



## Nr. 3/11 - 12. Oktober

- |                      |   |
|----------------------|---|
| <b>Aktuelles</b>     | <b>KOSCH: Workshop</b> am 26. Oktober 2011, Chur  |
| <b>Interview</b>     | <b>Schwierigkeiten bei Wohnsituationen:</b><br>Ein Interview mit Herrn Manser, Rechtsanwalt |
| <b>Film</b>          | <b>Messies - ein schönes Chaos:</b><br>Gewinnt Berner Filmpreis                             |
| <b>Pressespiegel</b> | <b>Mietrecht Mieter und Vermieter - von Nomaden und Haien:</b><br>Bericht aus Deutschland   |

Anfangs September habt ihr aus hoch aktuellem Anlass eine tolle Spezialausgabe des LessMess Info erhalten. Der Film „Messies – ein schönes Chaos“ konnte in Locarno einen Preis gewinnen und wurde daher auch am Filmfestival Zürich gezeigt. Jetzt gewinnt er auch noch den Berner Filmpreis. Der Film kann nur wärmstens empfohlen werden: Schaut ihn euch an! Er kommt am 1. März 2012 in die Kinos.

In diesem „normalen“ LessMess Info finden sich weitere Themen, die Messies und auch Nicht-Messies beschäftigen: Zur oft sehr schwierigen Wohnsituation und der häufig drückenden finanziellen Lage von Messies werden Fragen von Rechtsanwalt Manser beantwortet.

Im Pressespiegel hat Thomas einen zum Interview passenden, aktuellen Artikel gefunden. LessMess wünscht allen einen schönen Herbst.

LessMess

## Aktuelles

### KOSCH: Workshop am 26. Oktober 2011, Chur

Thema: „Gemeinsam neue Perspektiven entwickeln“.

„Wenn's anhaltend schwierig ist, versucht man häufig mit gleichen Mitteln die Situation zu bewältigen, auch wenn es nichts nützt. Die Selbsthilfegruppe hat ein grosses Potenzial, einander für neue Perspektiven und Handlungsweisen zu ermutigen. Damit verbunden ist ein verstärkter Blick auf das, was in einem positiven Sinn „Vorhanden ist und werden könnte“. In Gruppen, die mehr ressourcenorientiert arbeiten, gibt's kaum mehr „diese undefinierbare Schwere oder das Gefühl, an Ort zu treten.“

„In diesem Workshop erweitern Sie auf spielerische Weise Ihre Kompetenzen in ressourcenorientierter Gesprächsführung“.

Anmeldung und Auskunft:

KOSCH Geschäftsstelle, Laufenstrasse 12, 4053 Basel; Tel: 061 - 333 86 01.

Wer ist nicht schon einmal in einer Sackgasse gesteckt und hat den Ausweg fast nicht gefunden? Kreative und positive Vorschläge, andere Sichtweisen können einen Weg aus einer schwierigen Lage zeigen.

---

## Tipps

### „Das Aussortieren des Unwesentlichen ist der Kern aller Lebensweisheit.“ (Lao Tse)

Folgende Fragen sind hilfreich für eine Entscheidung:

- Was mag ich?
- Was brauche ich noch?
- Was ist kaputt?



---

## Interview mit Herrn Manser, Rechtsanwalt

Herr Urs Manser, Luzern, ist Anwalt und Notar mit langjähriger Erfahrung auch mit Problemen von Messies.

Er absolvierte eine anerkannte Zusatzausbildung als Mediator.

### LessMess:

Messies haben oft Probleme mit dem Hauswart, der Wohnungsverwaltung oder dem Hauseigentümer, weil sie zu viele Sachen haben (sichtbar auf dem Balkon, im Keller).

Wo liegt die Grenze zwischen vielen und zu vielen Sachen? Gibt es eine rechtliche Regelung?

### Herr Manser:

Der **Vermieter** hat gegenüber den Mietern die Pflicht, das Mietobjekt in einem tauglichen Zustand zu übergeben und in demselben zu erhalten. Gleichzeitig hat der **Mieter** die Pflicht, die Mietsache vertragsgemäss und sorgfältig zu gebrauchen und auf die anderen Hausbewohner und Nachbarn Rücksicht zu nehmen.

