



Mietschuldenfreiheitsbescheinigung

Warum die Ausstellung einer Bescheinigung gehobene Sorgfalt erfordert

Kurzübersicht des Artikels

- Die Ansprüche einer Mieterprüfung bleiben weiterhin auf hohem Niveau
- Eine Mietschuldenfreiheitsbescheinigung wird immer häufiger von Vermietern verlangt
- Vermietern ist vor Ausstellung jedoch gehobene Sorgfalt zu empfehlen

In Zeiten von Mietnomadentum oder negativer Zahlungsmoral ist die Solvenz- und Bonitätsprüfung von Mietinteressenten wichtiger als je zuvor. Auch wenn der Gesetzgeber im Rahmen der Mietrechtsreform im Jahre 2013 die Rechte der Vermieter gestärkt hat, sind die Kosten sowie der Zeitaufwand bis zur Wohnungsräumung weiterhin hoch.

Immer mehr Hauseigentümer fordern daher von Ihren Mietinteressenten die Vorlage einer Mietschuldenfreiheitsbescheinigung vom Vorvermieter. Damit erklärt der Vorvermieter, dass aus dem vorherigen Mietverhältnis keine offenen Forderungen mehr vorliegen und die Miete immer regelmäßig bezahlt wurde. Der Mieter kann mit dieser Bescheinigung seine Bonität also positiv hervorheben.

Obwohl der Mieter keinen rechtlichen Anspruch auf eine Mietschuldenfreiheitsbescheinigung hat, stellen Vermieter diese oft zur Verfügung. Dieses kann jedoch unter Umständen fatale Folgen für den Vermieter haben, da Gerichte eine solche Bescheinigung als Verzichtserklärung für offene Forderungen bewerten. Sollten sich im Nachhinein noch offene Forderungen finden lassen, so können diese nicht mehr vom Vorvermieter eingefordert werden. Vermietern ist daher vor Ausstellung einer Mietschuldenfreiheitsbescheinigung gehobene Sorgfalt zu empfehlen.

In Deutschland gibt es regionale Unterschiede, was die Anwendung einer Mietschuldenfreiheitsbescheinigung im Rahmen der Vermietung angeht. Dieses trifft auch auf den inhaltlichen Umfang zu, da jede Bescheinigung unterschiedliche Schwerpunkte setzt. Grundsätzlich ist es für den Vermieter jedoch von Vorteil, sich eine Bescheinigung vom potenziellen Mietinteressenten zeigen zu lassen.

Copyright

Dieser Artikel ist Eigentum der Harling oHG und wird im Rahmen der privaten Nutzung zur Verfügung gestellt. Die gewerbliche Vervielfältigung sowie deren Nachdruck sind auch auszugweise ohne vorherige Genehmigung der Harling oHG nicht gestattet.

Haftungsausschluss

Dieser Artikel dient lediglich der Informationsbereitstellung zu diversen Themen der Immobilienwirtschaft. Der Inhalt ist weder eine Rechtsberatung über juristische und steuerliche Themen noch soll dieser als solche verstanden werden.

Die Harling oHG übernimmt keine Gewährleistung für Aktualität und Richtigkeit des Inhaltes in diesem Artikel. Eine Haftung wird ausgeschlossen.

Harling oHG - Immobilien und Treuhand
Marktallee 64
48165 Münster

Telefon: +49-2501-44750
Fax: +49-2501-8620

info@harling.ms
www.harling.ms