

8 Gründe warum Sie nicht an Monteure vermieten sollten!

Sexisten, Säufer, Schadensverursacher - Vermieterurteile gegenüber Handwerkern & Monteuren

Was gehört zum Vermieter wie Bonnie zu Clyde? Natürlich die Vorurteile. Wie sonst könnten Sie aus einem Bewerberpool wohl den Mieter mit höchster Pflichterfüllungswahrscheinlichkeit auswählen? Mit dem Begriff der Mietdiskriminierung sind Sie als Vermieter einer Ferienunterkunft oder eines Privatzimmers sicher vertraut. Zwar dürfen Sie als Vermieter frei darüber entscheiden, wen von mehreren Bewerbern Sie in Ihre Immobilie einziehen lassen. Wer allerdings bestimmte Personengruppen von vorneherein ausschließt, verhält sich gesetzeswidrig. Beispielsweise schon mal darüber nachgedacht, Ihre Unterkunft an Monteure zu vermieten? Vielleicht hat sie eines von vielen Vorurteilen gegenüber Handwerkern und Monteuren davon abgehalten. Zeit für einen Realitätscheck.

Monteurbeherbergung - so lukrativ, wären da nicht die Vorurteile



Ferienwohnungsvermieter sind Saisonvermieter. So ungern die meisten Menschen es akzeptieren: Nicht jeder Monat des Jahres kann zur Ferienzeit gehören. Besonders für Familien mit Kindern hängen die Urlaubszeiten meist von den Schulurlaubsphasen ab. Anders als in dieser der sommerlichen Ferienphase erwartet Sie als Ferienzimmervermieter in der Nebensaison von Zeit zu Zeit eine Ebbe, was die Nachfrage nach Ihrer Ferienwohnung betrifft. Zwar weht es außerhalb der Hochsaison Monat um Monat zumindest ein paar einsame Reisende vorbei, aber trotzdem entstehen in der Nebensaison für viele Ferienwohnungsvermieter finanzielle Löcher. Während Ihre Immobilie noch immer dasselbe Geld wie in der Hochsaison kostet, nehmen Sie in der Nebensaison bedeutend weniger ein. Um diesem Szenario vorzubeugen, setzen viele Ferienunterkunnftsvermieter für die Zeit der Nebensaison mittlerweile auf die Vermietung an Monteure, die sich der Arbeit wegen auf der Reise durch Deutschland befinden.

Monteurzimmervermietung lohnt für Ferienunterkünfte in der Nebensaison

Handwerker, Arbeiter und Monteure sind in der Tourismusnebensaison eine optimale Zusatzeinnahmequelle. Baustellen und Montagen bleiben deutschlandweit das gesamte Jahr über aktuell. Berufsreisende aus dem Handwerksbereich haben damit anders als Urlauber das gesamte Jahr über Beherbergungsbedarf. Im Einzelfall können Sie als Ferienwohnungsvermieter mit Monteuren sogar einen Mietvertrag vereinbaren, der Ihnen die Unterbringung anderer Gäste während Wochenenden und Feiertagen erlaubt. Die meisten Arbeiter fahren an freien Tagen nachhause und brauchen Ihre Unterkunft damit nur von Montag bis Freitag früh. Gerade Vereinbarungen wie solche Doppelvermietungen sind für Sie eine gern genommene Finanzspritze in finanziellen Tiefperioden. Nicht nur Ferienunterkünfvermieter, sondern auch private Zimmervermieter profitieren davon, ungenutzte Räumlichkeiten oder ganze Zweitwohnungen zeitweise in Kurzzeitmiete an Monteure abzugeben. Dasselbe gilt für Berufsreisende, die ihre Wohnung für einen bestimmten Zeitraum untervermieten wollen. Obwohl immer mehr Immobilienbesitzer Monteurzimmer vermieten, schrecken besonders Untervermieter oft vor der effektiven und lukrativen Lösung zurück.

Ferienwohnungsvermietern in Imagefurcht

Gegenüber Handwerkern und Monteuren ist im Hinblick auf die Vermietung von Ferienwohnungen und Privatzimmern noch immer Voreingenommenheit die Regel. Zwar gibt es immer mehr Monteurunterkünfte, Vermieter von Ferienunterkünften befürchten wegen zahlreichen Vorurteilen gegenüber Bauarbeitern aber beispielsweise, durch die Arbeiterbeherbergung dauerhaft ihrem Image als Ferienunterkunft zu schaden. Privatvermieter mit Unterbringungsmöglichkeiten in den eigenen vier Wänden haben teilweise Angst, ihr Zuhause von beherbergten Arbeitern nicht tadellos zurückzuerhalten. Bei Privatpersonen mit Untervermietungsoptionen könnte ein Fehlverhalten der ausgesuchten Untermieter sogar zur Mietvertragskündigung durch den eigenen Vermieter führen. Für Handwerker auf Berufsreisen stellen sich dadurch zunehmend Probleme ein - und das nicht nur deutschlandweit, sondern innerhalb der gesamten EU.

Unterkunftssuche wird für Monteure immer schwerer

"Viele wollen ja nicht mal mit uns reden.", schildert ein Montagearbeiter im Interview seine Erfahrungen bei der Suche nach angemessenen Unterbringungen. "Manchmal werden wir behandelt, als wären wir Infektionskranke. Ja, in unserem Beruf gibt es zugegebenermaßen mehr Schweiß und Dreck als anderswo, aber kann das ein Grund sein, uns von vorneherein keine Zimmer anbieten zu wollen?" Montagearbeiter fühlen sich in direkter Konfrontation mit einer Vielzahl an Vorurteilen zunehmend diskriminiert. "Einer muss unseren Job eben machen.", fügt der Handwerker im Interview hinzu. "Wir müssen schon fast Camping in Erwägung ziehen, weil es an vielen Orten fast schon eine Unmöglichkeit ist, eine andere Unterkunft zum Schlafen zu finden."

Etwas Voreingenommenheit liegt in der Natur aller Vermieter. Dabei könnte der Mietvertrag zwischen Monteur und Ferien- oder Privatunterkunftsbesitzer zur klassischen Win-Win-Situation für beide Parteien werden. Zeit für alle Immobilienbesitzer, einen näheren Blick auf die eigenen Vorurteile gegenüber Arbeitern und Monteuren zu werfen.