*Die Grenze liegt dort, wo aufgrund des Verhaltens eines Messies, dem Vermieter und/oder den anderen Hausbewohnern die Fortsetzung des Mietverhältnisses nicht mehr zumutbar ist. Dann nämlich gibt das Gesetz dem Vermieter das Recht, dem Messie nach erfolgloser schriftlicher Mahnung unter Beachtung der gesetzlichen Frist zu kündigen.*

Die Sorgfaltspflichtverletzung muss eine gewisse Schwere aufweisen.

Nur weil also ein Messie eine gewisse Unordnung in seiner Wohnung aufweist oder mehr Sachen besitzt als der Durchschnittsmensch, kann ihm noch nicht gekündigt werden.



Lässt er hingegen seine Wohnung dermassen verwahrlosen, dass die Wohnung Schaden nimmt oder dass dies für die übrigen Mieter negativ spürbar wird - z.B. durch Ungeziefer oder Gestank - dürfte die Grenze überschritten sein. Wichtig in diesem Zusammenhang ist die Frage der Zumutbarkeit. Was im Einzelfall den übrigen Mietern und dem Vermieter zumutbar ist, bestimmt sich nach Billigkeit, d.h. ob die vom Messie ausgehende Störung für die anderen Hausbewohner erträglich ist, bzw. ob die Gründe für eine ausserordentliche Kündigung vernünftig und verhältnismässig sind. Dies beurteilt sich aus der Sicht eines "vernünftigen Mieters". Kriterien hier sind auch die Dauer und die Art der Störung, der Verwendungszweck der Mietsache, ihr baulicher Zustand oder die Lage der Liegenschaft. Ebenfalls entscheidend sind auch die Anstrengungen des Messies, die Störung zu beheben. Kein Messie ist ein leidenschaftlicher Sammler, der im Laufe der Zeit sehr viele Sammelobjekte zusammen getragen hat, sie gut organisiert aufbewahrt und unter diesem Zustand nicht leidet.

Welche ethische Haltung wäre von einer Verwaltung und der Nachbarschaft ideal?

Die Verwaltung steht in diesen Fällen meist unter Druck von den anderen Mietern. Diese drohen häufig mit der Geltendmachung einer Mietzinsreduktion oder einer Kündigung, wenn die Verwaltung das Problem nicht beseitigt. Es ist deshalb wichtig und auch verständlich, dass die Verwaltung dem Messie klarmacht, dass dieser Zustand nicht geduldet wird und jetzt sofort etwas geschehen muss. Als hilfreich erweisen sich oft auch Anzeigen bei der Gemeinde, der Pro Infirmis oder der Pro Senectute (bei älteren Messies), welche dann den Kontakt mit dem Messie suchen und ihm professionelle Hilfe anbieten.

*Eine ideale ethische Haltung wäre, das Problem zu benennen, einzugreifen und gleichzeitig durch Information geeigneter Stellen Hilfe anzubieten. Wenn sich dann abzeichnet, dass der Messie die angebotene Hilfe annimmt und sich eine Verbesserung der Situation abzeichnet, ist ein gewisses Mass an Geduld und Toleranz seitens der Vermieterschaft und der Mitmieter gefordert und wünschenswert.*

*Wenn sich ein Messie jedoch völlig verschliesst und auf keinerlei versuchte Kontaktaufnahme reagiert, bleibt der Verwaltung nichts anderes übrig, als zum Wohle und Schutz der übrigen Mieter eine Kündigung auszusprechen, und eine allfällige Zwangsräumung anordnen zu lassen.*

Welche Fristen sind bei Ankündigung einer Wohnungsbesichtigung einzuhalten?  
Wer darf mitkommen?  
(Verwaltung? Hauswart?)

*Das Gesetz spricht in diesem Zusammenhang davon, dass die Besichtigung dem Mieter **rechtzeitig** vorangemeldet werden muss. Rechtzeitig bedeutet in diesem Zusammenhang ungefähr eine Woche im Voraus (liegt nicht ein dringender Fall vor, muss der Vermieter gemäss Art. 5 Abs. 2 PWG (= Rahmenmietvertrag Westschweiz, vom Bundesrat bis 30. Juni 2014 als allgemeinverbindlich erklärt) eine Besichtigung 5 Tage im Voraus ankündigen und die Interessen des Mieters mitberücksichtigen.). Das Besichtigungsrecht steht dem Vermieter und dessen Vertretung (Verwaltung, Hauswart, Architekt, Handwerker) zu.*



Welche Gründe gibt es für den Zutritt zur Wohnung bei Abwesenheit?  
Wer darf dann die Wohnungstüre öffnen?

