

**Geld**

**Liebe**

**Vorstrafen**


# Das darf Ihr Vermieter wissen

**E**ine Wohnung in München suchen: Das hat oft was von Beichte. Vermieter und Makler fragen bei Interessenten neugierig nach – phasenweise bis hin zur Unverschämtheit. Dabei muss man als möglicher neuer Mieter in Wirklichkeit nur wenige Informationen preisgeben, auch wegen der neuen Datenschutzverordnung, die gerade in Kraft getreten ist. Wir erklären hier die neueste Rechtslage – allerdings im Wissen, dass es manchmal als Bewerber nicht viel hilft, sich auf den Buchstaben des Gesetzes zu berufen. Denn: Bei zig Bewerbern haben Vermieter die Auswahl und beharren manchmal auch auf Forderungen, die ihnen eigentlich gar nicht zustehen.

## 1 Nur das Nötigste

Es gilt der Grundsatz der Datenminimierung. Rudolf Stürzer, Vorsitzender der Interessengemeinschaft Haus und Grund, sagt: „Es dürfen nur noch Daten verarbeitet – also erhoben und gespeichert – werden, die für den konkreten Sachverhalt der Vermietung unbedingt erforderlich sind.“

## 2 Keine Ausweiskopie

Bei der Wohnungsbesichtigung darf der Vermieter nur Name, Adresse und Telefonnummer des Interessenten abfragen. Weitere Fragen sind zu diesem Zeitpunkt eigentlich nicht erlaubt. Allerdings: Der Vermieter darf verlangen, dass er den Bewerber identifizieren kann, zum Beispiel durch Einsichtnahme in den Personalausweis. Eine Kopie darf er aber nicht machen.

## 3 Lügen sind erlaubt

Erst nachdem der Bewerber konkret sagt, dass er die Wohnung mieten will, sind weitere Fragen erlaubt. Fragt der Vermieter zu früh in die Tiefe (etwa nach dem Einkommen), bedeutet das, dass der Interessent lügen darf. „Der Vermieter kann dann aus den falschen Angaben des Mieters keine Rechte ableiten“, sagt Stürzer.

## 4 Vorvermieter

Strittig ist, ob Fragen nach dem derzeitigen Vermieter erlaubt sind. „Für die Vermieter ist das wichtig“, sagt Stürzer. „Wir haben häufig Fälle, in denen Mieter falsche Angaben machen, warum sie eine neue Wohnung suchen: Ein Mietinteressent behauptete zum Beispiel, er habe eine Eigenbedarfskündigung des Vermieters bekommen, weil dessen Tochter einzie-



Ein Glücksfall: Die junge Familie hat eine Wohnung gefunden. Was muss sie der neugierigen Maklerin alles sagen?  
Fotos: Imago (2), epd, Imagebroker

hen wolle. Der Vermieter dagegen sagte, er habe gar keine Tochter und klage den Mieter gerade wegen Zahlungsrückständen aus der Wohnung.“ Der Bundesgerichtshof sieht die Frage nach dem Vorvermieter als zulässig an. Datenschutzler dagegen sehen die Frage eher als unzulässig an.

## 5 Streit um Schufa

Unterlagen wie Gehaltsnachweise darf der Vermieter erst verlangen, wenn er sich für einen bestimmten Bewerber entschieden hat und der Vertragsabschluss unmittelbar bevorsteht. Eine Bonitätsanfrage – etwa eine Schufa-Auskunft – kann der Vermieter nach neuer Rechtslage nur noch dann verlangen, wenn die Angaben des Mieters über seine Bonität nicht ausreichen, um sich ein Bild zu machen. „In der Regel ist also eine Schufa-Auskunft unzulässig, doch bekommen Mieter, die sie verweigern, schlicht die Wohnung nicht“, kritisiert Volker Rastätter, vom Mieterverein.

## 6 Konkrete Kohle

Der Interessent muss sagen, was ihm vom Nettogehalt für die Mietzahlung bleibt. Er muss also Verbindlichkeiten, etwa Unterhaltsverpflichtungen, abziehen. Nicht vertragen muss er, welche Verbindlichkeiten es genau sind. Die Frage nach dem Beruf ist unzulässig.

## 7 Insolvenz

Ein Insolvenzverfahren muss der Mieter nur dann preisgeben, wenn es noch läuft oder erst vor fünf Jahren abgeschlossen wurde.

## 8 Zoff bleibt geheim

Ebenso wenig geht es den Vermieter nach neuer Rechtslage etwas an, ob der Mieter mit seinem Vorvermieter gestritten hat. Auch die Frage nach einfachen Pflichtverletzungen ist neuerdings unzulässig.

## 9 Tiere sind Thema

Weitere zulässige Fragen: Der Vermieter darf fragen, wie viele Personen einziehen wollen. Auch, ob eine gewerbliche Nut-

zung der Wohnung geplant ist und ob Tierhaltung (abgesehen von Kleintieren wie Meerschweinchen) geplant ist.

## 10 Knast & Co.

Unzulässig sind Fragen nach Vorstrafen oder Ermittlungsverfahren. „Hier geht Datenschutz dem Schutz der anderen Mieter in einem Haus vor. Das finden wir äußerst problematisch“, kritisiert Stürzer.

## 11 Sex ist Privatsache

Ebenso wenig muss der Mietinteressent Fragen zur Familienplanung, zur Religionszugehörigkeit, zur sexuellen Orientierung, zu Schwangerschaften oder Heiratsabsichten beantworten. Seinen Familienstand muss er neuerdings auch nur in Ausnahmefällen angeben – etwa, wenn einer der Ehegatten, der einziehen soll, minderjährig ist.

## 12 Straffrei lügen

Wenn der Mieter bei einer Antwort schummelt, kann ihm der Vermieter rechtlich keinen Strick da-

raus drehen, sagt Mieter-schützer Rastätter. Der Vermieter könnte dagegen bei unzulässigen Fragen eine Abmahnung kassieren, warnt Eigentümervertreter Stürzer: „Für kleine private Vermieter wird das wohl kein Problem werden, aber größere gewerbliche Vermieter müssen sehr wohl aufpassen, welche Angaben sie in ihrer Selbstauskunft verlangen.“

## 13 Die Dunkelziffer

Lügen denn eigentlich tatsächlich viele Mietinteressenten ihre Wunschmieter an? „Arglist-Anfechtungen wegen falscher Selbstauskünfte haben wir immer wieder – aber wir erfahren natürlich nur von den Fällen, in denen der Vermieter tatsächlich einen Mieter, der ihn angelogen hat, vor die Türe setzt“, sagt Stürzer. Die Dunkelziffer schätzt er als hoch ein. Vieles komme auch gar nicht heraus, weil Mieter, die beim Einkommen schummelten, später dennoch immer pünktlich zahlten. SUSANNE SASSÉ