Vorurteile gegenüber Handwerkern & Monteuren im Realitätscheck



Sie trinken, riechen, machen Schmutz, sind sexistisch und wissen sich nicht zu benehmen: Vorurteile gegenüber Bauarbeitern und Monteuren gibt es etliche. Mit der Arbeit nehmen sie es nicht allzu ernst: Bis nach Mittag befinden sie sich in der Frühstücksphase. Natürlich nicht beim Essen: Bauarbeiter ernähren sich nämlich von Bier und Zigaretten. Geld oder andere Rücklagen haben sie kaum. Zahlungssicherheiten für den Schadensfall bleiben damit begrenzt. Unterhalten kann man sich mit ihnen sowieso nicht: Im Kopf haben sie nämlich nichts, von Bildung sei erst gar nicht erst die Rede. Den halben Tag lang sitzen sie faul in der Ecke und nehmen es mit Moral und Anstand nicht allzu eng. Auf Montage benehmen Sie sich wie im Saufurlaub und lassen gemietete Unterkünfte bedenkenlos in (Bau-)Schutt und Asche zurück. Als Beherbergungsunternehmer zögern Sie bei diesen Vorurteilen wahrscheinlich automatisch, bevor Sie Arbeiter einquartieren. Mögliche Horrorszenarien gibt es nämlich genug, aber was ist an ihnen dran?

Vorurteil Nummer 1: Bauarbeiter sind rücksichtslos



Es ist früh am Morgen: ein friedvoller Tag. Aufstehen müssen der Anwalt, der Arzt und der Lehrer von nebenan noch lange nicht: In ihre Betten gekuschelt, genießen sie die morgendliche Ruhe. Bis sie um fünf Uhr früh jäh von hämmernden Beats aus dem Bett gerüttelt werden. Erzürnt von der morgendlichen Ruhestörung, pochen die Nachbarn im Bademantel an Ihre Tür. Nicht einmal Hagel vor dem Fenster vermag einem derart die Laune wie frühmorgendliche Ruhestörung. Noch vor Ihrer ersten Tasse Kaffee hagelt es deshalb von Seiten der Nachbarschaft Beschwerden. Die Nachbarn verhalten sich Ihnen gegenüber fast wie auf einer mittelalterlichen Hexenjagd. Der Grund für die erhitzten Gemüter ist der Arbeiter in Ihrem Montagezimmer. Mit lauter Musik weckt der rücksichtsloserweise nämlich die halbe Nachbarschaft und kümmert sich um Einwände so wenig wie der letzte Mensch auf Erden. Das erste Mal ist das bei Weitem nicht. Ehe Sie es sich versehen, werden deshalb aus AbmahOnungen vollausgereifte Klagen. Nachbarschaftsstreits wie aus „Höllische Nachbarn“ sind geradezu vorprogrammiert und nicht einmal vorwerfen können Sie es der Nachbarschaft. Da kann es sich nur noch um Stunden handeln, bis Sie in Form einer Drohung die erste tote Ratte auf der eigenen Terrasse finden. Tun können Sie gegen das rüpelhafte Benehmen nur wenig: höchstens hoffen, dass Sie Ihre Beherbergungsgenehmigung trotz des ganzen Ärgers nicht verlieren.

Realität

Speziell Montagearbeiter sind nicht nur aus Jux und Tollerei in der Stadt. Sie haben einen Auftrag zu erledigen und besuchen Ihre Stadt nicht etwa, um angenehme Stunden zu verbringen und dabei möglichst viel Spaß zu haben. Weil es sich bei ihrer Reise um eine Berufsreise handelt, haben Ferienzimmervermieter gerade von solchen Mietern weniger laute Musik und Partyalarm zu befürchten als von Touristen. Letztere sind zu ihrem persönlichen Vergnügen vor Ort und haben für Partys mitsamt Musikbeschallung weitaus mehr Zeit als vollzeitarbeitende Monteure, die am Wochenende sowieso nachhause fahren.

Obwohl Monteure tatsächlich früher aufstehen als die meisten Arbeitsgruppen, muss das noch lange keine Ruhestörung bedeuten. Gerade frühaufstehende Arbeiter neigen nicht dazu, anderen durch übertriebene Lautstärke den Morgen zu vermiesen. Schließlich sind sie in den frühen Abendstunden selbst auf Ruhe angewiesen, um genügend Schlaf zu bekommen. Es ist in diesem Zusammenhang eher wahrscheinlich, dass sich der eingemietete Monteur bei Ihnen über abendliche Lautstärken beschwert, als dass sich die Nachbarschaft über frühmorgendlichen Lärm durch Ihren Mieter beschwert.

Grundsätzlich sind Monteure vielen Vermietern nach einschlägigen Erfahrungen die liebsten Gäste. Das liegt zum einen daran, dass sie nie zuhause sind und zum anderen an ihrer Unauffälligkeit. Wer von morgens bis abends körperlich harte Arbeit verrichtet, nutzt die Stunden in der Unterkunft eher als leise Ruhestunden als für sonstige Aktivitäten. Natürlich gibt es immer Ausnahmen zur Regel, aber die Wahrscheinlichkeit einen solchen Mieter zu erwischen, bleibt trotzdem gering.

Vorurteil Nummer 2: Baustellenarbeiter sind Sexisten



Sie glauben, Ihr Schwein pfeift: Die Feministin von nebenan steht genervt bei Ihnen vor der Tür. Der Grund für die Aufregung sind das Pfeifen und die widerlichen Kommentare Ihres Kurzzeitmieters. Ihnen sind als Vermieter die Hände gebunden: Den Mund können Sie Ihrem Hausgast nicht verbieten. Trotzdem echauffiert sich Ihre Nachbarin über sexistisches Verhalten, das schon fast an sexuelle Belästigung grenzt. Die Eskalation ist vorprogrammiert: Bis zur sexuellen Belästigung ist es nur noch ein Katzensprung, oder in diesem Fall: ein einziger Handgriff durch Ihren Mieter. Weil der eingemietete Bauarbeiter in Ihrer Handwerkerunterkunft keinerlei Anstand hat, grabscht er eines Abends nach dem Hinterteil Ihrer Nachbarin und fängt sich einen wohlverdienten Handabdruck auf der Wange ein. Mahnende Blicke und Kopfschütteln begleiten Sie fortan, wohin auch immer Sie gehen. Als sei das noch nicht genug, startet die Feministin von nebenan eine Revolution: Mit einer Unterschriftenaktion will sie Ihrer Vermietungstätigkeit einen Riegel vorschieben. Binnen kürzester Zeit haben Sie wegen des Sexisten in Ihrem Monteurzimmer Probleme mit dem Ordnungsamt und bangen um Ihre Beherbergungsgenehmigung.

Realität

Bauarbeiter pfeifen an der ein oder anderen Stelle bekanntermaßen Frauen hinterher. Sexistisches Verhalten ist das aber noch lange nicht. Der Eindruck von Sexismus entsteht für Feministinnen oft unbewusst schon alleine deshalb, weil Baustellenarbeit bis heute eher eine Männerdomäne bleibt. Wo nur wenig Frauen anzutreffen sind, zweifeln viele automatisch am Respekt für das weibliche Geschlecht.