Verweigert der Mieter eine Besichtigung durch den Vermieter, so läuft er Gefahr, für einen allfälligen Schaden des Vermieters haftbar zu werden. Der Vermieter darf sich aber auch bei einer Verweigerung der Besichtigung nicht eigenmächtig und gewaltsam Einlass verschaffen. Der Vermieter muss sich in diesem Fall an das Gericht wenden und beantragen, der Mieter sei zur Duldung der Ausübung des Besichtigungsrechts zu verpflichten.  
*Ein Selbsthilferecht steht dem Vermieter nur bei Notstandssituationen zu (Art. 52 Abs. 3 OR). Andernfalls macht er sich des Hausfriedensbruchs schuldig.*

Darf der Hauswart oder die Verwaltung Fotos von der Wohnung machen?

Auch ein Messie hat Anspruch auf den Schutz seiner Persönlichkeit. Ohne seine Erlaubnis darf der Vermieter m. E. Fotos nur erstellen lassen, wenn er zuvor beim Gericht eine vorsorgliche Beweisabnahme verlangt hat. Diesfalls werden dann die Fotos durch einen vom Gericht bestellten Beauftragten erstellt. Fotos dürfen aber nur soweit gemacht werden, als damit Schäden an der Wohnung nachgewiesen werden sollen. Voyeuristische Bilder sind unzulässig.

Gibt es Fristen für die Entsorgung bei zu vielen Sachen?

Auch hier wird von einer angemessenen Frist auszugehen sein. Die Grenze kann hier nicht nach Tagen bestimmt werden. Entscheidend sind die Umstände des Einzelfalls.

Falls eine Zwangsentsorgung durch die zuständige Behörde erfolgte: wem gehören die Sachen? Wie ist der Zugriff auf die Sachen zu regeln?  
Wer ist kostenpflichtig?

*Das eigenmächtige Entsorgen der Habe des Mieters ist juristisch heikel und das Gesetz gibt darauf keine eindeutige Antwort. Unbestritten ist immerhin, dass Abfall und verderbliche Ware entsorgt werden dürfen.*  
Häufig wird kaum mehr etwas brauchbar sein. Müssen hingegen Waren des Mieters in einem Lagerhaus zwischengelagert werden, geht das ebenfalls auf Kosten des Mieters. Dieser wird die Ware wohl auch nur gegen Bezahlung wieder heraus erhalten. Von daher muss gut überlegt sein, ob sich im Hinblick auf die Lagerkosten eine Zwischenlagerung überhaupt lohnt.  
Entsorgung und Lagerung gehen somit auf Kosten des Mieters. Vorleistungspflichtig ist der Vermieter, von dem der Auftrag in der Regel ausgehen wird. Bei diesem bleiben die Kosten auch hängen, wenn er sich nicht beim Mieter schadlos halten kann.

Bei wem kann ein Messie Hilfe holen?

Inzwischen gibt es zahlreiche Webseiten und Stellen, welche Messies Hilfe anbieten sowie Organisationen, welche sich auf die Räumung von Messie-Wohnungen spezialisiert haben, wie etwa über den Verband Lessmess oder die Home Management GmbH. Zu denken ist aber auch an die Gemeinden, das Sozialamt, die Caritas oder die Pro Senectute, oder Messie-Coaching und Messie-Räumungen im Kanton Luzern bzw. in der ganzen Deutschschweiz.

Ein zweiter Problemkreis sind finanzielle Probleme,

Bei der Schuldenberatung. Beispielsweise bietet die Caritas kostenlose Schuldenberatungen an. Auch die Fachstelle für Schuldenberatung Luzern ist eine mögliche Anlaufstelle.

weil einerseits die Post nicht geöffnet oder weil zu viel Geld unkontrolliert für „Hobbies“ (Kaufzwang) oder den Haushalt ausgegeben wird. Bei Schulden droht die Betreibung: Wo kann Hilfe geholt werden?

Teilweise bieten die Gemeinden auch die freiwillige Vermögensverwaltung an. Dies kann eine Hilfe sein, wenn man mit dem Finanziellen überfordert ist.

