

| | | |
|--|--|---|
| <h1>Frank Hartmann</h1> <p>Rechtsanwalt</p> <p>Fachanwalt für Arbeitsrecht Fachanwalt für Miet- u. Wohnungseigentumsrecht</p> <p>E-Mail: kanzlei@rae-hartmann.de</p> <p>www.fulda-fachanwalt.de</p>  |  | <h1>Julia Heieis</h1> <p>Rechtsanwältin</p> <p>Fachanwältin für Strafrecht Mediatorin</p> <p>E-Mail: heieis@rae-hartmann.de</p> <p>Unsere App auf Ihrem Smartphone</p>  |
| | <p>Am Sand 6 36100 Petersberg Tel.: 0661 6 98 19 Fax: 0661 6 10 89</p> | |

Mietnomaden in die Wüste schicken

Mietnomaden in der eigenen vermieteten Wohnung bringen viel Ärger für Vermieter und führen zu großen finanziellen Einbußen.

Es dauert, bis eine wirksame Kündigung ausgesprochen wird, das gerichtliche Verfahren der Räumungsklage dauert ebenfalls, Kosten werden für die Vermieter immer höher, die ausstehenden Mieten können nicht durchgesetzt werden, der Mietausfall ruiniert viele Vermieter, und zumeist befindet sich die Wohnung in einem vermüllten und verwüsteten Zustand.

Der beste Mietvertrag führt nicht weiter, wenn ein Mieter bewusst die Zahlung der Miete verweigert, zahlungsunfähig oder zahlungsunwillig ist.

Doch es gibt Möglichkeiten, einen Mietnomaden zu erkennen und dessen Einzug in die eigene Wohnung zu verhindern.

Voraussetzung dafür ist, dass mit einem Mietinteressenten kein Mietvertrag geschlossen wird, ohne eine gründliche Überprüfung vorgenommen zu haben.

Dabei können Aussehen oder Auftreten vielfach täuschen. Vermieter sollten sich hiervon nicht blenden lassen.

Wichtiger ist es, sich auf objektive und nachweisbare Kriterien zu verlassen.

Überprüfen Sie den Namen des Mietinteressenten in den sozialen Netzwerken. Sie glauben nicht, welche Informationen man dort bekommt.

Eingefordert werden sollte von dem Mietinteressenten eine Schufa-Selbstauskunft. Hier können Sie das Vorhandensein von Schulden feststellen.

Wichtig ist auch die Angabe von Name und Adresse des letzten Vermieters. Bei diesem kann man überprüfen, ob der Mietinteressent Mietschulden hat.

Hilfreich ist ein aktueller Kontoauszug, damit die aktuelle Liquidität festgestellt werden kann.

Die persönlichen Angaben des Mietinteressenten sollten mit einem amtlichen Ausweis verglichen werden. Denn vielfach werden falsche Namen angegeben. Eine gute Möglichkeit ist es auch, den Mietinteressenten in seiner bestehenden Wohnung zu besuchen, um sich ein Bild von den Wohngegebenheiten zu verschaffen.

Schließlich sollte man nach dem aktuellen Arbeitgeber fragen und sich einen Nachweis des Arbeitsverhältnisses, so durch eine aktuelle Gehaltsabrechnung, geben lassen. Überprüfen Sie die Richtigkeit dieser Unterlagen.

Ein seriöser Mietinteressent wird Verständnis für die Fragen haben. Werden sie nicht beantwortet, die Unterlagen nicht vorgelegt oder Ausreden gesucht, sollte man als Vermieter hellhörig werden.