Das Bild des körperlich hartarbeitenden Mannes erinnert gerade unabhängige Frauen auf unangenehme Art und Weise an eine Zeit, in der die Frau noch hinter den Herd gehört hat. Diese Zeiten sind mittlerweile glücklicherweise vorbei. Wer jetzt aber anfängt, Bauarbeitern wegen ihrer Arbeit in einer männerdominierten Domäne von vorneherein Sexismus nachzusagen, verhält sich selbst ein kleines bisschen sexistisch.

Als Vermieter können Sie natürlich nicht ausschließen, dass Ihre Mieter Frauen im selben Haus hinterherpfeifen. Das können Sie aber auch dann nicht, wenn Sie statt Arbeitern Akademiker oder gar Touristen in Ihre Ferienunterkunft einziehen lassen. Sehen Sie es positiv: Wo Bauarbeiter doch schon auf der Arbeit so viel pfeifen sollen, sind sie im Hinblick auf das Gepfeife vielleicht sogar eher ausgelastet als andere Mietinteressenten und geben nach der Arbeit dauerhaft Ruhe. Übrigens: Ein bisschen Pfeiferei ist für das Ordnungsamt mit Sicherheit noch nicht Grund genug, Ihnen als Vermieter Verwarnungen zu schicken.

Vorurteil Nummer 3: Handwerker sind Trinker



Wer in den frühen Morgenstunden trinkt wie ein Loch, ist gegen Abend kaum noch zurechnungsfähig. Vor Ihrem Kurzzeitmietobjekt stapeln sich mittlerweile die Bierflaschen. Es riecht noch mehr nach abgestandenen Promille als in einer heruntergekommenen Bar. Mittlerweile verdächtigen Ihre Nachbarn Sie bereits, eine Alkoholiker-Karriere eingeschlagen zu haben. Schon in den Morgenstunden klirren die Flaschen und gegen

Abend fallen sie oft sogar laut klappernd um. Man behandelt Sie in Ihrem eigenen Wohngebiet schon wie aussätzig und wirft Ihnen dieselben Blicke zu wie den Assi-Familien aus „RTL – mitten im Leben“. Binnen kürzester Zeit stempelt die breite Öffentlichkeit Sie ab und steckt Sie mitsamt Ihres Mietobjekts in die Asozialen-Schublade. Schuld daran ist der Monteur, der sich in Ihrer Monteurherberge eingenistet hat und an der Flasche hängt wie ein Baby an der mütterlichen Brust. Bei den Anfragen für Ihr Monteurzimmer tritt Ebbe ein. Der Säufer in Ihren vier Wänden hat mit seinem Alkoholkonsum die letzten Interessenten für die Unterkunft fortgeflutet. Als wären die Blicke der Nachbarn nicht schon schlimm genug, stürzt Sie die verebbende Mietanfrage in ein finanzielles Loch. Interessieren tut das den Arbeiter nicht: Der trinkt weiter wie ein Loch und verhält sich wie deutsche Bierurlauber auf Malle.

Realität

2012 werden deutschlandweit 1,8 Millionen alkoholbedingte Fehltage gemeldet. Diese Tendenz bestätigt die Problematik von Alkohol am Arbeitsplatz. In Bayern gehörte das erfrischende

"Mittagsbier" in Handwerkskreisen zur Tradition. Sogar ein einziges Bier auf der Baustelle kann aber lebensgefährliche Konsequenzen haben. Deshalb hat sich die altbackene Mittagsbiertradition vor dem Hintergrund strenger Bauaufsichtsbehörden mittlerweile rückentwickelt. Für andere Berufsgruppen ist Alkohol am Arbeitsplatz heutzutage ein deutlich relevanteres Thema als für Bauarbeiter.

Wer der Berufsgruppe der Bauarbeiter Berufs wegen höheren Alkoholkonsum unterstellt als anderen Berufsgruppen, hat sich also geschnitten. In nahezu jedem Handwerksbetrieb gibt es heutzutage Alkoholverbote für den Arbeitsplatz. Das gilt bei Weitem nicht für alle anderen Branchen.

Natürlich könnten sich eingemietete Handwerker nach der Arbeit in Ihrer Ferienunterkunft betrinken. Auch dieses Szenario ist speziell mit Baustellenarbeitern allerdings relativ unwahrscheinlich. Bauarbeiter haben körperliche Arbeit zu verrichten und wollen in den frühen Morgenstunden nicht völlig verkatert zur Arbeit erscheinen. Büromitarbeiter und andere Berufsgruppen können im Vergleich zu Monteuren fast schon "ausschlafen" und belasten ihren Körper in der Arbeit außerdem weniger. Mit Mietern aus anderen Berufen oder sogar Touristen in Partystimmung riskieren Sie als Ferienwohnungsvermieter also viel eher, völlig betrunkene Personen in Ihrer Herberge zu haben.

Vorurteil Nummer 4: Bauarbeiter haben Messie-Tendenz



Hören und sehen tun Sie vom Monteur in Ihrer Arbeiterunterkunft den ganzen Tag über kaum etwas. Eigentlich sind Sie mit dem Mietverlauf relativ zufrieden. Beschwerden hat es keine gegeben. Nach dem Auszug folgt der große Schock: Der Arbeiter ist bereits über alle Berge, als Sie das erste Mal seit Wochen die Unterkunft betreten. Im wahrsten Sinne des Wortes verschlägt es Ihnen den Atem. Wasser tritt in Ihre Augen und Sie fangen zu würgen an. Das gesamte Zimmer ist zugemüllt. Essensreste liegen in den Ecken und Dreck hat sich auf den Möbelstücken festgesetzt. Die Teppiche fangen schon fast zu laufen an: Ein Anblick zum Weglaufen und riechen tut es auch. Sogar an den Wänden klebt dicker Schmutz. Über den Boden laufen Insekten, die in den Essenresten ihre Eier ablegen. Höchste Zeit für einen Kammerjäger, aber wer hat schon Zeit und Geld für einen Kammerjäger? Die Wochen nach dem Auszug belasten Sie nicht nur psychisch, sondern zusätzlich finanziell. Bis Sie die Unterkunft wieder bezugsfertig kriegen, vergehen Tage bis Wochen. Wer für den Mietausfall aufkommt, bleibt eine Frage für das Gericht: Der Messie-Bauarbeiter bietet von sich aus zumindest keine Kostenübernahme an.

Realität

Montagearbeiter verbringen in Ihrer Ferienwohnung weitaus weniger Zeit als touristische Mietinteressenten. Ihr Job führt sie in eine bestimmte Stadt. Viele von ihnen arbeiten bis zu zwölf Stunden am Tag, um die Stadt möglichst schnell wieder verlassen und damit schneller zu Familie und Freunden nachhause zurückkehren zu können. Je weniger Zeit ein Mieter in einer Unterkunft verbringt, desto unwahrscheinlicher ist ein gänzlich verwahrloster Zustand.