Wo soll **nicht** Hilfe geholt werden?

Bei diversen unseriösen Kreditinstituten. Mit einem kurzfristigen Kredit wird die Schuldenlast nur grösser.

Einige Messies wollen rechtzeitig aus ihren Problemen herauskommen und möchten gerne Hilfe. Ist eine finanzielle Unterstützung durch die Krankenkasse, Ersatzleistungen, o.a. möglich? Braucht es dazu allenfalls ein Arzzeugnis? Von welchem Arzt (Hausarzt, Psychiater)?

Die Krankenkasse wird wohl nur für die Gesundheitskosten aufkommen, sofern und soweit das Messie-Symptom Krankheitswert aufweist und eine ärztliche Betreuung notwendig ist. Bei einer "blossen" Überforderungssituation müsste eine allfällige Kostenübernahme der Gemeinde und/oder eventuell des Sozialamtes abgeklärt werden. Möglicherweise findet sich eine Stiftung, wie beispielsweise die „Stiftung Hilfe für betagte Menschen in Bedrängnis“, Luzern, die auf schriftlichen Antrag eventuell einen finanziellen Beitrag leisten könnte.

*Vielen Dank Herr Manser für Ihre ausführlichen und kompetenten Antworten*

---

## MESSIES, EIN SCHÖNES CHAOS

### Berner Filmpreis für den Kinodokumentarfilm von Ueli Grossenbacher

Medienmitteilung der Erziehungsdirektion  
Amt für Kultur des Kantons Bern / Berner Filmförderung

#### **Der Filmpreis 2011 geht an "Messies, ein schönes Chaos"**

Die Berner Filmförderung verleiht dieses Jahr einen Berner Filmpreis, zwei Regiepreise und zwei Nachwuchsförderpreise: **Ausgezeichnet mit dem Berner Filmpreis 2011 von 30'000 Franken wird der Dokumentarfilm "Messies, ein schönes Chaos" von Ulrich Grossenbacher.** Der Spielfilm "Silberwald" von Christine Repond und der Dokumentarfilm "Bouton" von Res Balzli erhalten den Regiepreis 2011 von je 10'000 Franken. Zwei Nachwuchsförderpreise von 5'000 Franken gehen an den Animationsfilm "Eisprung" von Loretta Arnold und den Abschlussfilm "Handschlag" von Gregor Frei. Die Preisverleihung findet am 16. November 2011 statt. Eine unabhängige Fachjury der Berner Filmförderung zeichnet dieses Jahr zwei Dokumentarfilme, einen Spielfilm, einen Animationsfilm und einen Kurzfilm aus.

**Der Berner Filmpreis von 30'000 Franken geht an den hervorragenden Film "Messies, ein schönes Chaos" von Ulrich Grossenbacher. Sein Film ist witzig und traurig zugleich, schafft das Kunststück, dass wir hinter sich türmenden Bergen von Gerümpel nicht Verwahrlosung sondern Menschen mit ausserordentlichen Fähigkeiten entdecken. In diesem tiefgründigen Spiegel unserer Wegwerfgesellschaft schwimmt der Unterschied zwischen Krankheit und Normalität, während sich die Notwendigkeit gegenseitiger Toleranz verdeutlicht.**

Die Berner Filmemacher Res Balzli und Christine Repond erhalten je einen Regiepreis von 10'000 Franken. Mit ihrem ersten Kinospießfilm "Silberwald" schafft es Christine Repond, den Prozess einer Rechtsradikalisierung von jungen Menschen intelligent und sensibel nachzuzeichnen. Angesiedelt im Emmental, baut der Film in ruhigen Bildern und mit wenig Worten eine beklemmende Atmosphäre auf und erzählt uns eine universelle und aktuelle Geschichte. Die Regisseurin beeindruckt mit einem guten Drehbuch, grossem Einfühlungsvermögen und einer starker Handschrift.

Dem feinfühligem Dokumentarfilm "Bouton" von Res Balzli gelingt es, eine todkranke junge Schauspielerin im letzten Jahr zu begleiten und dabei gleichzeitig nahe und respektvoll zu sein. Durch den Dialog mit der sprechenden Handpuppe „Bouton“ entsteht eine dramatische Dynamik zwischen Begeisterung und bangender Verzweiflung mit durchdringendem Schmerz, der direkt ins Herz der Zuschauer trifft.

