist – bis auf die Telefongebühr von 0,14 € pro Minute – kostenlos*.

*0,14 €/Min. aus dem Festnetz, Mobilfunk max. 0,42 €/Min.



Deutscher **Anwalt** Verein

Ein guter Anwalt ist die halbe Miete.

Anwältinnen und Anwälte beraten Mieter im Mietrecht.

Vertrauen ist gut. Anwalt ist besser.



Deutscher **Anwalt** Verein

Trautes Heim, Recht muss sein!

Wohnen ist zwar nicht alles, aber alles ist nichts ohne ein sicheres Dach über dem Kopf. Wer erst einmal vor die Tür gesetzt wurde, verliert schnell den Boden unter den Füßen. Aber keine Angst: Als Mieter haben Sie zwar Pflichten, aber auch weitreichende Rechte, insbesondere einen umfassenden gesetzlichen Kündigungsschutz.

In allen mietrechtlichen Fragen ist Ihr Anwalt der richtige Gesprächspartner. Die anwaltliche Beratung ist, anders als bei Interessenverbänden, nicht mit dem Nachteil einer unter Umständen mehrjährigen Pflichtmitgliedschaft verbunden. Eine Anwältin oder Anwalt prüft Ihren individuellen Fall umfassend, schätzt Ihre Erfolgsaussichten ein und nimmt ausschließlich Ihre Interessen wahr. Dies setzt aber voraus, dass Sie sie oder ihn rechtzeitig konsultieren und nicht erst, wenn das Kind in den Brunnen gefallen ist.

Mietvertrag: Zählt der Handschlag?

Mündliche Mietverträge? Durchaus erlaubt. Es gilt dann das Gesetz und damit in aller Regel eine sehr mieterfreundliche Rechtslage. Üblich sind aber Formalmietverträge (Musterverträge). Ungelesen sollten Sie einen Mietvertrag natürlich nie unterschreiben. Am sichersten ist es, ihn vorher von Ihrer Anwältin oder Ihrem Anwalt auf Herz und Nieren prüfen zu lassen. Sie oder er greift ein, wenn der Vermieter unberechtigte Änderungen zu Ihrem Nachteil vornimmt.

Immer mehr zahlen und kein Ende?

Verstehen Sie beim Punkt Mieterhöhungen nur noch Bahnhof? Der Vermieter kann zwar die Miete auf ein ortsübliches Niveau anheben oder die Kosten für Modernisierungen teilweise an den Mieter weitergeben. Er muss sich dabei aber an ein bestimmtes, gesetzlich zwingend vorgeschriebenes Verfahren halten und darf die Miete nur in begrenztem Umfang erhöhen. Wie man in Ihrem konkreten Fall unberechtigte Mieterhöhungen abwehrt – das weiß Ihre Anwältin oder Ihr Anwalt.

Nebenkosten – die zweite Miete?

Die Nebenkosten sind in den letzten Jahren ständig gestiegen und die jährliche Abrechnung gleicht immer mehr einem undurchdringlichen Dschungel. Einen Anwalt einschalten spart bares Geld. Ihre Anwältin oder Ihr Anwalt hilft Ihnen individuell zu klären, welche Beträge zu Recht von Ihnen verlangt werden, gegen welche Positionen Sie sich mit Erfolg zur Wehr setzen können und welche Ansprüche Ihnen zustehen, wenn der Vermieter nicht oder verspätet abrechnet.

Untervermietung verboten?

Eine Untervermietung setzt die Erlaubnis des Vermieters voraus. Diese kann er aber nur aus wichtigem Grund verweigern, wenn der Mieter ein berechtigtes Interesse nachweisen kann. Das eindeutig zu formulieren ist zwar keine Hexerei, aber eine Sache für den Anwalt. Das Aufnehmen Ihres Lebenspartners in die Wohnung ist zum Beispiel noch lange kein Grund zur Kündigung.

Renovierung – müssen Sie wirklich ran?

Schon seit Jahrzehnten ist es üblich, im Mietvertrag Renovierungspflichten auf den Mieter zu übertragen. Doch nicht jede derartige Schönheitsreparaturklausel ist wirksam. Gerade in letzter Zeit hat die Rechtsprechung viele dieser vertraglichen Regelungen beanstandet. Angesichts der kaum mehr zu überblickenden Urteile zu diesem Thema ist anwaltlicher Rat gefragt. Ihre Anwältin oder Ihr Anwalt zeigt Ihnen auf, wozu Sie bei einer wirksamen Renovierungsregelung verpflichtet sind und wozu nicht. Sie wollen schließlich nicht viel Zeit und Geld investieren, wenn Sie gar nicht renovieren müssen.

Schicksalsschlag Kündigung?

Keinesfalls: Das Gesetz bietet einen zwingenden und umfassenden Kündigungsschutz im Wohnraummietrecht. Der Vermieter muss Fristen und Formalien einhalten, also schriftlich kündigen und ausführlich seine Kündigungsgründe nennen. Nur bestimmte Gründe sind als berechtigte Interessen des Vermieters an einer Kündigung anerkannt (Stichwort: Eigenbedarf). Selbst wenn alle diese Voraussetzungen vorliegen, können Sie einer Kündigung immer noch widersprechen, wenn diese für Sie bzw. Ihre Familien- und Haushaltsangehörigen eine Härte bedeutet, die sich trotz der berechtigten Interessen des Vermieters nicht rechtfertigen lässt.

Aber das sind nur einige Möglichkeiten, wie Sie – von Ihrer Anwältin oder Ihrem Anwalt beraten – eine ungerechtfertigte Kündigung abwehren können.