Weil Arbeiter in angemieteten Unterkünften fast ausschließlich zum Schlafen absteigen, fällt in mit entsprechenden Hausgästen in vielen Fällen sogar weniger Müll an als mit touristischen Besuchern. Davon abgesehen betreffen Messie-Problematiken vor allem Langzeitvermieter. Je länger der Mietvertrag ausfällt, desto mehr können Wohnungen und Zimmer logischerweise verwahrlosen, falls sie an einen Messie abgegeben werden. Sogar wenn Sie also versehentlich einen Monteur mit Messie-Zügen in Ihre Ferienunterkunft einziehen lassen, wird er bei einem Aufenthalt von wenigen Wochen und begrenzten Stunden am Tag wesentlich weniger anrichten, als es Langzeitmietinteressenten mit Messie-Tendenzen.

Falls Sie täglichen Reinigungsservice für Ihre Zimmer anbieten, schützt Sie auch das vor bösen Überraschungen nach dem Mieterauszug. Messie-Tendenzen erkennen Sie so schon bei den ersten Zimmerreinigungen und können entsprechend intervenieren.

Vorurteil Nummer 5: Handwerker sind unzuverlässig



Über die Unzuverlässigkeit von Handwerkern hat sich fast jeder irgendwann im Leben echauffert. Eine eilige Reparatur steht an und die Bauarbeiter kommen „voraussichtlich zwischen acht und 14 Uhr“. In der Realität wird es dann doch deutlich später und man muss selbst zusehen, wie man bis dahin zurechtkommt. Unzuverlässigkeit stellt nicht nur die Geduld auf die Probe, sondern kann auch finanzielle Verluste und eine

Menge Ärger bedeuten: so beispielsweise bei Vermietungsangelegenheiten. Obwohl anders vereinbart, zieht Ihr Gast erst am Abend des vereinbarten Tages aus Ihrem Monteurzimmer aus. Der neue Mieter ist bereits eingetroffen, aber springt Ihnen vom Mietvertrag ab und fordert sogar Schadensersatz. Anders als vereinbart, können Sie ihm wegen der Verzögerungen des Handwerkerauszugs die Unterkunft nämlich nicht zur ausgemachten Uhrzeit zur Verfügung stellen. Die Unzuverlässigkeit Ihres Gastes überträgt sich im öffentlichen Licht binnen kürzester Zeit auf den Zimmervermieter. Sobald sich die Vorkommnisse herumsprechen, geht die Nachfrage im Hinblick auf Ihre Monteurherberge zurück. Damit haben Sie bereits genügend Probleme, da stellt sich zusätzlich auch schon heraus, dass der eingemietete Handwerker einen Ihrer Schlüssel verloren hat. Bevor Sie die Unterkunft an einen neuen Gast vermieten können, müssen Sie erst mal die Schlösser austauschen.

Realität

Zuverlässigkeit ist eine Zier, die speziell in der Baubranche noch wichtiger ist in anderen Branchen. Alleine sicherheitstechnische Aspekte haben Bauarbeiter Tag für Tag mit höchster Zuverlässigkeit zu erfüllen, um schwere Unfälle auszuschließen. Das Bild vom unzuverlässigen Arbeiter ankert bekanntermaßen im weitauslegenden Umgang mit Uhrzeiten. Tatsächlich verspäten sich Arbeiter mit angekündigten Hausbesuchen teilweise um Stunden. Kommt der Sanitärmonteur zu einem Job aber zu spät, so ist daran in der Regel die möglichst zuverlässige Abarbeitung vorausgegangener Jobs schuld.

Zu Aufträgen verspäten sich Arbeiter meist also nicht, weil sie unzuverlässig sind. Viel mehr

kommen sie gerade wegen ihrer Zuverlässigkeit zu spät. Dass Arbeiten länger dauern, als erwartet, kommt in jeder anderen Branche vor. Deshalb müssen Sie als Vermieter noch lange kein Unzuverlässigkeitsszenario wie verlorene Schlüssel erwarten, nur weil Sie Bauarbeiter einquartieren.

Vorurteil Nummer 6: Montagearbeiter brauchen keinen Anstand



Nur einer ist noch schlimmer als der lokale Bauarbeiter: der Montagearbeiter, der zur Arbeitsverrichtung durchs Land geschickt wird. Für ihn als Arbeiter hat das Zigeunerleben nur positive Seiten: Wer jede Woche in einer anderen Stadt verbringt, der kann sich so richtig gehenlassen. Zu gutem Benehmen besteht in diesem Fall keinerlei Grund. Sobald einem nämlich niemand auf die Finger schaut, sind auch keine Rügen zu erwarten. Genauso weit entfernt wie der Chef, bleibt deshalb der Anstand. Bitte und Danke kennen Montagearbeiter nicht und wieso sollten Sie sich schon an eine Hausordnung halten, wo sie bekanntermaßen nicht einmal die Baustellenordnung befolgen? In ein paar Tagen sind sie in einer anderen Stadt: Was man in der Vorgängerstadt von ihnen denkt, muss sie dann nicht mehr kümmern. Wieso da eigentlich nicht die Sau herauslassen? Pöbeleien und Schweinereien inklusive!

Realität

Dass Monteure Städte wechseln wie Unterhosen, entspricht der Realität. Das ist allerdings auch schon alles: Sie können sich in den einzelnen Orten nämlich deutlich weniger erlauben, als "gewöhnliche" Ferienwohnungsmieter es könnten. Jeder Monteur ist zum Arbeiten vor Ort. Damit repräsentiert er in der entsprechenden Stadt seinen Handwerksbetrieb. Durch diesen Repräsentationsauftrag ist er allein Berufs wegen zu anständigem Verhalten verpflichtet.

Mit sämtlichen Anstandslosigkeiten riskiert der Monteur den eigenen Arbeitsplatz. Mietet sich eine Privatperson in Ihre Ferienwohnung ein - sei es ein Messebesucher oder einfach nur ein Arzt auf Urlaub - so hat dieser Mieter bei Unanständigkeiten weitaus weniger zu verlieren als ein Berufsreisender.

Abgesehen davon kehren Monteure in einzelne Städte oftmals zurück, weil sich Aufträge länger ziehen, oder weil Folgeaufträge anstehen. Aus diesem Grund sind Arbeiter oftmals auf der Suche nach einer Herberge, in die sie im Falle eines Folgeaufenthalts wieder anmieten können. Wieso sollten sie sich da danebenbenehmen und damit riskieren, dass Sie als Vermieter ihre Aufenthaltsanfrage beim nächsten Mal ablehnen. Mit der Suche nach einer neuen Unterkunft hätten sie dadurch nur doppelte Arbeit und würden unnötigen Stress riskieren.