Zwei Nachwuchsförderpreise von je 5'000 Franken gehen an zwei Absolventen von Filmschulen. Der Animationsfilm "Eisprung" von Loretta Arnold ist erfrischend, kurz und bündig. Der Macherin gelingt es, mit einfachen Mitteln, der ältesten Frage der Welt nachzugehen: "War das Huhn oder das Ei zuerst da?". Sie vermag die Frage zwar nicht zu beantworten, doch auf sehr humorvolle und starkem Text amüsant und geschickt zu beleuchten. Der junge Filmemacher Gregor Frei inszeniert in seinem Kurzfilm "Handschlag" gekonnt eine Geschichte, die auf einer Schweizer Baustelle spielt und wunderbar aufzeigt, wie schnell es geht, durch einen inneren Konflikt mit seinem Umfeld in ein Dilemma zu geraten.

Die Fachjury des Berner Filmpreises betont, dass die eingereichten Filme für den Berner Filmpreis 2011 gegenüber den Vorjahren qualitativ und quantitativ einen Quantensprung gemacht haben. Noch nie zuvor wurden so viele hochstehende Berner Filme eingereicht. Insgesamt 44 Filme visionierte die Fachjury innert drei intensiven Tagen.

Die Verleihung des Berner Filmpreises 2011 findet gemeinsam mit der Verleihung des Berner Musikpreises 2011 am Mittwoch 16. November, um 19.30 Uhr, in der Dampfzentrale Bern statt. Die Preisverleihung ist öffentlich und der Eintritt ist frei. An der Preisverleihung werden auch Ausschnitte aus allen fünf ausgezeichneten Filmen gezeigt.

Notiz an die Redaktionen

Zur öffentlichen Preisverleihung vom Mittwoch, 16. November 2011 um 19.30 Uhr in der Dampfzentrale Bern sind auch die Medien herzlich eingeladen.

LessMess Beratungstelefon: **079 304 10 97**  
**Montag 18.00 - 20.00 - Donnerstag 10.00 - 12.00**

Wir danken herzlich für eventuelle Spenden an:  
**PC 85-555 738-2, LessMess, Zürich**

# Pressespiegel

Aus dem Internetportal: [Derwesten.de](http://Derwesten.de)  
© 2011 WAZ NewMedia GmbH & Co.

## Mietrecht Mieter und Vermieter - von Nomaden und Haien

Essen, 07.10.2011, Jörn Esser

**Feuchte Wände und horrenden Nebenkosten auf der einen, Mietnomaden und Messies auf der anderen Seite. Mieter und Vermieter leben nicht immer friedlich miteinander. Zwei Rechtsanwälte von Mieterschutzbund und Haus und Grund berichten aus ihrem Alltag.**

### Das sagt der Mieterschutzbund:



Harald Bartnik vom Mieterschutzbund. Foto: Christoph Wojtyczka

Feuchte Wände in Häusern und Wohnungen aus den 50er, 60er und 70er Jahren sind für viele Mieter ein Problem. Sie sind besonders betroffen weil in diesen Gebäuden oft keine ausreichende Wärmedämmung vorhanden ist. Deshalb werden viele Außenwände feucht. Im Grunde müsste man 20 Mal am Tag lüften und natürlich auch nachts, aber das ist natürlich nicht zumutbar. Schimmel ist besonders von Oktober bis April ein Problem, da es kalt und feucht ist und sich diese Feuchtigkeit dann an den kältesten Stellen der Wohnung festsetzt. Früher waren es die Eisblumen an den Fenstern, doch durch nachträgliche Isolierverglasung sucht sich die Feuchtigkeit jetzt andere Stellen. Wir empfehlen, dreimal täglich stoßzulüften. Beim Heizen sollte man zudem nicht zu sparsam sein, denn die Wärme muss in den Zimmern bleiben, damit die Außenwände eine gewisse Temperatur behalten. Entscheidet sich der Vermieter für eine vernünftige Wärmedämmung, ist das Thema jedoch schnell vom Tisch.

