



Vorsicht oder Nachsicht? Wie Sie Schäden vermeiden können - Vermeidung von Schäden / Umgang mit Schäden

Schäden am vermieteten Eigentum sind ein großes Ärgernis, das sich leider nie hundertprozentig vermeiden lässt. Schließlich möchte jeder Vermieter das Vertrauen in seine Mieter aufrechterhalten und keine böse Absicht unterstellen. Dennoch gibt es einige Tipps und Tricks, wie Sie sich vor, während und nach der Vermietung bestmöglich gegen Schäden absichern können.

Vermeidung von Schäden und richtiger Umgang mit Schäden in Monteurunterkünften



Bei der Vermietung von Monteurwohnungen oder Monteurzimmern kann es immer mal passieren, dass ein Schaden in der Unterkunft entsteht – entweder durch allgemeinen Verschleiß oder durch das Verursachen von einem Monteur. Ganz vermeiden lässt sich dies leider nicht, doch daher ist es besonders wichtig als Vermieter richtig zu reagieren und vernünftig mit dem Schaden umzugehen, so dass es zu keinem Ärger mit den Monteuren, Handwerkern oder anderen Berufsreisenden kommt.

In erster Linie kann jeder Vermieter bereits im Vorfeld darauf achten Schäden vorzubeugen und sie so zu verhindern. Dafür sollten ganz einfache, generelle Dinge im Umgang mit den Monteuren und in Bezug auf die Ausstattung der Unterkunft beachtet werden.

Umgang mit den Monteuren

Um das Risiko für Schäden zu verringern sollten sich Vermieter schon bei der ersten Kontaktaufnahme des zukünftigen Mieters einen guten ersten Eindruck verschaffen. Ist er direkt zu Beginn schon sehr unfreundlich oder stellt merkwürdige Fragen darüber was in der Unterkunft erlaubt ist oder nicht? Besitzt man gleich von Anfang an ein ungutes Bauchgefühl, darf der Vermieter den Monteur ruhig ohne schlechtes Gewissen ablehnen.

Bei einigen Monteuren ist es durchaus der Fall, dass die Buchungsanfrage nicht persönlich von ihnen kommt, sondern von dem Montage-Unternehmen, dass eine Unterkunft für seine

Mitarbeiter sucht. Kennt der Vermieter das Unternehmen bereits, weil es eventuell schon einmal Zimmer oder Wohnungen bei ihm gebucht hat, sollte er überlegen, welche Erfahrungen er mit den Monteuren dieses Unternehmens gemacht hat. Obwohl man nicht von einigen Monteuren, die sich schlecht benommen haben auf alle anderen schließen kann, lassen sich durchaus manche Erfahrungen auf andere Monteure übertragen. Dafür ist es hilfreich sich besonders schlechte Erfahrungen zu vermerken, damit man sich in Zukunft besser vor ihnen schützen kann.

Ein weiteres Mittel um Schäden zu vermeiden oder auch im Falle von einem Schaden nicht leer dazustehen ist eine Kautions des Mieters. Diese kann im Vorfeld vom Monteur verlangt werden, bevor er die Unterkunft bezieht. Ist der Aufenthalt gut verlaufen und ist es zu keinem Schaden gekommen, erhält der Monteur seine Kautions bei Mietende wieder in voller Höhe zurück. Hat er einen Schaden verursacht, kann die Kautions teilweise oder sogar komplett einbehalten werden und dazu genutzt werden, die Schäden wieder zu beheben.

Auch eine Hausordnung kann dem Vermieter dabei helfen, die Mieter bewusst darüber aufzuklären, welche Regeln bei einem Aufenthalt in der Unterkunft gelten und beachtet werden sollen, damit Schäden vermieden werden. Generell sollte jeder Vermieter allerdings am besten darauf vertrauen, dass die Monteure ihren Aufenthalt auch gerne friedlich verbringen wollen und es mit Sicherheit nicht darauf abgesehen haben Schäden und Ärger zu verursachen – schließlich verbringen sie den Großteil des Tages bei der Arbeit und halten sich nur wenig in der Monteurunterkunft auf.

Ausstattung der Unterkunft

Ein weiterer großer Aspekt bei der Vermeidung von Schäden ist eine passende Einrichtung und Ausstattung des Monteurzimmers oder der Monteurwohnung. Auf folgende Dinge sollten Vermieter dabei achten:

- Vernünftige und stabile Gegenstände bzw. Möbel (zum Beispiel Tisch, Schränke, Betten, Küche)
- Keine übertrieben teuren Gegenstände
- Keine Gegenstände, an denen wichtige alte Erinnerungen hängen
- Keine empfindlichen oder zerbrechlichen Gegenstände
- Richtige Platzierung der gesamten Gegenstände in der Unterkunft
- Kein „Vollstellen“ und „Überladen“
- Keine unnötige Dekoration
- Pflegeleichter Bodenbelag, der sich gut reinigen lässt
- Pflegeleichte Stoffe für Möbel, die sich gut reinigen lassen (zum Beispiel ein Sofa aus Leder)
- Anleitungen für elektronische Geräte (wie beispielsweise Küchengeräte, Fernseher, Radio, CD-Player, Waschmaschine oder Trockner)