Vorurteil Nummer 7: Handwerker haben kaum Geld



Hätten Sie bei den Kautionsanforderungen bloß lieber so richtig zugeschlagen! Der einquartierte Arbeiter ist mittlerweile aus Ihrer Herberge ausgezogen, aber die Probleme fangen damit erst an. Ihre Unterkunft sieht nach seinem Auszug wie nach einer Naturkatastrophe aus. Die Zimmer stinken nach Rauch und Bier. Mehrere Möbelstücke sind kaputt, vielleicht ist sogar ein Fenster gesprungen und der Teppich versaut. Tausend Euro wird es Sie locker kosten, die Unterkunft wieder in akzeptablen Zustand zu bringen. Nicht nur lehnt der ausgezogene Hausgast die Zahlung rigoros ab. In einem kostenaufwändigen Rechtsstreit wird er zwar zu Schadensersatz verurteilt, aber zahlen kann er eigentlich gar nicht. Schließlich ist er ein Handwerker mit gerade mal so viel Geld, wie er zum Leben braucht. Sie bleiben erstmal also auf den Kosten sitzen und kriegen Ihr Geld, wenn überhaupt, höchstens in mickrigen Raten. Für Sie als Monteurzimmervermieter bedeutet das Liquiditätseinbußen. Hätten Sie statt einem Arbeiter einen Arzt beherbergt, wären vielleicht gar nicht erst Schäden entstanden und falls doch, dann hätten Sie auf Schadensersatz zumindest nicht monatelang zu warten.

Realität

Wie viel Geld jemand hat, hängt nicht vorwiegend von seinem Berufsbild ab. Zwar lässt ein bestimmter Beruf Aussagen darüber zu, wie viel jemand verdient. Wie sparsam er damit aber umgeht, steht auf einem anderen Blatt. Das mentale Bild des mittellosen Bauarbeiters findet daher kaum reales Futter.

Sogar falls ein bestimmter Monteurbewerber für Ihr Monteurzimmer zu wenig Geld besitzt, müssen Sie sich um Zahlungsfähigkeit gerade im Monteurkontext keine Sorgen machen. In der Regel erstatten die jeweiligen Handwerksbetriebe ihren Monteuren alle Kosten im Hinblick auf die Unterbringung in ortständigen Herbergen. Das gilt bis zu gewissem Maß auch für die Kosten von entstandenem Schaden.

Ganz auf der sicheren Seite bewegen Sie sich als Ferienwohnungsvermieter, wenn Sie statt mit dem Monteur als Privatperson einen Mietvertrag mit seinem Unternehmen abschließen. Falls Sie von privat an den privaten Arbeiter vermieten und sich dabei im Hinblick auf Geldangelegenheiten unsicher fühlen, kommt der zugehörige Handwerksbetrieb zumindest als Bürge infrage. Logischerweise erhalten Sie von einem ganzen Unternehmen Schadensersatzgelder mitunter schneller als von privat eingemieteten Ärzten, Anwälten oder anderen Berufsgruppen. Der Betrieb hat schließlich ein öffentliches Image zu wahren.

Vorurteil Nummer 8: Bauarbeiter sind dreckig & riechen



Mit Bauschutt an den Schuhen, schwarzen Hände und versauten Kleidungsstücken kommt der eingemietete Monteur am ersten Tag nach Einzug vollkommen verschwitzt von der Arbeit nachhause. Ohne sich weiter darum zu kümmern, betritt

der Ihre volleingerrichtete Ferienunterkunft und wirft sich in voller Montur auf die Couch, um beim Fernsehen erstmal auszuspannen. Dabei hinterlässt er Flecken auf dem Sofa, die kaum mehr herauszuwaschen sind. Vom Schweißgeruch in der Unterkunft soll gar nicht erst die Rede sein. Es wird sogar noch schlimmer: Weil er auf der Arbeit derart viel mit Dreck zu tun hat, hat er überhaupt kein Empfinden für Dreck. Beim Essen kümmert es ihn zum Beispiel nicht, wenn ihm Ketchup oder andere Soßen auf die Couchbezüge tropfen. Wenn er popelt, wischt er die Hände außerdem gerne automatisch an der Kleidung ab, von wo aus sich der ganze Schmutz binnen kürzester Zeit im angemieteten Zimmer verteilt. Vor den Putzaktionen nach seinem Auszug graust es Ihnen als Vermieter schon jetzt. Ob sie den Geruch wohl jemals wieder ganz aus der Ferienunterkunft bekommen? Womöglich bleibt das Zimmer nach seinem Auszug auf ewig eine Sperrzone.

Realität

Der Bauberuf ist ein Beruf, in dem man sich die Hände dreckig macht. Obwohl das die Wahrheit ist, macht es Arbeiter längst nicht zu Dreckbären. Monteure sind wie alle anderen Menschen sehr wohl mit Waschmaschinen und Duschen vertraut. Zwar müssen sie sich für ihren Arbeitsalltag im Vergleich zu Berufsgruppen wie Managern nicht großartig herausputzen und auch die sterile Sauberkeit von Ärzten brauchen sie nicht. Allerdings heißt das noch lange nicht, dass sie sich selbst oder die bezogene Ferienunterkunft wegen fehlender Dreckwahrnehmungsfähigkeit herunterkommen lassen.

Vielleicht haben Monteure weniger Berührungsängste mit Schmutz, aber so wie entsprechende Gäste beim Einzug von Ihnen als Vermieter eine hygienisch einwandfreie Unterkunft erwarten, so hygienisch können sie die Herberge am Auszugstag auch wieder zurückgeben. Viele Bauarbeiter denken nach Feierabend überhaupt nicht mehr an die Arbeit und trennen Beruf und Privatleben damit strikt.

Zur strikten Trennung von Baustelle und Unterkunft gehört selbstverständlich auch eine Dusche, bei der man sich den Arbeitstag vom Körper wäscht. So viel Schmutz sie auf der Arbeit auch sehen, wo wenig wollen viele Monteure nach Feierabend noch mit Schmutz zu tun haben. Saubere Rückzugsorte gehören zur strikten Trennung von Arbeit und Privatleben in den meisten Fällen also dazu.

Wie gegenüber Bauarbeitern & Monteuren Vorurteile entstehen



Der Realitätscheck hat es bewiesen: Hinter den wichtigsten Vorurteilen gegenüber Monteuren und Bauarbeitern steckt nicht allzu viel. Vielleicht bleiben Sie als Vermieter auch nach dem Realitätscheck skeptisch: Wieso sollten Vorurteile wie die genannten wohl schon entstehen, wenn nicht ein Fünkchen Wahrheit dahintersteckt? Ganz einfach: Vorurteile sind menschlich und entstehen fast automatisch. Wie? Die Hirnforschung liefert Erklärungsansätze.