Nebenkosten sind über das ganze Jahr aktuell, vor allem wenn große Nachzahlungen fällig werden. Wir hatten gerade noch einen Fall, wo 40 Euro Vorauszahlung geleistet wurde und dem Mieter nach der Abrechnung 700 Euro als Nachzahlung berechnet wurden. Das ist wie eine zweite Miete. Wenn der Vermieter die Nebenkosten zuvor zu niedrig kalkuliert, ist es praktisch ein Lockvogelangebot. Man sollte sich vor Abschluss des Mietvertrages informieren, wie hoch die Nebenkosten wirklich sind. Positiv ist jedoch, dass die Qualität der Abrechnungen, zumindest bei Großvermietern, grundsätzlich in Ordnung sind.

Eigenbedarf anzumelden ist vor allem bei Eigentumswohnungen ein wiederkehrendes Phänomen. Jüngst hatten wir den Fall, dass eine Wohnung zwangsversteigert wurde. Noch bevor der Käufer den Zuschlag bekam, wollte er den Mieter zu einer Anpassung des Mietvertrags bewegen. Dieser lehnte ab. Nachdem der Käufer das Objekt ersteigert hatte, gab es sofort eine Kündigung wegen Eigenbedarf. Eingezogen ist der Käufer natürlich nicht. Vorher heißt es immer, dass sich der Eigentümer von Frau oder Freundin getrennt habe und deshalb eigenen Bedarf habe. Doch bevor er einzieht kommt es dann regelmäßig zur Versöhnung. Leider gibt es für solche Geschichten immer wieder Menschen, die das auch noch bezeugen.

Abzuraten ist übrigens davon, in einem Zwei-Familienhaus einzuziehen, wenn dort eine Wohnung vom Eigentümer bewohnt wird. Der hat nämlich in diesem Fall ein Sonderkündigungsrecht.

## Das sagt Haus und Grund:



Werner Weskamp, Geschäftsführer von Haus und Grund. Foto: Jan Dinter

Große Sorgen machen Essener Vermietern sogenannte Mietnomaden. Wir bei Haus und Grund verstehen darunter solche Personen, die schon bei Abschluss des Mietvertrags wissen, dass sie innerhalb kürzester Zeit nicht mehr in der Lage sind, zu zahlen. Meist wird eine Monatsmiete bezahlt und dann kommt nichts mehr. Oft kommt es dann zu Grimms Märchenstunde – so geben viele Mieter der Bank die Schuld und erklären, dass das überwiesene Geld zurückgekommen sei, obwohl sie nie überwiesen haben. Private Vermieter sind meist sehr geduldig, auch wenn schon drei oder vier Monatsmieten ausgeblieben sind. Oft bleibt dann nur die fristlose Kündigung und eine Räumungsklage. Auf den Kosten, die oft im vier- oder sogar fünfstelligen Bereich liegen, bleibt der Vermieter meist sitzen.

Nicht selten sind diese Wohnungen bei der Räumung extrem unhygienisch. Weil der Strom schon lange abgestellt ist, machen sich im dennoch prall gefüllten Kühlschrank Maden breit. Dieses Szenario zu vermeiden, ist für den Vermieter nicht einfach. Um selbst die Messie-Wohnung in Augenschein nehmen zu können, braucht er zuvor gewisse Anhaltspunkte. Manchmal fällt so etwas jedoch bei Reparaturarbeiten auf oder wenn der Heizungsableser in der Wohnung war. Meist erkennt man gar nicht, wo der Mieter überhaupt schläft. Trotzdem kann in diesen Situationen das Mietverhältnis vom Vermieter nicht sofort beendet werden – auch hier muss erst abgemahnt werden.

Nicht ungewöhnlich ist es, dass Mieter beim Auszug vor allem aus dem Badezimmer, fast alles mitnehmen: Handtuchhalter, Spiegel, Lampe oder den Halter für die Toilettenrollen. Auch wenn ein Mieter lange in einer Wohnung gelebt hat und nach einer gewissen Zeit ohne Rücksprache mit dem Vermieter zum Beispiel ein neues Waschbecken angeschafft hat, kommt es vor, dass er dieses beim Auszug mitnimmt. Das alte Waschbecken ist natürlich längst weg. Zudem sehen Badezimmer oft aus wie Schweizer Käse. Die Bohrmaschine kommt manchmal viel zu oft zum Einsatz. Die Fliesen sind dann völlig durchlöchert. Häufig sind so viele Fliesen betroffen, dass ein punktueller Austausch nicht mehr möglich ist.

