



MARIO CENTOLA, Rechtsanwalt
der Kanzlei SKW Schwarz

Nachmieter muss solvent sein

Herr Centola, ein Mieter will vorzeitig aus dem Vertrag, was muss er beachten?

Allein drei potenzielle Nachmieter zu benennen, reicht nicht. Sie müssen vergleichbar solvent sein, wie der Vormieter. Der Altmmieter muss ein schutzwürdiges Interesse haben, etwa einen Umzug in eine andere Stadt. Zudem muss es ihm unzumutbar sein, bis zum Ende der Kündigungsfrist Miete zu zahlen. Dafür muss die Restlaufzeit in der Regel mehr als drei Monate betragen. Sind diese Vorgaben erfüllt, und gibt es einen Mieter, der den Vertrag übernehmen will, muss der alte Mieter nicht mehr zahlen.

Was raten Sie Mietern, die Nachmieter suchen?

Sie sollten die Bankauskunft und die Gehaltsabrechnung der Interessenten an den Vermieter schicken. So beschleunigen sie den Mieterwechsel.

Was gilt, wenn der Vermieter kernsanieren will?

Solange der Vermieter die Wohnung nicht abnimmt, muss der Mieter zahlen. In der Regel werden sich Vermieter und Mieter jedoch einigen. Denn je früher die Wohnung leer ist, desto eher können die Handwerker anfangen, und desto schneller fließt Miete.

5.7.2019 / WirtschaftsWoche 28