

36

2017-04-06

Vermieter-Fragebögen: Wo dürfen Mietinteressenten flunkern?

Wer sich als Mietinteressent um eine Wohnung bewirbt, muss bei vielen Vermietern bzw. Verwaltern Fragebögen ausfüllen. Da wird zunächst nach den Personen des Interessenten und seiner Familie/Mitbewohner gefragt. Dann folgen detaillierte Fragen nach den Einkommensverhältnissen des Mietbewerbers. Was muss man eigentlich in solchen „Schnüffel-Fragebögen“ angeben? Wo darf man „flunkern“?

Der MIETERVEREIN ZU HAMBURG rät:

❑ Fragen nach der **Person** des Bewerbers und derjenigen Personen, die mit in die Wohnung einziehen wollen, sind berechtigt und wahrheitsgemäß zu beantworten (Name, Alter, bisherige Anschrift).

❑ Die Frage nach einem **Haustier** sollte dann bejaht werden, wenn ein Tier in die neue Wohnung mitgenommen oder nach Einzug angeschafft werden soll. Hierfür benötigen Sie nach den meisten gängigen Mietvertrags-Formularen ohnehin die Zustimmung des Vermieters, jedenfalls für größere Tiere wie z.B. Hunde. Kanarienvögel u.dgl. brauchen Sie nicht anzugeben.

❑ Kritisch wird es bei den **Finanzen**. Grundsatz: Der Vermieter hat ein legitimes Interesse, sich ein Bild davon zu machen, ob der Erwerber die Miete dauerhaft und pünktlich bezahlen kann. Wenn die Einkünfte „geschönt“ werden und dann Zahlungsschwierigkeiten auftreten, kann es Ärger geben, bis hin zur fristlosen Kündigung!

Andererseits dürfen Sie Ihre Einkünfte gern heruntermogeln, wenn Sie den Vermieter nicht wissen lassen wollen, wie gut Sie verdienen. Für den Vermieter ist ja nur wichtig, dass Sie die Miete stets pünktlich zahlen können. In der Praxis dürfte dies schwierig sein, da in der Regel Gehaltsnachweise verlangt werden. Fragen nach Grundbesitz, Wertpapieren, Goldvorräten müssen Sie nicht beantworten. Hier machen Sie einfach einen Strich.

❑ Haben Sie **Mietschulden**? Diese Frage kann Ihre Zahlungsfähigkeit betreffen, ist also nicht von vornherein unverschämt. Aber: wenn Sie beispielsweise die Miete wegen Wohnungsmängeln gekürzt oder nicht umlegbare Nebenkosten von der Jahresabrechnung abgezogen haben, so sind das natürlich keine Mietschulden!

Anspruch auf eine „**Mietschuldenfreiheitsbescheinigung**“ haben Sie gegenüber Ihrem bisherigen Vermieter nach einem Urteil des Bundesgerichtshofs nicht. Er schuldet Ihnen allenfalls eine Quittung über die geleisteten Mietzahlungen.

❑ Auch eventuelle **Vorstrafen** gehen den Vermieter nichts an (außer wenn die Straftaten sich immer gegen Vermieter gerichtet haben...).

❑ Waren Sie mal pleite? Auch das müssen Sie nicht angeben, wenn Ihre **Schulden** bezahlt sind und Sie jetzt in gesicherten Verhältnissen leben.

❑ „**Warum** suchen Sie eine andere Wohnung?“ Denken Sie sich etwas Hübsches aus.

❑ „Wer ist Ihr **derzeitiger Vermieter**?“ Tragen Sie notfalls einen guten Bekannten ein, der auf Nachfrage bestätigt, dass er Sie nur ungern als Mieter verliert... Und wenn Sie ein „Führungszeugnis“ Ihres bisherigen Vermieters beibringen sollen: Am besten lassen Sie die Finger von der Wohnung. Bei solchen Vermietern gibt es sowieso bald Ärger!

❑ **Weitere Beispiele** für unzulässige Fragen: Weltanschauung, Religion, sexuelle Neigungen, Partei- oder Vereinsmitgliedschaft, Musik-Vorlieben, Krankheiten, Schwangerschaft. All dies können Sie nach Belieben beantworten. Sind Sie Raucher? Nein, das haben Sie sich gerade abgewöhnt.

Sicherungsbedürfnis macht erfinderisch (Neugier auch). Ständig lassen Vermieter sich neue Fragen einfallen. Deshalb **fragen Sie im Zweifelsfall den MIETERVEREIN ZU HAMBURG**.