

JavaScript scheint in Ihrem Browser deaktiviert zu sein. Bitte aktivieren Sie JavaScript, um alle Vorteile unserer Webseite nutzen zu können.

Sollte Ihnen dies nicht möglich sein, würden wir uns freuen, wenn Sie uns Ihre Erfahrungen ohne JavaScript an [info@123recht.net](mailto:info@123recht.net) mitteilen.

## Wie schütze ich mich gegen Mietnomaden?

Ratgeber - Mietrecht, Pachtrecht

**Mehr zum Thema:** [Mietrecht](#), [Pachtrecht](#), [Mietnomaden](#), [Kaution](#), [Nettokaltmiete](#), [Schuldnerverzeichnis](#)



16



### Schutz und wichtige Tipps

Wir lesen es jeden Tag in der Zeitung. Ein Ehepaar kauft sich zur Alterssicherung eine Wohnung und vermietet sie. Der Mieter macht einen guten Eindruck, legt Gehaltsnachweise und eine Mietfreiheitsbescheid des Vormieters vor, aber zahlt nicht. Plötzlich behauptet er Mängel, rechnet auf, zerstört bewusst die Wohnung und mindert dann die Miete, oftmals mit Hilfe eines Anwaltes und staatlicher Prozesskostenhilfe. Oft dauert es Jahre, seine Wohnung frei zu bekommen, es bleiben Mietausfall und Kosten für die Sanierung. Dem Nomaden passiert nichts, der bekommt Harzt IV und ist pfändungsfrei. Die Vermieter hingegen können ruiniert sein.

Wie können Sie sich davor schützen?

Überlassen Sie die Vermittlung ihrer Wohnung nicht nur ihrem Makler, dem es nur um seine schnelle Provision geht. Sie können sich auch bestimmte Eigenschaften vom Mieter im Vertrag zusichern lassen. Beruf, Gehalt, keine Mietprozesse in der Vergangenheit. Ein Recht darauf gibt es nicht. Aber: sichert der Mieter dies zu, kann der Vertrag unter Umständen wegen [Täuschung](#) angefochten werden.

Wichtig ist ein gründliches Übergabeprotokoll, welches den Zustand der Wohnung bei [Übergabe](#) genau festgehalten werden. Auf keinen Fall die [Kaution](#) vergessen. Bis zu drei Nettokaltmieten. Zudem sollten Sie an eine Rechtschutzversicherung oder sogar an eine Mietnomadenversicherung denken. Diese neu geschaffenen Policen bieten bis zu 9 Monaten Mietgarantie und übernehmen die Gerichts- und Räumungskosten. Doch die sind nicht Billig: Kosten und Nutzen vergleichen.

Der beste Rat: Verlassen Sie sich auf Ihre Menschenkenntnis. Ein ausführliches Gespräch mit dem Bewerber verrät oft viel mehr als alle Nachforschungen. Lernen Sie den neuen Mieter kennen, seine Familie erfahren Sie etwas über seinen Beruf. Sie können zwar rechtlich keine Auskünfte des Vorvermieters verlangen, aber höflich darum bitten. Dabei sollte auch der Vorvermieter kontaktiert werden, denn oftmals will der letzte Vermieter den Nomaden nur loswerden und wegloben. Es gibt zudem schwarze Listen, fragen Sie beim Mieterverein oder über einem Anwalt nach. Ein Blick ins Schuldnerverzeichnis am Amtsgericht kann ebenfalls hilfreich sein. Es bleibt ein Restrisiko. Aber es ist bei gründlicher Vorbereitung beherrschbar.

**Diskutieren Sie diesen Artikel**

[Kommentar schreiben](#)

123recht.net ist Rechtspartner von:

**Computer**  
Bild

## Top 5 in Mietrecht, Pachtrecht

[Kündigung - Rechte, Pflichten, Zeiten](#)

[Die Mietminderung](#)

[Der Kündigungsschutz des Mieters bei Eigenbedarf](#)

[Renovierung - Schönheitsreparaturen](#)

[Was tun bei Schimmelbefall?](#)

Rechtsberatung auf [123recht.net](https://www.123recht.net) - So einfach kann Recht sein. © 2018 QNC GmbH | [Impressum](#)

[Notfall? Jetzt Anwalt fragen.](#)