

# Augsburger Allgemeine

## Immo-Börse | Vermietungen

AUSGABE NR. 134

Samstag, 11. Juni 2011

23

### Mietnomade oder Vorzeige-Mieter?

**Ratgeber** Die Wahl des richtigen Bewerbers ist für Vermieter meist ein Roulettespiel

VON TOBIAS NIESEL

Leider kennt heutzutage fast jeder Vermieter diese Situation: Man vermietet sein Eigentum an Menschen, die auf den ersten Blick seriös und anständig erscheinen, und hat nach einer Weile jede Menge Ärger, der Zeit, Geld und Nerven kostet. Wenn Mietern nicht gezahlt werden, Eigentum verschmutzt, beschädigt, zerstört oder gar entwendet wird, Renovierungsarbeiten notwendig werden, die fast einem Neubau gleichkommen und Mieter sprichwörtlich über Nacht auf Nimmerwiedersehen verschwinden, dann weiß man, dass man eine falsche Entscheidung getroffen hat.

#### Kontakt

Andreas Zündt  
immobilien@augsburger-allgemeine.de

Angesichts einer rekordverdächtigen Pro-Kopf-Verschuldung und jährlichen Mietausfällen in Milliardenhöhe sollten Vermieter, Makler und Hausverwaltungen ihre Mietinteressenten unbedingt vor jeder Vertragsunterzeichnung genauestens unter die Lupe nehmen. Darauf

**„Alles beginnt mit dem ersten Eindruck – doch der reicht natürlich bei Weitem nicht aus.“**

Matthias Weigler, DeMDa

weist Matthias Weigler, Geschäftsführer der Deutschen Mieterdatenbank KG (DeMDa) hin. Sein Rat: ein mehrstufiges Vorgehen zur Vermeidung von Risiken.

„Alles beginnt mit dem ersten Eindruck“, sagt Weigler. „Doch der reicht natürlich bei Weitem nicht aus, um auf die Seriosität des Miet-



Mancher Vermieter möchte seinen Mieter am liebsten schnell wieder los werden. Wer die Bewerber vorher gründlich unter die Lupe nimmt, spart sich später Stress. Foto: Fotolia

interessenten schließen zu können.“ Mindestens genauso wichtig sei eine persönlich unterschriebene Mieter-Selbstauskunft. Ein Musterformular bietet die DeMDa auf ihrer Website zum kostenlosen Download an. Neben persönlichen Daten enthält die Selbstauskunft umfassende Angaben zu Beruf, Einkommen und Zahlungsfähigkeit des Interessenten. „Wer sich einer solchen Auskunft verweigert, könnte bereits etwas zu verbergen haben“, warnt der Experte. Im nächsten Schritt empfiehlt Weigler eine neutrale Bonitätsauskunft über den Interessenten einzuholen.

Die Deutsche Mieterdatenbank KG listet als Auskunft frei alle jene Informationen auf, die in direktem Zusammenhang mit einem Mietvertrag

**„Wer sich einer Mieter-Selbstauskunft verweigert, könnte bereits etwas zu verbergen haben.“**

Matthias Weigler, DeMDa

stehen. Der „Mietcheck“ bietet eine Übersicht der Einträge aus Schuldnerverzeichnissen sowie korrekte Adressen und Telefonnum-

mern. Außerdem erfährt der Auftraggeber Informationen zu Bonität, etwaigen Mietrückständen, Mietverhalten, etc. „Rund 200.000 Personen sind bei uns mit negativen Einträgen gespeichert“, schätzt Weigler. Die Datenbank umfasse rund 8 Millionen Mieter. „Der Mietercheck bietet die Möglichkeit, die Angaben der Selbstauskunft aus fälschungssicherer Quelle zu überprüfen.“ Eine Auskunft kostet den Vermieter 15,90 Euro. Im Paket mit bis zu 1000 Auskünften ist der Preis niedriger.

Wer nun als Vermieter aus den vorliegenden Ergebnissen zur Vertragsunterzeichnung einlädt, sollte

Folgendes beachten: Alle erwachsenen Personen müssen in den Mietvertrag aufgenommen werden. Denn wer nicht im Vertrag steht, haftet nicht – das gilt auch für Ehepartner. Bei der Kopie der letzten Gehaltsabrechnung sind vor allem der Nettolohn und der Beginn des Arbeitsverhältnisses zu beachten. Und auf das Miet-Deponat sollte ebenso wenig verzichtet werden, wie auf eine selbstschuldnerische Bürgschaft der Eltern bei Geringverdienern wie Schülern oder Studenten.

• Mehr Infos im Internet  
www.demd.de