

Bloß keinen Schaden durch Mietnomaden!

Sie haben eine Immobilie zur Vermietung und einen Mieter gefunden – aber mehrmals keine Miete erhalten? Das ist schade: Mietnomade! Oft genug werden Sie ihn erst bis zu einem Jahr später durch eine Räumungsklage wieder los. Doch es gibt Wege, auf denen Sie früher zu Ihrem Recht kommen oder wenigstens den Schaden minimieren können – und das ist ja schon mal sowas wie die halbe Miete...

Tricks verstehen: Mietnomaden kennen das Mietrecht oft genau – und strapazieren es durch diverse Tricks. Öffnet Ihnen ein Unbekannter die Wohnungstür und behauptet, er sei ein Untermieter, oder begegnet Ihnen in der Wohnung eine schützenswerte oder gar gefährliche Tierart, darf der Gerichtsvollzieher nicht selbst räumen. Oder aber Sie erhalten zwar Mietzahlungen, doch immer nur gerade so viel (oder eher: wenig), dass es Ihnen knapp nicht die fristlose Kündigung erlaubt. Deuten Sie die Zeichen richtig! Sie handeln besser so schnell wie möglich, denn hier handelt es sich um reine Verzögerungstaktik.

Schein und Sein: Lassen Sie sich auch optisch nicht täuschen – längst nicht mehr jeder Mietnomade kommt aus sozial schwachen Verhältnissen mit entsprechendem Outfit daher. Wer systematisch die Miete prellt, kann heute auch im Anzug erscheinen oder sich als Gewerbetreibender ausgeben.

Gut dokumentiert: Lassen Sie sich vor der Unterzeichnung des Mietvertrags Originaldokumente wie Gehaltsnachweise, Bankauszüge und bei vermeintlichen Unternehmern auch Schufa-Auskünfte zeigen, und sehen Sie alles kritisch durch. Auch wenn es keinen gesetzlichen Anspruch darauf gibt: Fragen Sie den Interessenten, ob er von seinem vorherigen Vermieter eine Mietschuldenfreiheitsbescheinigung erhalten hat und sie vorlegen möchte.

„Berliner Räumung“: Die elegante Lösung. Und wohl die schnellste. Dabei erwirkt der Gerichtsvollzieher bloß einen Schlosswechsel für die entsprechende Wohnungstür.

Der Vermieter darf dem Mieter eine Frist von einem Monat setzen, bis zu der die komplette Wohnung wieder aus- und freigeräumt sein muss. Verstreicht die Frist, darf der Vermieter die Räumung veranlassen.

Räumungsklage: Die letzte Lösung. Und wohl die langwierigste, denn: Oft genug dauert es einige Monate, bis die Klage überhaupt bewilligt wird, und dann vergehen weitere Monate, bis der Gerichtsvollzieher tätig werden kann. Bis dahin können Sie ein Menge Geld verlieren – durchschnittlich 25.000 Euro pro Einzelfall in Deutschland.

Fazit: Seien Sie wachsam! Statistisch gesehen treffen Sie bei 400 Vermietungen auf einen Mietnomaden. Immer noch eines der wirksamsten Mittel: Verlangen Sie eine Kautions...