

Darum prüfe wer sich (ewig) bindet ...

Fachkommentar von Carola Schößwender, Geschäftsführerin des Österreichischen Haus- und Grundbesitzerbundes in Salzburg

Eine Vermietung beginnt mit der gründlich überlegten Auswahl von Mietern.



Carola Schößwender, Geschäftsführerin des Österreichischen Haus- und Grundbesitzerbundes in Salzburg

Für deren Bonitätsprüfung gibt es viele Angebote, auch im Internet. Als zukünftiger Vertragspartner sollten Sie Mietinteressenten aber persönlich kennen lernen und selbst deren Angaben prüfen.

DIE MIETERWAHL und was Sie dabei beachten sollten:

- Führen Sie Gespräche oder Verhandlungen nie alleine. Lassen Sie sich von einem verlässlichen Zeugen begleiten. Auch eine mündliche Vereinbarung kann bereits ein bindender Vertrag sein – daher Vorsicht!
- Sprechen Sie ausschließlich unverbindlich mit allen Mietinteressenten. Teilen sie dies auch ausdrücklich mit. Mehrmalige Treffen sind empfehlenswert.
- Bereiten Sie eine „Mieterselbstauskunft“ schriftlich vor, die Sie zum freiwilligen Ausfüllen vorlegen. Ob und welche Angaben gemacht werden, erleichtert deutlich Ihre Auswahl. Vertrauen Sie letztendlich auch Ihrem Bauchgefühl.
- Überprüfen Sie angegebene Daten und Fakten, sofern es Ihnen möglich ist bzw. Sie nicht gegen den Datenschutz verstoßen.
- Eine weitere Absicherung kann ein Telefonat mit dem Vor-Vermieter sein, um zu erfahren, wie der Interessent als Mieter war/ist.
- Vermieten Sie ausschließlich auf Basis eines schriftlichen und von beiden Vertragspartnern zu unterzeichnenden Mietvertrages (selbst mit fachlicher Hilfe erstellt oder in Auftrag gegeben).
- Bonitätsabfragen beim KSV 1870 sind ebenfalls möglich, z. B. über den ÖHGB Salzburg.

DIE WICHTIGSTE EMPFEHLUNG: Vermieten Sie nie ohne Beratung! Die (rechtliche) Unwissenheit schützt nicht vor Strafe oder Schaden. Für Fragen steht Ihnen der ÖHGB Salzburg gerne beratend zur Seite.