Vorurteile hat man gegenüber "den Anderen"

Haben Sie je auf dem Bau gearbeitet? Falls Sie niemals Bauarbeiter waren, sind Sie automatisch anfälliger für Vorurteile gegenüber Handwerkern. Mit der eigenen Gruppe identifizieren sich Menschen. Sobald der Gegenüber einer anderen Gruppe angehört, sind sie von Natur aus misstrauischer. Universitäre Studien konnten mehr als einmal beweisen, dass Menschen auf Fotos der eigenen Ethnie mit positiven Reaktionen auf psychischer und sogar körperlicher Ebene reagieren. Zeigt man Asiaten beispielsweise das Foto eines Asiaten und anschließend das eines Dunkelhäutigen, so reagieren sein Gehirn und Körper automatisch eher positiv auf den Asiaten, zu dem er Gruppenzugehörigkeit empfindet. Ebenso wie für ethnische Gruppen gilt dieses Prinzip für Berufsgruppen. Gegenüber jeder Berufsgruppe existieren für Mitglieder anderer Berufsgruppen daher Vorurteile, die mit der Realität nur wenig zu tun haben.

Menschen sind anfällig für Schubladendenken

Bei Vorurteilen jeder Art handelt es sich um Wahrnehmungsfehler. Sie halten sich für einen vorurteilsfreien Menschen? Wir müssen Sie enttäuschen, denn auch hierbei handelt es sich um eine Wahrnehmungsverzerrung. Das Aufmerksamkeitsphänomen Vorurteile erreicht unter Menschen gesellschaftliche Dimension, die dem sozialen Zusammenleben schadet und trotzdem nicht ganz loszuwerden ist. Der Grund dafür liegt im Gehirn und den Uranfängen der Evolution. Schablonendenken ist aus der Sicht von Evolutionsbiologen ein unverzichtbarer Akt, um das eigene Überleben zu sichern. Von Kindesbeinen an, ordnen Menschen die Welt im assoziativen Netzwerk ihres Gehirns. Diese Ordnungsversuche helfen bei der Orientierung und erleichtern neben der Einordnung von Sinneseindrücken auch die Reaktionen auf äußere Eindrücke, von denen das Überleben abhängt. Alle Menschen speichern ihr Wissen inklusive aller Sinneswahrnehmungen in assoziativen Netzen mit konzeptuellem Charakter. Konzepte beruhen wiederum immer auf Gruppierungen anhand von spezifischen Eigenschaften. Das macht Menschen natürlicherweise anfällig für Schubladendenken.

Kategorie-Denken entlastet das Gehirn

Das menschliche Gehirn muss Tag für Tag Millionen von Sinneseindrücke verarbeiten, interpretieren, einschätzen und darauf reagieren. Um möglichst reaktionsschnell zu sein und dadurch Nutzsituationen sowie Gefahrensituationen in angemessener Zeit zu erkennen, wendet das Gehirn Tricks zur energiesparenden Informationsverarbeitung an. Je schneller Lebewesen ihr Umfeld einordnen, desto schneller können sie auf Gefahren reagieren und desto wahrscheinlicher überleben sie. Jeder äußere Eindruck ruft deshalb auf der Stelle vorausgegangene Erfahrungen und angelesenes Wissen aus dem Gedächtnis ab. Sehen Sie hinter sich beispielsweise einen dunklen Schatten, so rufen Ihre Nervenzellen in Millisekunden vorgeprägte Konzepte ab und aktivieren zur Warnung automatisch die Mandelkerne Ihres Gehirns, um den Körper in Alarmbereitschaft zu versetzen. Nicht die tatsächlich vorherrschende Gefahr entscheidet in solchen Situationen über Ihre Reaktion, sondern das jeweils situationsassoziierte Bild in Ihrem Gedächtnis. Ob Kleidung, Herkunft oder der Beruf: Wo Einschätzungen schnell gehen müssen, klären solcherlei Merkmale, ob der Gegenüber der eigenen Gruppe angehört und ob man ihm vertrauen möchte. Von Menschen der eigenen Gruppe erwarten Sie automatisch weniger Gefahren als von Personen anderer Gruppen.

Vorurteile kontrollieren den Wahrnehmungsprozess

Vorurteile kontrollieren die gesamte Informationsverarbeitung und bestätigen sich deshalb permanent selbst. Wer beispielsweise das Konzept von schmutzmachenden Handwerkern im Kopf hat, dessen Gehirn betont im Wahrnehmungsakt den kleinsten Dreckpartikel am Bauarbeiter gegenüber. Wahrnehmungsprozesse sind subjektiv und werden von individuellen Erwartungen geprägt. Sie nehmen immer eher wahr, was Sie aufgrund Ihrer persönlichen Konzepte erwarten. Was Ihren Erwartungen widerspricht, erfährt im Wahrnehmungsakt dagegen automatisch eine Abschwächung. Dem Gehirn bleibt damit die bewusste Wahrnehmung von Situationen und Menschen jedes Mal aufs Neue erspart. Sobald Sie bestimmte Konzepte im Kopf haben, nehmen Sie nicht mehr wirklich wahr, sondern rufen stattdessen eher Gedächtnisinhalte ab und sparen damit Energie. Wie das aller anderen Menschen ist auch Ihr Gehirn übrigens darauf programmiert, vor allem das Negative an Situationen zu betonen. Negatives entspricht Gefahr und sobald etwas Gefahrenpotenzial besitzt, ist die Erkennung dieses Gefahrenpotenzials fürs Überleben umso relevanter.

Eigene & fremde Erfahrungen prägen Ihr mentales Bauarbeiterbild

In der Vergangenheit schlechte Erfahrungen mit Handwerkern gemacht? Vielleicht hat Ihnen ein Bauarbeiter aufdringlich hinterhergepfeiffen. Sie haben Arbeiter in ihrer Mittagspause das ein oder andere Bier trinken sehen? Womöglich hatten sie sogar eine Baustelle im eigenen Haus, die unordentlich hinterlassen wurde. Falls Sie keinerlei Erfahrung mit dem Handwerkerleben haben, verbinden Sie Baustellen an sich aus offensichtlichen Gründen eventuell mit Schutt und Dreck, wie er in anderen Berufen nicht an der Tagesordnung ist. Diese und ähnliche Faktoren können Ihr mentales Konzept vom Handwerksberuf geprägt haben. Sie müssen die entsprechenden Situationen nicht einmal selbst erlebt haben: Haben Ihre Bekannten oder Verwandten vorurteilsbestätigende Erfahrungen mit Arbeitern gemacht und Ihnen davon erzählt, so kann das Bild in Ihrem Kopf auch darauf beruhen. Unter Umständen sind sogar Zeitungsartikel, Filme oder andere Medienbeiträge für Teile Ihres mentalen Bauarbeiterkonzepts verantwortlich.

