



# HABITANDO IMMOBILIEN

---

## BY ANDREAS SCHREINER

### Mietnomaden

Die Wohnung wurde frisch renoviert, der Mieter hat einen guten Eindruck hinterlassen und man freut sich, dass die Wohnung in gute und sorgfältige Hände kommt. Und dann der Schock: Mietzahlungen bleiben aus, Nachbarn beschweren sich über den Mieter und die Wohnung ist komplett verwahrlost und ruiniert. Was können Vermieter vorab tun, um sich vor Mietnomaden zu schützen? Unsere wichtigsten Tipps:

### Die Mietkaution

Die Mietkaution ist die Standardabsicherung gegen mutwillige Zerstörungen an und in der Immobilie sowie ausbleibende Mietzahlungen. Eine Mietkaution sollte in jedem Mietvertrag vereinbart werden. Allerdings ist die Höhe der Kautions auf drei Nettomonatskaltmieten gedeckelt. Die Mietkaution bietet daher nur einen begrenzten Schutz vor Mietnomaden.

### Die Identitätsprüfung

Sollten Sie einen potenziellen Mieter gefunden haben, sollten Sie sich unbedingt einen (gültigen!) Ausweis vorzeigen lassen, um die Identität des Mieters zweifelsfrei feststellen zu können. Im Zweifel: Kopie anfertigen.

### Die Mieterselbstauskunft

Mittels einer Mieterselbstauskunft können Sie wichtige Informationen über den zukünftigen Mieter einholen, etwa zu seinem Arbeitsverhältnis, bestehenden Insolvenzverfahren oder seinem Einkommen. Der Mieter kann diese Angaben zwar fälschen, jedoch steht Ihnen dann das Recht auf eine fristlose Kündigung zu.



# **HABITANDO IMMOBILIEN**

---

## **BY ANDREAS SCHREINER**

### Bonitätsprüfung

Vermieter, die vom Mieter eine Bonitätsprüfung einholen, können zwar nicht mit absoluter Sicherheit dafür sorgen, dass der Mieter seinen Zahlungsverpflichtungen auch nachkommt, können sich aber zumindest über die vergangene Zahlungsmoral des neuen Mieters erkundigen.

### Die Mietschuldenfreiheitsbescheinigung

Vermieter können vom Vermieter eine Mietschuldenfreiheitsbescheinigung einholen. Hierin erklärt der Vormieter des Mieters, dass dieser sämtliche Miet- und Nebenkostenzahlungen für die alte Wohnung geleistet hat.

Sie sehen: Eine hundertprozentige Sicherheit in Bezug auf Mietnomaden gibt es nicht. Wenn Sie verschiedene Vorsichtsmaßnahmen kombinieren, können Sie als Vermieter das Risiko reduzieren, einen Mietnomaden als neuen Mieter in Ihre Wohnung zu holen.