

Professionelle Mieterauswahl!

1. Ihr Mietinteressent sollte bei Antragstellung unbedingt eine Selbstauskunft ausfüllen, in der er persönliche Daten (Name, Anschrift, Personalausweisnummer, Gehalt, mögliche Konkurs- oder Insolvenzverfahren sowie Vorstrafen) aufführt.
2. Holen Sie außerdem eine Auskunft über den Mieterinteressenten bei der Schufa oder der Kreditreform ein. Hierdurch schließen Sie das Risiko aus, dass Sie mit einem Mieter, der bereits eine eidesstattliche Versicherung abgegeben oder sogar eine Haftandrohung erhalten hat, ein Vertragsverhältnis eingehen und dieser Mieter möglicherweise nicht solvent ist.
3. Bei Studenten oder minderjährigen Mietern ist es sinnvoll, einen solventen Familienangehörigen als selbstschuldnerischen Bürgen zu nehmen.
4. Schauen Sie sich den Mietinteressenten persönlich an oder lassen Sie ihn durch eine Vertrauensperson Ihrer Wahl überprüfen.
5. Ratsam ist es, sich von dem Mietinteressenten einen Einkommensnachweis vorlegen zu lassen. Dies kann zum Beispiel in Form einer Gehaltsabrechnung erfolgen. So findet eine Überprüfung statt, ob der Mieter über ein geregeltes Einkommen in entsprechend notwendiger Höhe verfügt und seiner Mietzahlungsverpflichtung nachkommen kann.
6. Um das Risiko auszuschließen, dass Sie mit einem Mieter einen Mietvertrag abschließen, der nicht solvent ist, haben Sie auch die Möglichkeit, bei dem ehemaligen Vermieter des Mietinteressenten sich darüber zu informieren, ob der Mieter regelmäßig seine Mieten gezahlt hat oder anderweitig auffällig in Erscheinung getreten ist.
Hier könnten Ihnen z.B. Fragen nach der Mißachtung der Hausordnung, später Zahlung der Mieten, Probleme beim Auszug des Mieters, weitere Informationen liefern.
7. Sofern Sie Zugang zur Kreditreform oder zum "Schuldnerverzeichnis" bei den zuständigen Amtsgerichten haben sollten, machen Sie hiervon unbedingt Gebrauch. Sie erhalten einen Einblick darüber, ob der Mietinteressent bereits die eidesstattliche Versicherung abgegeben hat und ob und wie viele Gläubiger es gibt. Auch über evtl. Gehaltspfändungen könnte das Schuldnerverzeichnis bzw. die Kreditreform Auskunft geben.

Gerade die professionelle und strenge Mieterauswahl spielt in der heutigen Zeit eine wichtige Rolle, denn schnell ist der falsche Mieter in die Wohnung eingezogen und ein Räumungsverfahren vor Gericht kann langwierig und teuer werden!