Als Vermieter sind Sie für Vorurteile noch anfälliger

Dass Sie Vorurteile gegenüber Bauarbeitern und Monteuren haben, ist vor dem Hintergrund Ihres Beherbergungsunternehmens umso natürlicher. Ihr Gehirn betont in diesem Kontext als Vorsichtsmaßnahme alle Faktoren, die Ihre (finanzielle) Existenz bedrohen könnten und ruft Sie aufgrund Ihrer Unternehmensverantwortung zu umso mehr Vorsicht auf. Sie sind als Vermieter dazu berechtigt, zwischen Mietbewerbern auszuwählen. Obwohl der generelle Ausschluss von Monteuren zur Belegung einer bestimmten Ferienwohnung an Diskriminierung grenzt, rechnen Ihre Nervenzellen bei jedem Mietantrag natürlicherweise Wahrscheinlichkeiten auf Basis Ihrer mentalen Bilder aus. In Ihrem Fall geht es nicht nur um die Wahrscheinlichkeit der Zahlungsfähigkeit, sondern ebenso um mögliche Probleme, zu denen die Unterkunftsbelegung mit einem bestimmten Mieter führen könnte. Da Sie die Bewerber um Ihre Ferienwohnung nicht persönlich kennen, können Sie die Wahrscheinlichkeiten nur auf Basis von Merkmalen wie dem Beruf oder der Nationalität errechnen. Der Beruf ist in diesem Kontext mit dem Bildungsabschluss gleichzusetzen.

Wieso Sie höhere Bildungsabschlüsse mit Anstand assoziieren

Je höher der Bildungsabschluss, desto weniger wahrscheinlich empfindet Ihr Gehirn mögliche Probleme mit einem bestimmten Mietbewerber. Höhere Bildungsabschlüsse signalisieren, dass die betreffende Person länger auf der Schule war und sich dementsprechend über längere Zeit strikten Regeln und der Unterwerfung unter eine Autorität wie den Lehrer ausgeliefert hat. Außerdem halten Sie Menschen mit einem höheren Abschluss vielleicht automatisch für klüger und schlussfolgern daraus womöglich unbewusst, dass sie mehr zu Selbstreflektion neigen, oder eigene Fehler eher erkennen und zugeben. Eventuell geht Ihr Gehirn sogar davon aus, dass sich Ärzte, Anwälte, Professoren und ähnliche Berufsgruppen in ihrem Arbeitsumfeld automatisch weniger Ausfälligkeiten und Anstandslosigkeiten leisten können als Bauarbeiter und Montagearbeiter. Viele Menschen assoziieren das Berufsfeld des Arbeiters nämlich mit dem Tier im Manne. Durch diese Assoziation zu animalischen Verhaltensweisen allein empfinden Sie Mietbewerbungen eines Bauarbeiters vielleicht unattraktiver als die eines höher Gebildeten, der statt mit seinem Körper vorwiegend mit seinem Geist arbeitet und sich animalisches Verhalten in seinem Beruf schon deshalb nicht leistet.

Wehren Sie sich gegen Wahrnehmungsverzerrungen

Dass das Gehirn von Vermietern auf Basis von Merkmalen wie dem Beruf einen Eindruck von der Persönlichkeit der Mietbewerber zu errechnen versucht, ist vollkommen normal. Allein die Medien füttern Ihr Gehirn täglich mit Vermieterhorror szenarien wie zahlungsunwilligen Mietern, Messies, anstandslosen Hausgästen und ähnlichen Bildern. Nicht nur hören Sie von solchen Vorfällen regelmäßig: Zeitungsartikel und Fernsehbeiträge rufen Sie außerdem permanent zum Mieterhintergrundcheck auf. Um mögliche Probleme mit dem Hausgast soweit wie möglich auszuschließen, greifen Sie auf jegliche Information zurück, die Sie kriegen können. Eine der offensichtlichsten Informationen ist in diesem Zusammenhang der Beruf. Erinnern Sie sich aber immer daran, dass Sie damit Opfer von Wahrnehmungsverzerrung werden. Nur weil Probleme mit einem bestimmten Mietbewerber wahrscheinlicher oder unwahrscheinlicher erscheinen als mit einem anderen, sagt die Wahrscheinlichkeit allein nichts über die Realität aus. Das gilt speziell für Wahrscheinlichkeiten, die auf Ihren mentalen Bildern beruhen. Mentale Bilder entsprechen niemals der Realität, denn jede Art von Bild bleibt eben das: ein Bild. Wie gut der Künstler auch sein mag, geht in jedem Bild etwas Realität verloren. Vielleicht bewegen sich Ihre mentalen Bilder also nahe an der Realität, echte Realitäten sind sie aber trotzdem nicht.

Welche Vorurteile gegenüber Vermietern existieren

So wie Sie als Ferienwohnungsvermieter Vorurteile gegen Arbeiter haben, so viele Vorurteile existieren auch gegenüber Ihnen als Vermieter. Sind Sie zum Beispiel einer von denen, die sich dumm stellen, sobald Ihre Mieter etwas von Ihnen brauchen? Sind Sie ein reicher Mercedesfahrer mit Bankterminen und Golfclubmitgliedschaft, der seine Mieter mit Vorliebe betrügt? Ein Straßenräuber der Gegenwart, ein blutsaugender Vampir oder ein überspannter Übervorsichtiger, dem es nur ums Geld geht, der sich besser fühlt als andere und andere mit Vorliebe diskriminiert? Obwohl Sie wahrscheinlich nichts dergleichen sind, tragen Menschen anderer Tätigkeitsgruppen von Vermietern oft genau diese mentalen Bilder mit sich herum.

Selbstverständlich haben Sie als Ferienwohnungsvermieter das gute Recht, aus einer Masse an

Mietbewerbern genau den Bewerber auszusuchen, mit dem Sie sich am wohlsten fühlen. Fragen Sie sich aber immer, wieso Sie sich mit einem bestimmten Bewerber wohler fühlen als mit den anderen. Falls mentale Bilder allein dafür verantwortlich sind, hinterfragen Sie idealerweise diese Bilder. Machen Sie sich klar, dass Bauarbeiter genauso wenig anstandslos sein müssen, wie Sie selbst zu den blutsaugenden Vampiren unter den Vermietern zählen. Sie fühlen sich mit einem bestimmten Mietbewerber aus der Baubranche noch immer nicht genauso wohl wie mit einem gleichzeitig bewerbenden Arzt? In diesem Fall ist es Ihr gutes Recht, die Ferienwohnung lieber an den Arzt zu vergeben. Zumindest haben Sie Ihre automatischen Vorurteile hinterfragt und damit eine bewusstere Entscheidung für einen bestimmten Bewerber getroffen.

