

Kein Geld für Vermieter

Mieter verschwinden oft bei Nacht und Nebel und hinterlassen Verwüstung

Von Helma Fuchs

Sie gelten als die Heuschrecken des Wohnungsmarktes – die Mietnomaden. Sie hinterlassen meistens verwüstete Bleiben und auch die Miete wird oft nicht bezahlt.

Neumarkt. So mancher Neumarkter Hausbesitzer ist verzweifelt. Schöne Wohnungen wurde von unseriösen Mietern in kurzer Zeit so heruntergewirtschaftet, dass sie komplett neu renoviert werden müssen. Zu allem Übel wurde nicht einmal die Miete bezahlt und die Mieter konnten nur durch Klagen aus dem Haus gebracht werden. Vermieter können ein Lied singen, von den vielen Verkommnissen, die Geld und Nerven kosten. Es ist nicht leicht einen wirklich zuverlässigen Mieter zu finden.

Deshalb hat der Neumarkter Immobilienmakler Hans-Werner Gloßner einen Mieterpass erfunden und diesen auch patentrechtlich schützen lassen. Inzwischen vertreibt er den Pass deutschlandweit und findet damit viel Anerkennung bei den Berufskollegen.

Der Mieterpass ist eine Art Zeugnis, in dem der Vorvermieter bestätigt, dass die Miete pünktlich bezahlt und vertragsgemäß ausgezogen wurde. Gloßner ist ein erfahrener Makler. Er hat in den letzten Jahren eine Liste mit den „schwarzen Schafen“ in der Neu-



Viele Vermieter ärgern sich über den schlechten Zustand der Wohnung. Foto: Archiv

markter Mieterszene erstellt. „Hier tauchen die gleichen Namen immer wieder auf“, erzählt er.

Mieterpass soll helfen

Deshalb schaut Gloßner sich die Menschen ganz genau an. Er achtet auf die Ausstrahlung, die Kleidung, fragt weshalb jemand eine bestimmte Wohnung haben möchte und wirft auch gerne einen Blick ins Auto. „Hier sieht man oft, wie es auch später in einer Wohnung ausschauen könnte.“ Aus diesem Puzzle und zusammen mit dem Mieterpass könne man schließlich genau beurteilen: „Jawohl, dieser Mieter passt.“ Dass der Mieterpass immer wichtiger wird bestätigt auch Jürgen

Lebert. Er ist der Anwalt des Vermietervereins Nürnberger, Zweigstelle Neumarkt. Mietnomaden nennen die Interessenverbände der Vermieter solchen Menschen, die die Wohnungen verwüsten oder keine Miete bezahlen. „In der Tat nimmt die Zahl der üblen Fälle auch in Neumarkt zu“, bestätigt Lebert. Allerdings sei Neumarkt im Gegensatz zu Nürnberg immer noch gut dran. „In Nürnberg kann man beinahe in jedem zweiten Fall damit rechnen, dass etwas negatives passiert.“

Alarmzeichen für Lebert ist immer, wenn die Miete ausbleibt. „Sind die Mieter zwei- bis drei Monate im Rückstand, weiß man meist was los ist.“ Sind die Mieter im Zahlungsverzug gibt es in der

Regel eine Räumungsklage. Das dauert knapp zwei Monate. Braucht man einen Gerichtsvollzieher um die Wohnung wirklich leer zu bekommen, kann es bis zu vier Monate dauern – das ist der besser Weg, denn manchmal verschwinden die Mieter bei Nacht und Nebel und alles was sie hinterlassen ist eine Spur der Verwüstung.

Langwierige Streits

Wenn die Mieter sich querlegen kommt es auch vor, dass es bis zu einem Jahr dauert, bis der Vermieter wieder Zugang zu seinen Räumlichkeiten hat. „Da kann man gut verstehen, dass viele Vermieter ihre Wohnungen lieber leer stehen lassen.“