

MIETRECHT Keine Zahlungen mehr



Wir haben in Leipzig eine Mietwohnung als Kapitalanlage gekauft. Die Wohnung ist vermietet. Doch seit drei Monaten sind keine Mietzahlungen mehr bei uns eingegangen und der Mieter ist nicht erreichbar. Wir waren schon vor Ort, die Wohnung war abgesperrt und keiner da. Was tun wir jetzt?

GUDRUN UND PETER G., MÜNCHEN

Solche Probleme sind nicht selten, weiß Rudolf Stürzer, Vorsitzender von Haus und Grund München. Er rät: „Fristlos kündigen und die Kündigung per Boten, also mit einem Zeugen, zustellen. In der Kündigung eine Räumungsfrist von zwei bis drei Wochen setzen.“ Schon nach der zweiten Nichtzahlung der Miete darf der Vermieter fristlos kündigen. Solange an dem Briefkasten oder der Tür ein Namensschild hängt, ist der Mieter verpflichtet, für die regelmäßige Leerung seines Briefkastens zu sorgen. Nach Ablauf der Räumungsfrist sollten die *tz*-Leser Räumungsklage beim zuständigen Amtsgericht erheben. Das setzt einen Verhandlungstermin fest, stellt dem Mieter die Ladung zu und fällt, wenn er nicht kommt, ein Versäumnisurteil. Mit diesem können die Leser dann einen Gerichtsvollzieher mit der Räumung beauftragen. „Das Problem ist, dass die Vermieter alle Kosten vorstrecken müssen, auch die für den Gerichtsvollzieher und die Einlagerung der Möbel des Mieters“, sagt Stürzer. Die Wahrscheinlichkeit, diese Kosten zurückzubekommen, ist indes gering, „das kommt häufiger vor, dass sich insolvente Mieter absetzen“, sagt Stürzer. Er rät Investoren, die eine vermietete Wohnung kaufen wollen, vorab auch die Solvenz des Mieters der Wohnung prüfen zu lassen.

svs/Foto: dpa/Weigel