



BILD: THINKSTOCK.DE

Weist der Interessent bereits bei der Besichtigung alle nötigen Unterlagen vor, kann der Vermieter eine schnelle Entscheidung treffen.

Mietchancen verbessern

Unterlagen mitbringen, pünktlich sein – welche Tipps helfen können, bei einer Wohnungsbesichtigung positiv aufzufallen. VON SUSANNE TRÖSSER

Da sich in beliebten Großstädten wie Köln meist mehrere Interessenten auf eine Wohnung bewerben, ist gute Vorbereitung empfehlenswert. Der Bewerber ist gut beraten, wenn er bereits zum Termin wichtige Unterlagen mitbringt und diese im Anschluss überreichen kann. Denn wie so häufig gilt auch hier: Wer zuerst kommt, mahlt zuerst. Außerdem belegt der Interessent mit diesem Engagement, dass er tatsächlich die Wohnung haben will. So spart der Vermieter Zeit, weil er nach der Besichtigung zeitnah entscheiden kann.

Interessenten sollten eine Kopie ihres Ausweises sowie eine ausgefüllte Selbstauskunft mitbringen. Hierfür finden sich im Internet gängige Vorlagen. In diesem Schreiben, das nahezu alle Vermieter vor dem Einzug fordern, werden neben persönlichen Daten ferner Auskünfte zur Zahl der einziehenden Personen, zu Familienstand, Haustieren, dem Arbeitsverhältnis, dem Haushaltseinkommen sowie zur Bonität erfragt. „Denn der Vermieter muss sich vor Unterzeichnung des Mietvertrages ein Bild von der Zahlungsfähigkeit seines Mieters machen können“, erläutert der Kölner Rechtsanwalt Andre Wrede.

Informationen hingegen zur Religion, zu Partei- und Gewerkschaftsmitgliedschaft, Schwangerschaft, Kinderwunsch oder sexueller Orientierung des potenziellen Neumieters sind tabu.

Mietinteressenten, die als Angestellte arbeiten, belegen ihr Einkommen anhand von drei aktuellen Gehaltsabrechnungen. Mit Zustimmung des Mietinteressenten kann der Vermieter zusätzlich bei seinem bisherigen Vermieter anrufen und sich nach eventuellen Mietaußenständen erkundigen. Auf eigene Faust darf der Vermieter das nicht.

Der Vermieter will sich ein Bild von der Zahlungsfähigkeit machen

Kopien der Gehaltsabrechnung kann der Mieter an seine Selbstauskunft anhängen. Freiberufler und Selbstständige müssen ihr Einkommen mit einer Bilanz, einem Steuerbescheid, einer betriebswirtschaftlichen Auswertung oder Bescheinigung ihres Steuerberaters belegen. Bei Studierenden ohne festes Einkommen werden in der Regel die Eltern mit einbezogen. Entweder sie treten in den Mietvertrag mit ein oder bürgen für eventuelle Mietschulden. Auch sie müssen in diesem Fall ihre Bonität belegen. Kommen die Mieter mit Elternbürgerschaft ihren monatlichen Zahlungen nicht nach, kann sich der Vermieter an die Eltern wenden.

Mietinteressenten beziehungsweise ihre Eltern belegen ihre Kreditwürdigkeit mit einer Schufa-Auskunft. Die Datenübersicht nach § 34 BDSG enthält alle nötigen Informationen und kann kostenlos über www.meineschufa.de angefordert werden. Teils kooperieren Immobilienportale im Internet mit dem sogenannten SCHUFA-Bonitätscheck, der kostet jedoch 24,95 Euro. Beruflich Selbstständige legen gegebenenfalls die Auskunft einer Wirtschaftsauskunftei wie Creditreform oder Bürgel vor. Grundsätzlich sollten die Unterlagen nicht älter als drei Monate sein.

Pünktlichkeit beim vereinbarten Termin sollte selbstverständlich sein. Ob eine Begleitung Sinn macht, hängt von den Umständen ab: Studierende etwa, die sowieso eine Bürgerschaft der Eltern vorweisen müssen, können diese ruhig mitbringen – dann lernt der Makler die künftigen Bürgen gleich kennen. Auch Ehe- oder Lebenspartner können natürlich bei der Entscheidung helfen. Mit Kritik sollten sich Interessenten grundsätzlich zurückhalten. Lieber ein paar lobende Worte über die Wohnung verlieren.

DIE EXPERTIN

Susanne Trösser ist Immobilienmaklerin in Leverkusen und Vorstandsmitglied im Immobilienverband IVD-West.