

[Die Vermieter-Mappe - inkl. Arbeitshilfen online](#)

Musterbriefe, Formulare und Erläuterungen

Bearbeitet von
Dr. Matthias Nölke

1. Auflage 2014 2014. Taschenbuch. 208 S. Paperback
ISBN 978 3 648 05688 2

[Wirtschaft > Wirtschaftssektoren & Branchen: Allgemeines > Immobilienwirtschaft](#)

Zu [Inhaltsverzeichnis](#)

schnell und portofrei erhältlich bei

**beck-shop.de**
DIE FACHBUCHHANDLUNG

Die Online-Fachbuchhandlung [beck-shop.de](#) ist spezialisiert auf Fachbücher, insbesondere Recht, Steuern und Wirtschaft. Im Sortiment finden Sie alle Medien (Bücher, Zeitschriften, CDs, eBooks, etc.) aller Verlage. Ergänzt wird das Programm durch Services wie Neuerscheinungsdienst oder Zusammenstellungen von Büchern zu Sonderpreisen. Der Shop führt mehr als 8 Millionen Produkte.

Leseprobe

Wenn der Mieter nicht zahlt

Sie erfahren nun, wie Sie schnell und sicher reagieren, wenn es zu Problemen bei der Mietzahlung kommt. Zur Orientierung stellen wir Ihnen zunächst die einzelnen Stationen vor, die Sie hoffentlich niemals bis zum bitteren Ende durchlaufen müssen. Und doch kann es ganz hilfreich sein, wenn Sie Ihr Verhalten danach ausrichten, was passieren könnte - um eben diesen schlimmsten Fall zu verhindern. Anschließend bekommen Sie verschiedene Musterschreiben an die Hand, die Sie in ganz typischen Situationen verwenden können.

Zudem gehört das Thema Mietminderung in dieses Kapitel. Manche Mieter haben sehr unrealistische Vorstellungen darüber, wie stark sie die Miete kürzen dürfen. Es ist nützlich, wenn Sie auf unberechtigte oder überzogene Mietminderungen selbstbewusst reagieren können.

Schritt-für-Schritt-Anleitung: Was ist zu tun, wenn der Mieter nicht zahlt?

Zu den Hauptpflichten des Mieters gehört es, vollständig und pünktlich seine Miete zu bezahlen. Und Sie als Vermieter sollten ein Auge darauf haben, dass Ihr Mieter dieser Pflicht auch nachkommt. Denn nehmen Sie verspätete Mietzahlungen einfach hin, besteht nicht nur die Gefahr, dass solche Gewohnheiten einreißen. Sie können sich auch schlechter dagegen zur Wehr setzen, wenn Sie dann unvermittelt pünktliche Mietzahlungen einfordern.

1. Die Miete geht nicht pünktlich/nicht vollständig ein

Weisen Sie Ihren Mieter höflich, aber bestimmt auf seine Pflicht hin, die Miete pünktlich und vollständig zu bezahlen. Rufen Sie ihn an oder verwenden Sie den Musterbrief 2, wenn die Zahlung nicht rechtzeitig bei Ihnen eingeht. Ist sie am dritten Werktag nicht auf Ihrem Konto, sollten Sie nicht länger als ein, zwei Tage warten. Stehen im Mietvertrag andere Vereinbarungen, reagieren Sie entsprechend.

2a. Mieter reagiert: „Es war ein Versehen.“/„Es war nicht meine Schuld.“

Passiert dies einmal, lassen Sie die Sache auf sich beruhen. Es reicht aus, dass der Mieter merkt, dass Sie sehr aufmerksam den Zahlungseingang überwachen.

ODER

2b. Mieter reagiert: „Mietminderung“

Prüfen Sie, ob etwas dran ist, auch wenn die Mietminderung offensichtlich vorgeschoben ist. Liegt tatsächlich ein Schaden vor, beheben Sie ihn. Ansonsten weisen Sie die Mietminderung zurück, schicken eine Abmahnung oder drohen die Kündigung an.