

# Miet-ABC

Seite 1 von 3

**-A-**

## Appartement

Ein Appartement ist eine kleine Wohnung mit meist nur einem Zimmer und Bad mit Kochnische oder kleiner Küche. Ideal für Singles oder junge Paare.

**-B-**

## Betriebskosten/ Nebenkosten

Anteilig für Deine Wohnungsgröße leistest Du eine monatliche Vorauszahlung zusätzlich zur Miete an Deinen Vermieter. Das Geld dient zur Bezahlung der Kosten, die für das gesamte Haus anfallen.

In die Betriebskostenabrechnung gehören:

- Heizkosten
- Kosten für die Wasserversorgung und -erwärmung
- Gebühren für Abwasser
- Gebühren für die Müllabfuhr
- Kosten für die Straßenreinigung
- Grundsteuer
- Kosten für einen Hausmeister oder Reinigungs- und Gartenarbeiten
- Kosten für Haftpflicht- oder Gebäudeversicherungen des Hauses

Am Jahresende erhältst Du zu viel Gezahltes zurück oder musst entsprechend nachzahlen. Ein kleines Finanzpolster ist hier empfehlenswert.

**-E-**

## Einliegerwohnung

Die Einliegerwohnung ist häufig an ein Einfamilienhaus angebaut und verfügt über einen separaten Eingang.

**-H-**

## Haftpflichtversicherung

Die private Haftpflichtversicherung ist die wichtigste Versicherung - als Verursacher eines versehentlichen Schadens sollte man gut abgesichert sein. Für die Anmietung einer Wohnung wird diese Versicherung oft vom Vermieter ausdrücklich verlangt. Beschädigst Du am Mietobjekt etwas, übernimmt Deine Haftpflichtversicherung den Schaden. So seid Ihr, Dein Vermieter und Du vor unverhofften Kosten geschützt.

## Hausratversicherung

Im Gegensatz zur Haftpflichtversicherung, eine für den Schaden an der gemieteten Wohnung aufkommt, sichert die Hausratversicherung Dein Eigentum. Also alles, was in der Wohnung Dir gehört – zum Beispiel Klamotten, Möbel, Elektrogeräte oder Geschirr. Im Falle einer Beschädigung ohne Eigenverschulden, das heißt bei Einbruch, Diebstahl und Feuer, ist Dein Eigentum umfassend geschützt und für Reparatur oder Ersatz ist schnell gesorgt.

## Haustiere

Kleinsttiere wie Hamster, Zierfische, Kanarienvögel und Co. dürfen ohne Bedenken mit einziehen. Bei Hunden und Katzen solltest Du Deinen Vermieter fragen, ob die Haltung in der Wohnung gestattet ist.

## Hausverwaltung

Die Hausverwaltung ist vom tatsächlichen Vermieter beauftragt, seine Pflichten gegenüber den Mietern zu erfüllen und seine Rechte für ihn wahrzunehmen. Eine Hausverwaltung gibt es, wenn der Vermieter dazu selbst nicht in der Lage ist, beispielsweise weil er sehr viele Wohnungen vermietet und nicht genügend Zeit in die Verwaltung investieren kann.



## Kaltmiete

Als Kaltmiete wird die Miethöhe ohne die Betriebs- bzw. Nebenkosten bezeichnet.

## Kündigungsfrist

Im Normalfall besteht eine dreimonatige Kündigungsfrist. Nach einer Kündigung kann der Mieter ohne Angabe von Gründen zum Ende des übernächsten Monats ausziehen. Manche Vermieter schreiben jedoch eine Sperrfrist in den Vertrag. Diese verpflichtet die beide Parteien dazu, für einen gewissen Zeitraum (maximal 4 Jahre) nicht vom Kündigungsrecht Gebrauch zu machen. Bei befristeten Mietverträgen wird die Dauer des Mietverhältnisses schon vor dem Einzug festgelegt.



## Lofts

Aufgrund ihrer großzügigen Ausmaße, werden Lofts vor allem von Künstlern geschätzt. Dieser Wohnungstyp ist häufig in alten Industrie- oder Hafenvierteln anzutreffen.



## Maisonette-Wohnung

Die Maisonette-Wohnung erstreckt sich über mehrere Etagen innerhalb eines Miethauses. Eine Etage umfasst dabei meist den Dachstuhl.

