

# Checkliste für jeden Mietvertrag

Prüfe in wenigen Minuten deinen Mietvertrag auf gefährliche Klauseln



## **Dauer der Mietzeit beachten**

Viele Mietverträge sehen eine Mindestmietzeit von einem Jahr oder länger vor. Diese kann sogar auf 4 Jahre wirksam vereinbart werden. Während dieser Zeit kann der Mieter nicht ordentlich, sondern nur aus wichtigem Grund kündigen. Ein Umzug aus privaten Gründen ist dies in der Regel nicht. Der Mieter ist demnach bis zum Ende der Laufzeit an diese Wohnung gebunden!



## **Achtung bei Staffelmietverträgen**

Vermieter sind bei Staffelmietverträgen nicht den regulären Beschränkungen für Mieterhöhungen ausgesetzt. Die Kappungsgrenze, die eine Mietpreiserhöhung von über 20 % in 3 Jahren ausschließt, gilt zum Beispiel nicht. Hier ist Vorsicht geboten!



## **Haftungsausschluss beachten**

Mieter sollten beim Abschluss eines Mietvertrags auf Regelungen zum Haftungsausschluss des Vermieters achten. Ist die Klausel wirksam, kann dies dazu führen, dass der Vermieter weder Schäden in der Mietwohnung beseitigen noch Schadensersatz dafür an den Mieter zahlen muss.



## **Vereinbarung über Renovierung**

Die Pflicht des Mieters, beim Auszug Schönheitsreparaturen zu leisten, hängt größtenteils davon ab, was beim Einzug zum Zustand der Wohnung vereinbart wurde. Enthält der Mietvertrag eine Regelung, in der die Wohnung als renoviert vereinbart wird, sollte dies nur unterschieben werden, wenn dies auch tatsächlich der Fall ist. Sonst fallen beim Auszug erneut hohe Renovierungskosten für den Mieter an.



## **Eine gefährliche Klausel gefunden?**

Hier lohnt sich oft schon ein Gespräch mit dem Vermieter. Lässt sich damit keine Einigung erzielen, sollten Mieter sich zwei Mal überlegen, ob die Mietwohnung das Risiko Wert ist. Unsere Partneranwälte beraten gerne Mieter deutschlandweit zu gefährlichen Klauseln im Mietvertrag. Und das lohnt sich: Stellt der Anwalt fest, dass die vorhandene Klausel im Vertrag rechtlich nicht haltbar oder nicht wirksam vereinbart worden ist, schadet der Abschluss des Mietvertrags nichts. Denn eine unwirksame Klausel im Mietvertrag kann nicht durch die Unterschrift des Mieters in eine wirksame Klausel umgewandelt werden.

# Gefährliche Klausel im Mietvertrag

