

Mietnomaden, Animal Hoarding & Co.: Das sind die Albträume der Vermieter

**Egal wie vorsichtig und aufmerksam Vermieter bei der Wahl ihrer Mieter sind: Einen hundertprozentigen Schutz vor unliebsamen Bewohnern, die Mietausfälle verursachen und die Immobilie verschmutzen oder zerstören, gibt es nicht. Die so entstehenden Schäden werden in Deutschland auf jährlich über zwei Milliarden Euro geschätzt.
**

- **Jährliche Mietausfälle und Schäden in Höhe von über 2 Milliarden Euro**
- **vermietsicher.de zeigt die unbeliebtesten Mieter und wie Vermieter sich schützen können**

08. November 2011 - Egal wie vorsichtig und aufmerksam Vermieter bei der Wahl ihrer Mieter sind: Einen hundertprozentigen Schutz vor unliebsamen Bewohnern, die Mietausfälle verursachen und die Immobilie verschmutzen oder zerstören, gibt es nicht. Die so entstehenden Schäden werden in Deutschland auf jährlich über zwei Milliarden Euro geschätzt. vermietsicher.de, das Portal für Vermieter (www.vermietsicher.de), zeigt die drei größten Albträume für Vermieter und welche Möglichkeiten ihnen im Schadensfall zur Verfügung stehen.

Mietnomaden:

Als Mietnomaden werden Personen bezeichnet, die ohne die Absicht, anfallende Mietzahlungen zu entrichten in Mietwohnungen einziehen und nach Aufdeckung des Rückstands in eine neue Wohnung umziehen, ohne die Schulden beim Vermieter zu begleichen. Neben sozial schwachen Familien, die aufgrund der schlechten finanziellen Situation eher unbeabsichtigt zu Mietnomaden werden, verursachen vor allem zahlungsfähige Mieter mutwillig erhebliche Schäden beim Vermieter. Sie verweigern die Zahlungen kalkuliert, bleiben dabei jedoch stets weniger als zwei Monate im Rückstand, so dass die juristische Ahndung erschwert wird. Laut offiziellen Schätzungen belaufen sich die so entstandenen Rückstände in Deutschland auf derzeit rund 2,2 Milliarden Euro. Jeder einzelne Mietnomade verursacht dabei einen durchschnittlichen Schaden von 25 000 Euro.

Möglichkeiten für Vermieter: Nach deutschem Recht besitzt jeder Vermieter das Recht, eine fristlose Kündigung auszusprechen, sobald ein Mieter in zwei aufeinanderfolgenden Monaten mit jeweils mehr als einer Monatsmiete (§ 543 Abs. 2 Nr. 3a BGB) oder insgesamt mit zwei Monatsmieten (§ 543 Abs. 2 Nr. 3b BGB) im Rückstand ist. Da viele Mietnomaden sich jedoch gezielt in rechtlichen Grauzonen bewegen und Vermietern somit die Handlungsgrundlage nehmen, sollten sich diese durch eine so genannte Mietausfallversicherung zuverlässig absichern und finanzielle Verluste verhindern.

Messie:

Das so genannte Messie-Syndrom (von engl. „mess“: Unordnung) bezeichnet schwerwiegende Defizite in der Fähigkeit, die eigene Wohnung ordentlich zu halten und Alltagsaufgaben zu organisieren. Laut Schätzungen sind in Deutschland aktuell rund 1,8 Millionen Menschen betroffen. Sehr zu Lasten des Vermieters geht die Störung häufig mit starker Unordentlichkeit, Geruchsbelastung durch hygienische Probleme, Sammelwut und damit der Verwahrlosung der Immobilie einher. Im Extremfall kann die Unordnung sogar dazu führen, dass Teile der betroffenen Wohnung nicht mehr betretbar sind.

