

Hilfe, mein Haus ist total vermüllt!

Rechtsanwalt gibt die besten Tipps gegen Mietnomaden und Kautionsbetrüger

Ich hatte einen Riesenärger mit Mietern unseres Hauses. Nach dem Einzug zahlten sie die Kautions nicht und blieben uns diverse Male die Miete schuldig. Das neu renovierte Haus wurde total vermüllt. Als wir sie Ende November endlich mit einer Zwangsräumung los wurden, war ein Gesamtschaden von rund 100 000 Euro entstanden.

CHRISTOPH N., MÜNCHEN

So eine hohe Schadenssumme deutet darauf hin, dass hier einiges schiefgelaufen ist, sagt

Rudolf Stürzer, Vorsitzender von Haus und Grund München. „Wir raten, vor der Vermietung einen Solvenzcheck machen zu lassen. Man erfährt, ob Mieter schon einmal herausgeklagt wurden, ob sie schon in vorherigen Mietverhältnissen Zahlungsschwierigkeiten hatten, ob sie schon eine Versicherung an Eides statt abgelegt haben, manchmal kommt sogar heraus, dass bereits ein Haftbefehl gegen sie existiert“, sagt Stürzer.

Nach seiner Erfahrung könne sich ein Vermieter schon durch die Überprüfung der Zahlungs-

moral des Mieters gut vor Mietnomaden schützen. „Auch die Mieter im Fall des tz-Lesers haben das sicher nicht zum ersten Mal so gemacht, meistens sind es immer dieselben Leute.“ Wenn Vermieter merken, dass im Mietverhältnis einigsschiefläuft, sollten sie so schnell wie möglich die Notbremse ziehen. „Bei Zahlungsschwierigkeiten muss man sofort tätig werden“, empfiehlt der Rechtsanwalt.

Vermieter haben das Recht, einmal im Jahr eine Wohnung zu betreten, wenn sie dies vorher angekündigt haben. Wenn

es Hinweise gibt, dass eine Wohnung verkommt, gibt das dem Vermieter zusätzliche Besichtigungsrechte. „Machen einen etwa Nachbarn auf Vermüllung aufmerksam, sollte man schnell tätig werden, um ein Eskalieren der Schadenssumme zu vermeiden“, sagt Stürzer. Klagt man diese erfolgreich ein, kann man 30 Jahre lang den Titel vollstrecken. Stürzer rät, vor einer Klage die Solvenz des Mieters prüfen zu lassen. „Bei einer Schadenssumme wie im tz-Fall sind die Gerichts- und die Anwaltskosten hoch.“

svs



Vermüllt: So sah die Wohnung nach dem Auszug aus