

## Warum gleich zum Anwalt und nicht zu anderen?

Nur die Anwältin oder der Anwalt dient – im Rahmen der Rechtsordnung – Ihren individuellen Interessen. Im Gegensatz zu vielen anderen Beratern sind Anwälte unabhängig, zur Verschwiegenheit verpflichtet und stehen ausschließlich auf Ihrer Seite. Bereits bei den Mietvertragsverhandlungen können sich Interessenkonflikte ergeben. Nur der Anwalt hat die Interessen seines Mandanten im Auge und nicht eventuelle weitere Interessen von Gesamtvereinen oder -verbänden. Die Beratung durch einen Anwalt ist auch nicht mit dem Nachteil einer unter Umständen mehrjährigen Mitgliedschaft in einer Organisation verbunden. Klar, dass er mit Verbänden gut zusammen arbeitet, wenn es Ihnen nützt. Sein Ziel ist es, allein Ihre berechtigten Ansprüche schnell und preiswürdig durchzusetzen. Nichts ist kostspieliger als eine falsche Entscheidung. Ihr Anwalt hilft mit seinem fachkundigen Wissen und Rat, den finanziellen Aufwand zu minimieren.

In einem ersten Beratungsgespräch können Sie sich ganz allgemein informieren. Fragen Sie gleich zu Beginn nach den voraussichtlichen Kosten einer weiteren Vorgehensweise bis hin zur Inanspruchnahme gerichtlicher Hilfe. Das ist für Sie ein Stück Sicherheit und für Ihren Anwalt selbstverständlich.

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. 35459-00 (F 9)  
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

## Eigentum verpflichtet. Um jeden Preis?

Anwältinnen und Anwälte beraten Vermieter im Mietrecht.

Vertrauen ist gut. Anwalt ist besser.



Deutscher **Anwalt** Verein

## Eigentum verpflichtet. Um jeden Preis?

Das Mietrecht wird immer komplizierter. Gesetzesänderungen und zahllose Gerichtsurteile – Sie verstehen Ihr Recht nicht mehr. Ihre Anwältin oder Ihr Anwalt hilft Ihnen, sich „zu Recht zu finden“.

## Mietvertrag: Schon der Handschlag zählt?

Mündliche Mietverträge sind zwar zulässig, aber jeder schriftliche Mietvertrag verbessert Ihre Rechtsposition. Um böse und kostspielige Überraschungen zu vermeiden, sollten Sie bereits vor Abschluss des Mietvertrages anwaltlichen Rat einholen. Denn nur so können Sie sicher sein, dass alles, was im Mietvertrag vereinbart wird, auch rechtswirksam ist.

## Vermieters Leid – Mieters Freud?

Sie wollen Ihr Immobilieneigentum wirtschaftlich angemessen nutzen. Das wird Ihnen nicht leicht gemacht.

Die Anpassung der Miete ist für viele Vermieter ein Abenteuer mit ungewissem Ausgang. Undurchschaubar sind die Rechtsprechung und die Flut der auch formellen Vorgaben durch das Gesetz. Ihre Anwältin oder Ihr Anwalt verschafft Ihnen den Durchblick. Sie oder er berechnet Ihnen zuverlässig, wie viel Sie unter welchen Voraussetzungen vom Mieter an Mietanpassung beanspruchen können und hält das streng formalistische Verfahren ein. Ihr Anwalt sagt Ihnen auch, an welchen Modernisierungsmaßnahmen sich der Mieter finanziell beteiligen muss und welche gesetzlichen Voraussetzungen vorliegen müssen, damit Sie derartige Modernisierungsarbeiten überhaupt durchführen lassen können.

Auch bei der Nebenkostenabrechnung können vielfältige Probleme entstehen. Rechtsanwälte sorgen schon bei Vertragsabschluss dafür, dass Sie diese immer stärker steigenden Kosten zulässigerweise an Ihren Mieter weitergeben können. Sie helfen Ihnen auch, rechtswirksame Abrechnungen zu erstellen, ohne mit unliebsamen Überraschungen rechnen zu müssen. Damit sparen Sie gutes Geld.

## Das Konto bleibt leer!

Der Mieter zahlt nicht mehr. Jetzt ist schnelles Handeln angesagt, denn Zeit ist Geld. Eine rasche Reaktion hilft, größere Verluste zu vermeiden. Wer bei Kündigung, Räumungsklage und Zwangsräumung einen Fehler macht, verliert weiteres gutes Geld – und wenn er sich noch so sehr im Recht fühlt. Ihre Anwältin oder Ihr Anwalt kennt die Rechtslage, kämpft für Sie und führt Sie schnell, sicher und erfolgreich zum Ziel.

## Wirksame Kündigung – wirklich ein Buch mit 7 Siegeln?

Ein fristlose und erst recht eine fristgerechte Kündigung muss zu ihrer Rechtswirksamkeit eine Vielzahl formeller aber auch inhaltlicher Voraussetzungen erfüllen. Nicht jeder „gute Grund“ auf Vermieterseite „zählt“ als Kündigungsgrund. So muss die Kündigung schriftlich erfolgen, vom richtigen Absender an den richtigen Empfänger gerichtet sein, Fristen beachten und vor allen Dingen möglichst ausführlich begründet werden. Ihre Anwältin oder Ihr Anwalt hilft Ihnen, unwirksame Kündigungen und den damit verbundenen Rechts-, Zeit- und Geldverlust zu vermeiden sowie die Gegenstrategien des Mieters abzuwehren.

Dies gilt auch für ein vielleicht erforderliches Gerichtsverfahren und die ggf. danach durchzuführenden Zwangsvollstreckungsmaßnahmen.

## Die Wohnung völlig verwahrlost zurückgegeben – was tun?

Nach Vertragsende erhalten Sie Ihre Wohnung zurück – in einem grauenhaften Zustand. Gegebenenfalls sind Sie einem so genannten Mietnomaden aufgesessen. Ihre Anwältin oder Ihr Anwalt prüft, welche vertraglichen und gesetzlichen Ansprüche Ihnen gegenüber Ihrem ehemaligen Mieter zustehen. Dies ist gerade in jüngster Zeit besonders wichtig geworden, angesichts der Vielzahl höchstrichterlicher Entscheidungen über unwirksame Schönheitsreparaturklauseln. Ihr Anwalt weiß weiter, welche Formalien eingehalten werden müssen und vor allen Dingen, wie man die sehr kurze Verjährungsfrist von nur 6 Monaten nach Rückgabe des Mietobjektes stoppt.