Fazit: Umdenken gegen Vorurteile & Mieterdiskriminierung



Indem Sie sich als Vermieter aufgrund von Vorurteilen gegenüber Handwerkern und Monteuren gegen die Vermietung entscheiden, erfüllen Sie selbst alle Vorurteile gegenüber Vermietern. Sie wollen mit Sicherheit nicht zum Abbild eines Stereotyps werden. Deshalb ist Umdenken angezeigt. Je eher Sie sich zur Vermietung an Handwerker entscheiden, desto eher lösen sich mit der Berufsgruppe assoziierte

Vorurteile in Ihrem Kopf auf. Solange Sie keine Bauarbeiter in Ihr Privatzimmer oder Ihre Ferienunterkunft einziehen lassen, geben Sie sich selbst keinerlei Chance auf Positiverfahrungen mit der entsprechenden Berufsgruppe. Solche Positiverfahrungen sind allerdings ein erforderlicher Faktor, um Ihr mentales Bild von bestimmten Menschengruppen zu verbessern. Machen Sie mit Vorurteilen und unbewusster Mieterdiskriminierung Schluss, um sich nicht mehr nach Vermieterstereotyp zu verhalten. Falls Sie sich trotz eingehender Überlegungen mit der Vermietung an Bauarbeiter und Monteure unwohl oder unsicher fühlen, sorgen entsprechende Sicherheitsmaßnahmen für Abhilfe.

Rückabsicherung durch den Mietvertrag

Beherbergungsverträge oder Mietverträge? Diese Frage stellt sich für Sie als Vermieter vor jeder Beherbergung. Die meisten Vermieter entscheiden sich speziell im Hinblick auf die Unterbringung von Monteuren für den Beherbergungsvertrag. Diese Vertragsart individualisieren Sie selbst, wie es Ihnen gefällt. Ein Fachanwalt für Mietrecht kann Sie dabei beraten. Ihr Monteurgast akzeptiert alle Erweiterungen des pauschalen Beherbergungsvertrags, sobald er seine Unterschrift daruntersetzt. Letztlich werden Beherbergungsverträge heutzutage vermehrt telefonisch oder online abgeschlossen. Sie sind dazu verpflichtet, den Interessenten über sämtliche Besonderheiten Ihrer Unterkunft in Kenntnis zu setzen und beispielsweise auf Rauchverbote oder ähnliche Hausordnungsregeln bereits in der Ausschreibung hinzuweisen. Sobald Sie eine Buchungsbestätigung vergeben, gilt die Buchung als rechtskräftiger Beherbergungsvertrag. Insoweit Sie auf Hausregeln hingewiesen haben, an die sich der beherbergte Monteur schließlich nicht hält, können Sie den Beherbergungsvertrag anders als den normalen Mietvertrag fristlos kündigen und haben gegebenenfalls sogar einen Anspruch auf Schadensersatz.

Für den Fall eines Falles Schadensersatzansprüche dank Hausordnung

Die Hausordnung spielt für Sie die größte Rolle, wenn Sie trotz weiterhin bestehender Vorurteile eine Ferienunterkunft oder ein Privatzimmer an Monteure vermieten. Konkretisieren Sie vorab am besten schriftlich und möglichst detailliert, was der Mieter in Ihren Räumlichkeiten zu beachten hat und was ihm strikt verboten ist. Die Hausordnung sollte dem Hausgast ständig zugänglich sein, so beispielsweise, indem Sie sie zusätzlich zur schriftlichen Vorabform an einer Zimmerwand oder Tür anbringen. Drücken Sie sich bei den Formulierungen klar und deutlich aus. Idealerweise hilft Ihnen ein Anwalt bei der Erstellung des Dokuments. Ungenauigkeiten oder Interpretationsbedürftigkeit geben Ihrem Hausgast einen Freischein. Im Falle eines Falles könnten Sie dadurch bei Regelbrüchen Ihren Anspruch auf Mietvertragskündigung und Schadensersatzzahlungen verlieren.

Zimmerreinigung als Vermietersicherheit

Falls Sie trotz des Realitätschecks noch immer an den Manieren von Monteuren und Handwerkern zweifeln, kann die regelmäßige Reinigung der Zimmer in Ihrem Fall eine geeignete Beruhigungsmaßnahme sein. Sogar wenn Sie das bezogene Zimmer oder die Unterkunft nur an den Wochenenden oder in den Arbeitszeiten des eingemieteten Monteurs reinigen, erkennen Sie Verwahrlosungs- oder Messie-Tendenzen durch diesen regelmäßigen Check rechtzeitig genug, können den Arbeiter verwarnen und gegebenenfalls den Mietvertrag beenden, falls Sie Hygiene in der Hausordnung festgehalten haben. Auch andere Verstöße gegen die Hausordnung erkennen Sie besser, wenn Sie zur Reinigung regelmäßig die vermieteten Räume betreten. Ohne die Zustimmung des eingemieteten Monteurs dürfen Sie sich nach Meinung vieler Gerichte allerdings keinen Zutritt zu den Zimmern verschaffen. Deshalb halten Sie Reinigungsserviceleistungen in der schriftlichen Beschreibung der Unterkunftsbesonderheiten fest, um sich auf der legal sichersten Seite zu bewegen.

Kautio beruhigt bei Zahlungsunfähigkeitsverdacht

Noch immer Angst vor Zahlungsausfällen, Reparaturkosten oder Reinigungskosten nach dem Auszug von eingemieteten Monteuren? In diesem Fall kann Sie eine Kautio vielleicht beruhigen. Die Kautio darf in Deutschland höchstens drei Monatskaltmieten betragen. Die meisten Vermieter setzen Kautionen deutlich unter diesem Wert an, um wettbewerbsfähig zu bleiben. Als Monteurzimmervermieter sind Sie theoretisch auch dazu berechtigt, die Miete für den gesamten Zeitraum zusätzlich im Voraus oder bei Einzug zu verlangen. Das erspart Ihnen zumindest Sorgen um möglichen Zahlungsausfall. Falls Sie eine Kautio verlangen, halten Sie diese Besonderheit im Mietvertrag fest. Idealerweise schlüsseln Sie die Gesamtkautio in Einzelkautionen auf, um die Aufmerksamkeit von eingemieteten Monteuren auf die Dinge zu richten, die Ihnen besonders wichtig sind. Haben Sie wegen dem Vorurteil der Unzuverlässigkeit beispielsweise Angst, Ihre Schlüssel nicht zurückzuerhalten, so verlangen Sie eine Schlüsselkautio. Falls Sie Angst vor beschädigten Möbeln haben, lohnt sich die Aufschlüsselung in Form von Möbelkautionen. Um Missverständnissen vorzubeugen: Die aufgeschlüsselten Beträge zusammen müssen sich unter der Maximalgrenze dreier Monatskaltmieten bewegen.

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.