

Von Mieterauskunft bis Kündigungsfrist: 10 Irrtümer, die Mieter und Vermieter kennen sollten

- Den Durchblick behalten: Was Mieter und Vermieter auf dem Wohnungsmarkt beachten müssen
- Dr. Gamal Moukabary, CEO und Gründer von [bonify](#), räumt mit 10 Irrtümern zum Mieten und Vermieten auf

Berlin, 06. September 2017 – Die erste gemeinsame Wohnung mit dem oder der Liebsten oder das erste Studiensemester in einer neuen Stadt – wenn die Zusage zur Traumwohnung ins Haus flattert, ist die Freude groß. Ein neues Leben startet und damit beginnt auch der Umzugsstress. Ob Wohnungssuche oder WG-Castings – die To-Do-Liste scheint unendlich und viele Menschen wissen nicht, was es auf dem Wohnungsmarkt zu beachten gibt. Was sind meine Rechte und Pflichten als Mieter, und wie groß ist das Mitspracherecht eines Vermieters? Für alle, die derzeit auf Wohnungssuche sind, räumt Gamal Moukabary, Gründer und Geschäftsführer von [bonify](#), mit 10 Irrtümern zum Mieten und Vermieten auf.



Irrtum Nr. 1 Bei Schimmel ist der Mieter verantwortlich

In Wohnungen, vor allem in Altbauwohnungen, tritt nicht selten irgendwann ein Problem mit feuchten Wänden oder Schimmel auf. Der Vorwurf von Vermietern lautet dann oft, dass die Mieter nicht regelmäßig lüften würden. Laut Mieterverein haben Feuchtigkeitsflecken und Schimmel in den meisten Fällen bauliche Ursachen. Vermieter sind hier angehalten, den Schaden professionell begutachten und beheben zu lassen.

Irrtum Nr. 2 Wohnungssuche bedeutet Zettelwirtschaft

Das Stressigste an der Wohnungssuche ist das Zusammenstellen, Kopieren, Drucken und Beantragen der notwendigen Dokumente. Gebraucht werden eine Personalausweis- oder Reisepass-Kopie, ein Nachweis für ein festes Arbeitsverhältnis und damit regelmäßiges Einkommen, eine Mietschuldenfreiheitsbescheinigung vom Vorvermieter, eine Mieterselbstauskunft sowie eine Bonitätsauskunft. Das Zusammensuchen dieser Dokumente beansprucht im Regelfall mehrere Wochen und kostet Geld - allein für die Bonitätsauskunft bis zu 30 EUR - und Nerven. Wem das zu lange dauert oder zu teuer ist, kann auf kostenlose Alternativen zurückgreifen, z.B. auf ein All-In-One Dokument wie die [Mieterauskunft](#).

Irrtum Nr. 3 Partys werden doch wohl erlaubt sein?!

Leider ist dem nicht so! Ab 22 Uhr ist offiziell Nachtruhe, das ist nun einmal Fakt. Kein Mieter muss Partykrach dulden. Aber wer seine Party vorher ankündigt und mit seinen Nachbarn ein angenehmes Verhältnis pflegt, hat in der Regel gute Chancen auf eine entspannte Sause.

Irrtum Nr. 4 Hereinspaziert! Untervermietung ist jederzeit möglich

Vor allem in Zeiten von Airbnb und anderen Anbietern ist dieser Punkt hochaktuell. Jedoch wird ohne ausdrückliche Erlaubnis des Vermieters daraus nichts. Es ist sogar möglich, dass eine Kündigung ins Haus flattert, wer Untermieter ohne Erlaubnis bei sich wohnen lässt (§543 Abs. 2 Nr. 2 BGB). Die Regelungen zwischen den einzelnen Bundesländern zur Untervermietung variieren hierbei. In Berlin ist es beispielsweise verboten, eine komplette Wohnung an Touristen zu vermieten. Lebt ein Mieter aber selbst in der Wohnung, die er oder sie untervermieten möchte, darf ein Teil des Wohnraumes (aber nicht über 50 Prozent) vermietet werden. Grundsätzlich ist zwischen "Wohnraumzweckentfremdung" - dazu gehören Fälle, in denen Geld mit der Vermietung verdient wird und Vermieterzustimmung, bei der es nur darum geht, ob ein Freund in der eigenen Wohnung unterkommt, zu unterscheiden.