## Makler

Makler vermieten Wohnungen im Auftrag des Eigentümers und kassieren dafür Provision. Bei Mietverträgen über einen Makler solltest Du besonders auf das „Kleingedruckte“ achten.

## Mietkaution

Eine Mietkaution fällt dann an, wenn Du eine neue Wohnung beziehst. Die Kautionshöhe darf höchstens drei Monats-Nettokaltmieten betragen. Bei Beendigung des Mietverhältnisses geht der Betrag wieder an Dich zurück, sofern weder Mietrückstände noch durch Dich verursachte Wohnungsschäden vorliegen.

## Mietkosten

Die Kosten für die Mietwohnung setzen sich zusammen aus dem Preis für die Wohnung pro Quadratmeter und den Betriebs- bzw. Nebenkosten.

## Mietspiegel

Der Mietspiegel der Stadt bzw. des Stadtteils bietet einen ersten Anhaltspunkt über die Höhe der Mietkosten.

## Mietvertrag

Beim Mietvertrag überlässt der Vermieter dem Mieter auf Zeit eine Sache zum Gebrauch. Im Gegenzug schuldet der Mieter dem Vermieter ein Entgelt in Form der Miete. Wesentliche Inhalte sind Mietobjekt und Miethöhe. Grundsätzlich solltest Du Dir Verträge immer genau durchlesen, bevor Du sie unterschreibst. So auch den Mietvertrag.



### Nachmieter/in

Um einen Nachmieter/in kannst Du Dich in Absprache mit Deinem Vermieter bemühen, falls Du vor Ablauf der Kündigungsfrist aus der Wohnung ausziehen möchtest. Allerdings muss der Vermieter der Auswahl zustimmen.

### Nutzfläche

Eine Nutzfläche ist die Fläche aller Räume des Mietobjekts, also auch Bad und WC, Erker und Loggien, nicht aber Terrassen und Balkone.



### Penthouse-Wohnung

Penthouse-Wohnungen liegen in luftiger Höhe im obersten Stockwerk eines Gebäudes. Hier findet sich meist eine ausgedehnte Terrasse.

### Provision

Eine Provision wird vom Makler für die Vermittlung von Wohnungen oder Häusern verlangt. Die Höhe kann bis zu zwei Monatsmieten betragen und stellt damit einen Kostenanteil dar, den Du berücksichtigen solltest. Viele Wohnungen in der Region werden auch ohne Makler vermietet.



### Schönheitsreparaturen

Kleinreparaturen müssen bis zu einer Höhe von 100 Euro von Dir als Mieter selbst erbracht werden. Insgesamt dürfen die Kosten jedoch acht Prozent der Jahresmiete nicht überschreiten.

### Souterrainwohnung

Souterrain ist ein Synonym für das Untergeschoss oder auch Kellergeschoss eines Gebäudes. Der Fußboden dieser Wohnung liegt unterhalb der Erdoberfläche. Häufig entschädigt eine große Terrasse für den fehlenden Ausblick.

### Stromkosten

Bei den Betriebs- bzw. Nebenkosten sind die Stromkosten noch nicht enthalten, diese werden separat über den Energieversorger abgerechnet.



### Vermieter

Der Vermieter ist der Eigentümer der Wohnung und überlässt Dir diese für einen monatlichen Geldbetrag zur Miete.



### Warmmiete

Die Kaltmiete zuzüglich der Betriebskosten/Nebenkosten ergibt die Warmmiete.

### Wohnfläche

Die Wohnfläche gibt die Größe Deiner Wohnung in Quadratmeter an und ist die Basis für den Mietpreis und die Betriebs- bzw. Nebenkosten. Allerdings gibt es genaue Vorschriften für die Wohnflächenberechnung. Zum Beispiel zählen Räume mit Dachschrägen erst ab einer bestimmten Höhe voll zur Wohnfläche.



### Zahlung

Deine Miete überweist Du einfach ganz bequem per Dauerauftrag. Oft bieten Hausverwaltungen auch die Zahlung per Lastschrift an. Dazu musst Du Deinem Vermieter eine SEPA-Einzugsermächtigung erteilen, dann kümmert er sich um die Abbuchung von Deinem Konto.