Gnerell raten wir unseren Mitgliedern jedoch immer, mit den Mietern ins Gespräch zu kommen und gemeinsam nach Lösungen zu suchen. Schließlich haben alle Parteien ein Interesse an einem partnerschaftlichen Mietverhältnis.

---

Anmerkung von LessMess:

Zu diesem spezifisch auf Deutschland bezogenen Artikel hat es mehrere Leserbriefe gegeben. Zwei davon seien hier wiedergegeben - sie illustrieren den etwas angespannten Ton der Kontrahenten...

1)

Neue Mieter?

Nur mit vorgelegter eigener **Schufa-Auskunft (siehe Kasten unten)**, Creditreform-Auskunft eingeholt und Rufnummer vom Vormieter.

Weiterhin sollte man sich über den potentiellen Mieter, genau wie bei Jobbewerbern, im Internet erkundigen und wenn die Vormiet-Stätte zu weit entfernt ist, auch über diese im Internet mitsamt Kartendarstellung.

Weiterhin sollte man auf Kleidung, Auto und Allgemeinbildung bei der Besichtigung achten!

Hinzu kommt ein entsprechender Mietvertrag sowie Kautions.  
Danach sollten beide Parteien die Vereinbarung entsprechend pflegen.

Oder man hat schon ohnehin abgewirtschaftete Objekte, wo der Mietzins die Kosten weit übertrifft. Dann ist es auch egal...

von WilliErpel , am 10.10.2011 um 10:46

---

2)

tja Erpelchen....mit deinem letzten Absatz hast dich als Vermieterhai geoutet. Schufa: Ist normalerweise Gang und gebe, jedoch braucht ein Mieter lediglich den Teil der Schufaauskunft preisgeben,der sich auf Mietschulden bezieht. Eine allgemeine Schufaauskunft ist nicht Rechtens. Auskunft über den letzten Vermieter. tja..wenn ein schwebendes verfahren GEGEN den letzten Vermieter läuft,braucht man mit Hinweis darauf auch nichts Preis geben.

Kleidung,Bildung und Auto als Kriterium ? Sonnenbrille auf,oder wie ? Die meisten Mietnomaden kommen nicht in Asi-Aufzug daher,sondern treten ordentlich gekleidet,rasiert etc auf. Stellenweise haben sie sogar ein gutes Mittelklasse-Fahrzeug (können die sich dank der nicht gezahlten späteren Miete leisten)

Letztendlich ist es eine 50/50 Chance an ordentliche Mieter zu geraten.Ich kann da selber ein Liedchen von singen.

Aber eins ist sicher: Lieber einen Hartzler ( wo dann im Mietvertrag eine Regelung reinkommt,das der Mietzins direkt von den Argen überwiesen wird),als einen Jungspund,der grade mal 1 oder 2 Monate als Lagerhelfer beschäftigt ist...

von WatKykJy , am 10.10.2011 um 16:42

Wikipedia klärt auf:

Die **Schufa Holding AG** (Eigenschreibung *SCHUFA*, früher: *SCHUFA e. V.*; *Schutzgemeinschaft für allgemeine Kreditsicherung*) ist eine privatwirtschaftlich organisierte deutsche Wirtschaftsauskunftei, die von kreditgebenden Unternehmen getragen wird. Sitz der Schufa Holding AG ist das hessische Wiesbaden.  
Ihr Geschäftszweck ist, ihre Vertragspartner vor Kreditausfällen zu schützen; nach Meinung der Schufa trägt sie zudem zum Schutz der Verbraucher vor Überschuldung bei. ...  
In der Schweiz haben die Vereine der privatwirtschaftlichen Institutionen – Verein zur Führung einer Zentralstelle für Kreditinformationen (ZEK) und Verein zur Führung einer Informationsstelle für Kreditinformationen (IKO) – eine mit der Schufa vergleichbare Funktion. Im normalen Leben, z.B. für Bestätigungen für Vermieter, sind aber die Auskünfte und Bestätigungen der Betreibungsämter der Gemeinden – also öffentliche, unabhängige und demokratisch kontrollierte Stellen – maßgeblich.

Was Asi & Hartzler sind sollte ja aus den bisherigen LessMess-Infos zur Genüge bekannt sein...

---

Redaktion dieser Ausgabe: Annemarie.

Layout und Gestaltung: Thomas.