Irrtum Nr. 5 Auf und davon! Ohne Kündigungsfrist aus dem Mietvertrag kommen

Der Glaube, dass eine Entlassung aus dem Mietvertrag ohne Kündigungsfrist möglich ist, sofern drei Nachmieter gestellt werden, hält sich weiterhin fest. Tatsächlich ist aber kein Vermieter dazu verpflichtet. Rechtlich gesehen müssen Mieter die dreimonatige Kündigungsfrist einhalten.

Irrtum Nr. 6 Mietminderung bei Mangelwirtschaft ist nicht möglich

Meistens gehen Mieter hier noch viel zu zögerlich vor. Sind in der Wohnung Mängel oder Schäden vorhanden, um die sich der Vermieter nicht kümmert, hat der Mieter das Recht auf Mietminderung (§ 543 BGB). Die örtlichen Mietervereine geben Auskunft über die empfohlenen bzw. marktüblichen Prozentangaben Mietminderungen.

Irrtum Nr. 7 Ob Goldfisch oder Hund - der Vermieter entscheidet

Hier ist die Sachlage von Fall zu Fall unterschiedlich. Der Vermieter hat kein Recht, ein generelles Tierverbot im Mietvertrag zu verhängen. Kleintiere wie Vögel, Fische, Meerschweinchen etc. sind immer erlaubt. Der Bundesgerichtshof hat vor kurzem entschieden, dass auch das grundsätzliche Verbot von Hunden und Katzen in der eigenen Wohnung nicht mehr zulässig ist (BGH, Az. VIII ZR 168/12).

Irrtum Nr. 8 Wer keine Miete zahlt, fliegt raus!

Das ist nicht richtig! Ist ein Mieter mit seiner Miete im Rückstand und der Vermieter kündigt ihm kurzfristig, darf der Vermieter die Wohnung dennoch nicht räumen lassen. Aber: Zieht der Mieter nicht freiwillig aus, muss dieser sich auf einen langwierigen Prozess einstellen. Letzten Endes kann der Vermieter mit einem anschließenden Räumungsurteil den säumigen Mieter herausklagen (§543 BGB).

Irrtum Nr. 9 Das wird mir zu bunt! Mach neu beim Auszug

Klar ist, sind die Wände in der Wohnung bunt bemalt, sollten Mieter diese in neutralen Farben streichen, wenn sie ausziehen. Jedoch ist kein Mieter verpflichtet, die ganze Wohnung Weiß zu streichen, wenn der Auszug bevorsteht. Genauso unzulässig sind Klauseln, nach denen bestimmte Räume nach einer gewissen Anzahl von Jahren renoviert werden müssen. Auch die Tapeten zu entfernen oder Fenster und Türen zu streichen, ist beim Auszug nicht erforderlich.

Irrtum Nr. 10 Kautions zurück? Aber erst nach einem Jahr!

Ist die Wohnung geräumt und das Mietverhältnis beendet, ist klar, dass Mieter so schnell wie möglich die Kautions zurückerstattet haben wollen. Rechtlich gesehen, muss der Vermieter innerhalb einer Frist von drei bis sechs Monaten seine möglichen Ansprüche an die Kautions geltend machen. Sind noch Mietzahlungen oder notwendige Schönheitsreparaturen fällig, kann der Vermieter den entsprechenden Betrag einbehalten.

Über bonify:

Transparenz und uneingeschränkte Einsicht in die eigenen Bonitätsdaten: Das ermöglicht [bonify](#) allen Verbrauchern. Das Berliner Startup sorgt nicht nur dafür, dass Nutzer ihre Kreditwürdigkeit jederzeit online und ohne Kosten prüfen können, sondern bietet auch Finanzmanagement-Tools zur Optimierung der eigenen Finanzsituation. Individualisierte Produkte, die bereits auf die Bonität abgestimmt sind, können über bonify verglichen und abgeschlossen werden – dazu gehören Kredite, aber auch Verbrauchertarife für Gas, Strom oder DSL und die neueste Innovation: die kostenlose Mieterauskunft. bonify wurde 2015 von Dr. Gamal Moukabary (CEO), Dr. Andreas Bermig (CMO), Dr. Josef Korte (CFO) und Dr. Jan Ortmann in Berlin gegründet. Ein Teil des Gründerteams war zuvor bei McKinsey und Zalando beschäftigt.

Pressekontakt:



Mashup Communications GmbH | Stefanie Möser | +49.30.91531473 | bonify@mashup-communications.de

bonify | Dr. Gamal Moukabary | CEO & Co-Founder | Tel: +49.30.346466700 | presse@bonify.de