Möglichkeiten für den Vermieter: Da „Messies“ ihre Unordnung und den Sammelzwang häufig als Versagen empfinden und sich für die Folgen schämen, verstecken sie ihre Probleme meist vor der Außenwelt. Für Vermieter gibt es deshalb kaum eine Möglichkeit, betroffene Personen frühzeitig

zu erkennen, da die Fälle erst bekannt werden, wenn Nachbarn durch strengen Geruch oder Geräusche alarmiert werden. Damit Vermieter die Immobilie im Schadensfall dennoch wieder bewohn- und vermietbar machen können, hilft vermietsicher.de mit der Möglichkeit einer optionalen Schadensabsicherung, die sowohl die Schäden in der Immobilie als auch die Entsorgungskosten übernimmt. Auch der Renovierungs- und Reinigungsaufwand ist hierbei abgedeckt.

Animal Hoarding:

Das Tierhorten - engl. Animal Hoarding - bezeichnet eine psychische Störung, die Personen dazu veranlasst, unkontrolliert Haustiere aufzunehmen und regelrecht zu sammeln. In Deutschland nimmt die Zahl der sogenannten „Tier-Messies“ stetig zu. Schlimm für Vermieter: Nicht nur die zahlreichen Tiere, die auf viel zu kleinem Raum und häufig auch verwahrlost gehalten werden leiden, sondern auch die Immobilien, die ihre Besitzer bewohnen. Die Tierhalter, die sich selbst als Tierliebhaber oder sogar Tierschützer verstehen und den Lebewesen durch ihre Pflege etwas Gutes tun möchten, verlieren in späteren Stadien der Krankheit häufig den Überblick. Die Tiere vermehren sich unkontrolliert und die Halter kommen mit der Reinigung nicht hinterher, so dass Wohnungen oft starke Schäden erleiden und für Neuvermietungen mitunter komplett renoviert werden müssen.

Möglichkeiten für Vermieter: Wie auch Messies, möchten Tierhorter ihre Krankheit geheim halten. Wird der Fall durch aufmerksame Nachbarn aufgedeckt, sollte in jedem Fall die Tierschutzbehörde alarmiert werden, um die zahlreichen Lebewesen in Sicherheit zu bringen. Damit nach der Räumung auch die oft schwer in Mitleidenschaft gezogene Immobilie wieder auf Vordermann gebracht werden kann, sollte auch hier die Möglichkeit einer optionalen Schadensabsicherung in Anspruch genommen werden.

„Für viele Vermieter sind ihre Immobilien nicht nur die Existenzgrundlage, sondern auch Teil komplexer Finanzierungsmodelle. Bleiben Mieteinnahmen durch Mietnomaden aus oder verursachen Mieter durch zwanghaftes Verhalten Schäden an der Immobilie, entstehen schwere finanzielle Verluste, die nicht jeder tragen kann - es droht der Verlust der Immobilie“, so Robert Litwak, Gründer und Geschäftsführer von vermietsicher.de. Er ergänzt: „Durch Produkte wie die Mietausfall- oder Mietnomadenversicherung bieten wir Vermietern Lösungen an, um diese Belastungen unbeschadet zu überstehen.“

Kontakt:

Julia Beyer
Tel.: 030 / 257 6205 - 20
E-Mail: julia.beyer@piabo.net

Über vermietsicher.de:

vermetsicher.de ist das neue Produkt der Macher von kautionsfrei.de (www.kautionsfrei.de). Nach der erfolgreichen Etablierung der bargeldlosen Mietkaution für Mieter, bietet vermetsicher.de (www.vermetsicher.de) ab sofort umfassenden Schutz für Vermieter.

Mit Sitz in Düsseldorf, Köln und Berlin das Unternehmen bundesweit vertreten und kooperiert mit namhaften Partnern wie Geld.de, Deutsche Post, Mediengruppe Madsack und zahlreichen Immobilienportalen, Hausverwaltungen und Maklernetzwerken.

Weitere Informationen unter <https://vermetsicher.de>

