

# Was bei der Mieterselbstauskunft zu beachten ist

Immobilien kaufen, besitzen und verkaufen - das ist auch in Wuppertal ein Thema mit vielen Fragezeichen. Führende Marktexperten erklären in der Rundschau, was Anbieter und Interessenten wissen sollten. Heute: Stephan Vollmer über die Frage, was Vermieter fragen dürfen und sollten.

Für Vermieter ist ein Mieterwechsel im Objekt stets mit einem relativ hohen Aufwand verbunden. Oft muss renoviert werden, Anzeigen müssen geschaltet und aus dem Kreis der sich darauf meldenden Interessenten der oder die Passende ausgewählt werden. Dabei spielt natürlich immer auch ein gewisses Restrisiko eine Rolle: Passt der neue Mieter in die Hausgemeinschaft? Ist er oder sie zuverlässig? Oder handelt es sich am Ende um einen Vertreter einer Spezies, die in den letzten Jahren immer mal wieder auftreten: die Mietnomaden?

Um zumindest ein gewisses Maß an Sicherheit zu erlangen, bitten die meisten Vermieter, dass Bewerber auf eine Wohnung eine so genannte Mieterselbstauskunft ausfüllen. Dabei handelt es sich um ein Formular, in dem eine ganze Reihe von Angaben zur Per-

son gemacht werden sollen. Ein solches Vorgehen ist grundsätzlich durchaus legitim. Jedoch müssen Vermieter dabei die rechtlichen Grenzen Ihres Fragerechts beachten. Diese Grenzen sind in erster Linie in den Bestimmungen zum Datenschutz festgelegt.

Vorab: Der Interessent ist nicht verpflichtet, eine solche Selbstauskunft überhaupt auszufüllen. Allerdings wird sich ein Vermieter bei mehreren Interessenten wohl eher für denjenigen entscheiden, der sich auskunftsfreudig verhält.

Wichtigste Regel für den Vermieter: Er darf zu verschiedenen Zeitpunkten nur ausgewählte Informationen abfragen. Im Einzelnen sind dies: Vor oder bei der Besichtigung dürfen nur Name und Anschrift festgehalten werden. Zusätzlich müssen allenfalls Angaben zu einer beabsichtigten Haustierhaltung gemacht werden.

Wenn nach der Besichtigung ein Mietinteressent seine Absicht erklärt, tatsächlich mieten zu wollen, dürfen weitergehende Fragen gestellt werden. Dies betrifft vor allem die Einkommensverhältnisse des potenziellen Mieters und die Anzahl der Personen, mit denen er einzuziehen gedenkt. Auch darf nach Beruf und Arbeitgeber gefragt werden. Wenn ein Verbraucherinsolvenzverfahren eröffnet wurde oder



Stephan Vollmer leitet mit der Immobiliengruppe Vollmer-Möbius eines der führenden Maklerunternehmen in Wuppertal.

ein Räumungstitel vorliegt, muss der Mieter dies bekenne. Tatsächliche Nachweise zu den Einkommensverhältnissen dürfen allerdings erst dann verlangt werden, wenn sich der Vermieter für einen Mieter entschieden hat.

Nicht ganz uninteressant ist in diesem Zusammenhang, welche Fragen grundsätzlich nicht zulässig sind. Religion oder ethnische Zugehörigkeit sind ebenso tabu wie Partei- oder Vereinsmitgliedschaften. Auch nach der etwaigen Familienplanung darf genauso wenig gefragt werden wie nach möglichen Vorstrafen. Bei Verstoß drohen dem Vermieter Geldbußen.

Andererseits darf der Interessent bei unzulässigen Fragen natürlich falsche Angaben machen. Lügt er allerdings bei legitimen Fragen wie derjenigen nach dem Einkommen, können auch später noch Konsequenzen drohen - bis hin zur fristlosen Kündigung.

## INFO

- Alle Experten-Beiträge aus der Rubrik Immobilien-Rundschau finden Sie online auf [wuppertaler-rundschau.de](http://wuppertaler-rundschau.de)