Richtiger Umgang mit Schäden

Auch mit noch so guten Vorsichtsmaßnahmen lässt es sich nicht komplett vermeiden, dass es mal zu einem Schaden in der Monteurunterkunft kommt. Gegen Schäden aufgrund von allgemeinem Verschleiß ist niemand gewappnet. Dort gilt es dann allerdings als Vermieter schnell zu reagieren. Sobald ein Monteur einen Schaden meldet, ist es wichtig, dass der Vermieter umgehend handelt und den Schaden behebt.

Kleinigkeiten können durchaus auch vom Vermieter selbst repariert werden, wenn dieser dazu in der Lage ist – größere Reparaturen sollten lieber von professionellen Handwerkern erledigt werden, damit sie auch langfristig aus der Welt geschafft sind und nicht nur provisorisch. Typische Verbrauchs-Gegenstände wie zum Beispiel Glühbirnen oder auch ein Koffer mit dem nötigsten Werkzeug sollte am besten immer in erreichbarer Nähe sein oder sich sogar für den Notfall innerhalb der Unterkunft befinden – das sorgt für ein schnelles und einfaches Beheben von kleinen Schäden.

Normal sind auch Missgeschicke von Monteuren – ganz ohne Absicht. Wichtig ist hier die richtige Reaktion des Vermieters, wenn solch ein Schaden „gebeichtet“ wird: Man sollte immer freundlich und sachlich bleiben, niemals ausrasten und völlig verärgert gegenüber dem Monteur auftreten. Gemeinsam lässt sich in den meisten Fällen eine gute Lösung finden, mit der beide Parteien zufrieden sind und gut leben können.

Bei leichten Schäden hat eine Großzügigkeit des Vermieters - die Reparatur auf seine eigene Kappe zu nehmen - eine äußerst positive Wirkung auf die Monteure. Handelt es sich um größere Schäden, kann dafür zum Beispiel die Kautions verwendet werden, sofern der Vermieter eine eingefordert hat. Ansonsten bekommt der Monteur bzw. das Montage-Unternehmen als Arbeitgeber eine Rechnung über die Reparaturkosten. In Einzelfällen können sich Vermieter aus Kulanz auch dazu bereiterklären die Kosten untereinander aufzuteilen, so dass der Vermieter und der Monteur jeweils die Hälfte der Kosten übernehmen.

Tipp: Vermieter können sich durchaus auch beim Monteur dafür bedanken, dass er so ehrlich war den Schaden zu melden. Das ist leider nicht selbstverständlich und im Nachhinein ansonsten immer mit viel Ärger und Aufwand für den Vermieter verbunden. Gleichzeitig nimmt dies dem Monteur in der Regel sein eventuell schlechtes Gewissen etwas ab und erleichtert ihm die unangenehme Situation für einen verursachten Schaden verantwortlich zu sein.

Stellt sich allerdings heraus, dass der Monteur sich bewusst fahrlässig verhalten hat oder den Schaden sogar mutwillig verursacht hat, ist ein anderes Verhalten des Vermieters notwendig. Freundlichkeit und Verständnis sind in solch einem Fall nicht angebracht und jeder Vermieter sollte ohne Bedenken seine Rechte vertreten und eventuell – je nach Schwere des Schadens - auch auf Schadenersatz bestehen.

In sehr ungünstigen Fällen kann es auch dazu kommen, dass ein Monteur seinen Schlüssel von der Monteurunterkunft verliert. Dann gilt: Wer den Schlüssel verliert, der haftet auch für den entstandenen Schaden. Denn jeder Mieter ist dazu verpflichtet den Schlüssel wieder abzugeben, wenn er abreist. Teilweise führt ein Verlust des Schlüssels dazu, dass das Schloss / die Schlösser der Monteurunterkunft ausgewechselt werden müssen, zum Beispiel, wenn sich auf dem Schlüssel der

Name und die genaue Anschrift der Unterkunft befindet. Die Kosten, die dabei anfallen, müssen ebenfalls vom verantwortlichen Monteur übernommen werden – besitzt dieser eine private Haftpflichtversicherung, kommt diese eventuell auch für die entstandenen Kosten auf.

WICHTIG: Trotz sorgfältigster Recherche zu unseren Artikeln und Berichten können wir keinerlei Haftung für die Aktualität und Richtigkeit der Angaben übernehmen. In rechtlichen Angelegenheiten sollten Sie immer Ihren Anwalt oder Steuerberater fragen.