

## Ärger mit Mietern? Es geht auch anders

Die Wohneigentümer Sabine Bürkle und Hans Krauter berichten von ihren guten Erfahrungen als Vermieter

VON UNSEREM REDAKTIONSMITGLIED  
LIVIANA JANSEN

**Waiblingen.** Ausbleibende Mietzahlungen, Streit um die Hausordnung, Konflikte bis hin zur Räumungsklage – das ist es, was häufig über Mietverhältnisse zu lesen ist. Doch es geht auch anders. Das beweisen Beispiele wie die von Sabine Bürkle und Hans Krauter. Beide sind Immobilieneigentümer und Vermieter – und berichten durchweg Positives.

„Wirklich sehr harmonisch“, so beschreibt Sabine Bürkle das Verhältnis zu ihren bisherigen Mietern. Seit Frühjahr 2016 ist sie Eigentümerin einer möblierten Wohnung am Wasserturm in Waiblingen. Etwa genauso lange vermietet sie die Wohnung auch – und zwar an ausländische Arbeitnehmer, die für einen begrenzten Zeitraum mit ihrer Familie in Deutschland sind. „Wir haben damals von der Maklerin den Tipp bekommen, uns mal die sogenannten Relocation-Firmen anzusehen“, berichtet die Geschäftsführerin des Haus- und Grundbesitzervereins. Diese Firmen vermitteln ausländischen Fachkräften Wohnraum und unterstützen bei Meldeformalitäten.

### Ein Ehepaar aus Südinien

Über eines dieser Unternehmen fand Bürkle ihre ersten Mieter: ein Ehepaar aus dem südinischen Bangalore. „Das hat wirklich sehr gut funktioniert“, sagt die Vermieterin. „Wir hatten ein richtig freundschaftliches Verhältnis, waren immer zu Familienfesten eingeladen.“ Nur ein einziges Mal habe es eine Beschwerde gegeben: Den Nachbarn hatte missfallen, dass das Ehepaar auf dem Balkon zu beten pflegte. Nach einem Hinweis von Bürkle verlegten die beiden ihr Gebet ins Wohnzimmer und in der Nachbarschaft kehrte wieder Frieden ein. Ein wenig Offenheit und Verständnis für kulturelle Unterschiede müssten Vermieter mitbringen, wenn sie sich für dieses Modell entschieden, sagt die Diplom-Geografin. Sie selbst empfinde diesen Dialog aber ganz klar als Bereicherung.

Als die indische Familie, inzwischen zu dritt – ihr Sohn wurde in Deutschland geboren –, im Mai des vergangenen Jahres auszug, war für die Wohnungsbesitzerin klar: „Das machen wir noch mal im gleichen Stil.“ Bei der Relocation-Firma hatte sie diesmal allerdings kein Glück, dort bekam sie die Auskunft, es gebe derzeit kaum Bedarf, da die großen Automobillfirmen in der Region sich derzeit im Umbruch befänden und ausländische Arbeitnehmer daher eher nur für kürzere Zeiträume hier be-



Viele Mieter und Vermieter haben ein sehr gutes Verhältnis miteinander.

Foto: Fotolia / koldunova\_anna - stock.adobe.com

schäftigten. Bürkle nahm die Vermietung also kurzentschlossen selbst in die Hand, schaltete eine Anzeige – und hatte wieder Glück.

„Unsere neuen Mieter kommen auch wieder aus Indien und wir haben ein genauso gutes Verhältnis zu ihnen. Wir sind schon einige Male indisch bekocht worden“, erzählt Bürkle. Im kommenden Jahr wird die Familie ausziehen, wie es dann mit der Wohnung weitergeht, werde sie sehen, sagt Bürkle. „Vielleicht zieht eins unserer Kinder ein, unsere Tochter ist gerade auf Wohnungssuche.“ Eine Kündigung wegen Eigenbedarfs schließt die Vermieterin aber aus. „Das wäre eine große soziale Härte für die Familie, wenn sie jetzt für so kurze Zeit nach neuem Wohnraum suchen müsste“, betont sie.

Auch wenn Bürkle selbst nur gute Erfahrungen gemacht hat, kann sie Vermieter verstehen, die nach schlechten Erfahrungen ihre Wohnungen aus Angst vor neuem Ärger lieber leer stehen lassen. „Bei mir rufen ja viele Vermieter wegen Beratungen an, da höre ich schon teils schlimme Geschichten“, sagt sie. Das bedeute aber nicht, dass sie es gut finde, denn: „Leerstand ist immer

blöd.“ Ähnlich sieht es auch Hans Krauter, der in Wimmenden drei Wohnungen vermietet. Er ist im Ausschuss des Haus- und Grundbesitzervereins tätig und hört dort auch immer wieder von Streitfällen. Er könne deshalb verstehen, wenn Hausbesitzer zögerten, zu vermieten – auch wenn es für ihn selbst nicht infrage käme, eine Wohnung leer stehen zu lassen. Und dabei geht es ihm nach eigener Aussage nicht in erster Linie ums Geld.

### Besser ein gutes Verhältnis als höchsten Gewinn

„Ich bin einfach von Haus aus sozial eingestellt“, sagt Krauter. Der Immobilieneigentümer vermietet Wohnungen daher zu Quadratmeterpreisen zwischen 6,49 Euro und 7,59 Euro – Kaltmieten, die sich am unteren Rand des Mietspiegels bewegen. Eines der Mietverhältnisse besteht bereits seit 13 Jahren, eine Mieterhöhung hat es seitdem nicht gegeben. Ihm sei ein gutes Verhältnis zu seinen Mietern wichtiger, als den größtmöglichen Gewinn herauszuschlagen, sagt Krauter. „Ich höre das ganze Jahr über nix und

bin damit zufrieden“, berichtet der Vermieter. Zuverlässige Mieter sind Krauter viel wert: „Wenn mich jemand samstagsabends wegen eines tropfenden Wasserhahns anrufen würde, müsste ich neun Euro pro Quadratmeter verlangen“, rechnet er vor.

Eine schlechte Erfahrung hat Krauter auch schon machen müssen. Ein Mieter hinterließ Schäden in der Wohnung, die er vor seinem Auszug nie angezeigt hatte. Das sei aber „Schnee von gestern“ und eine Kündigung habe er deswegen auch nicht aussprechen müssen. Der Mieter sei aus persönlichen Gründen weggezogen. Am Ende bleibt es für Krauter dabei: „Der Mieter ist nicht der Feind des Vermieters.“

### Ihre Geschichten

■ Haben Sie etwas rund ums Mieten oder Vermieten zu erzählen, positiv wie negativ? Wir suchen Ihre Geschichten! Schreiben Sie eine E-Mail an die Lokalredaktion Waiblingen unter [waiblingen@zvw.de](mailto:waiblingen@zvw.de).