

## Auf der Hut vor Mietnomaden

**Berchtesgadener Land.** Mietnomaden sind ein Albtraum für alle Vermieter, nicht zuletzt weil sie viele Rechte in Deutschland haben. In einer Pressemitteilung hat die Nowak Immobilien AG Tipps zusammengefasst, woran Mietnomaden vorab zu erkennen sind und welche rechtliche Handhabung gegen sie besteht.

In der Regel handelt es sich um Mietnomaden, wenn keine Miete mehr eingeht. Während dies bei manchen Mietern aus gesundheitlichen oder beruflichen Gründen durchaus mal geschehen kann, machen Mietnomaden das ganz bewusst. Vermieter erleiden nicht nur Mietausfälle, sondern in vielen Fällen auch erhebliche vorsätzliche Schäden und Verunreinigungen am Objekt.

Ist das der Fall, ist der erste Schritt, die fristlose Kündigung auszusprechen. Das geht nach § 543 Abs. 2 Nr. 3 BGB schon, sobald die Miete zwei Monate hintereinander nicht bezahlt wurde.

„Die fristlose Kündigung schert viele Mietnomaden allerdings erstmal gar nicht“, schreibt die Nowak Immobilien AG. Sie bleiben trotzdem. In der Folge ist eine Räumungsklage einzureichen, um den oder die Mietnomaden zum Auszug zu zwingen. Bis die jedoch durch ist, können viele lange Monate ins Land gehen. So kann zwischen Eingang der Klage und Ausführung der Räumung je nach Gericht durchaus ein Jahr vergehen. Wenn der Mieter sich wehrt und der Klage widerspricht,

kann sich der Prozess noch weiter in die Länge ziehen.

Damit es überhaupt nicht so weit kommt, hat Immobilienexperte Armin Nowak einige Empfehlungen gesammelt:

■ **Mieterselbstauskunft und Schufa-Auskunft:** Mit dem Auswerten möglicher Mietnomaden sollte am besten schon bei den Wohnungsbesichtigungen begonnen werden. „Bedenken Sie: Hier gibt es auch für Sie etwas zu besichtigen.“ Neben der obligatorischen Mieterselbstauskunft sollten auch Gehaltsnachweise und eine Schufa-Auskunft vorliegen. Freiberufler sollten von einem Steuerberater beglaubigte Gehaltsnachweise abgeben können.

■ **Kontakt zum Vormieter:** All diese Dokumente könnte ein potenzieller Mietnomade aber fälschen. Wenn der Vermieter kein gutes Gefühl bei einem Mietinteressenten hat, soll er sich in der Mieterselbstauskunft die Kontaktdaten des Vorvermieters geben lassen und diesen kontaktieren. Wer kein Mietnomade ist, hat dahingehend auch nichts zu verbergen.

■ **Kaution und erste Miete:** „Ist Ihr Vertrauen so groß, dass Sie dem Mietinteressenten zusagen, muss die erste Miete vor Mietbeginn bereits auf Ihrem Konto sein. Auch die Kaution muss vor Mietbeginn eingehen, wobei diese rechtlich gesehen auch gedrittelt werden darf“, so der Immobilienexperte Armin Nowak. – red