

# Landlords

## Überarbeitete Fassung von Anonymus, 15.08.2009

Zum Nachdenken angeregt durch den Spruch „**es sind auch schon Landlords gestorben**“ galt es Überlegungen anzustellen, was auf Vermieter („Landlords“) im Krisenfall konkret zukommen kann.

Über die Schuldenfalle und die sich daraus ergebenden **Margin-Calls** der Banken über **Fremdwährungskredite** und die sich daraus ergebende Unmöglichkeit der Bedienung bei Währungskursturbulenzen wurde bereits sehr viel geschrieben. Ebenso über Ausfallrisiken bei den Mietern infolge Massenarbeitslosigkeit. Diese Risiken sind, zumindest in der gut informierten Goldszene bekannt. „Landlords“ mit Schulden oder gar Fremdwährungskrediten werden in der Hyperinflation sehr wahrscheinlich sterben. Auf diese Punkte möchte ich daher hier nicht eingehen, sondern vielmehr Risiken von Vermietern in einer möglichen Hyperinflation aufzeigen, die meines Wissens bislang überhaupt nicht abgehandelt wurden.

**Ich gehe davon aus, dass der Staat zu Beginn und im gesamten Verlauf der Hyperinflation handlungsfähig ist, mehr noch: dass er während der Geldentwertung immer mehr Macht an sich reißen wird. Erst dann, wenn es zum Währungsbankrott kommt, also die Annahme des Geldes (des Staates oder der ZB) verweigert wird, ist es mit der Macht des Staates plötzlich vorbei. Bis dahin werden im Zweifelsfall die Gesetze speziell gegen „Landlords“ knallhart durchgesetzt werden.**

Mein Hyperinflationsszenario geht der Einfachheit halber von einer mittleren Geldentwertung von „nur“ 5 Prozent pro Tag aus. Zur Verdeutlichung der Inflationsproblematik:

Um am Monatsende eine Warenmenge X an einem so genannten „Warenkorb“ zu erwerben, für die am Monatsanfang 100 Einheiten benötigt wurden, benötigt man bereits 432 Einheiten und 365 Tage (ein Jahr) später sind es dann schon 5.421 Einheiten. 100 Euro hätten damit am 31. Dezember dieselbe Kaufkraft wie 2 Cent am ersten Januar desselben Jahres (!). 100 Euro hätten am Monatsende dieselbe Kaufkraft, wie 23,14 EUR am ersten desselben Monats.

Folge:

Ein Wirtschaften, wie wir es kennen und wie es der Gesetzgeber derzeit für „Landlords“ vorsieht und großteils sogar zwingend vorschreibt ist dann völlig unmöglich. Die sich daraus ergebenden Folgen sind für den „Landlord“ katastrophal bis vernichtend. An dieser bitteren Erkenntnis führt kein Weg vorbei.

## **(I) Mietzinsanpassungen und Möglichkeiten der Abfassung von Mietverträgen**

Die Fristen für Mietzinsanpassungen betragen in Deutschland gemäß Gesetz:

### **BGB § 557 Mieterhöhungen nach Vereinbarung oder Gesetz**

**(1) Während des Mietverhältnisses können die Parteien eine Erhöhung der Miete vereinbaren.**

**(2) Künftige Änderungen der Miethöhe können die Vertragsparteien als Staffelmiete nach § 557a oder als Indexmiete nach §557b vereinbaren.**

**(3) Im Übrigen kann der Vermieter Mieterhöhungen nur nach Maßgabe der §§ 558 bis 560 verlangen, soweit nicht eine Erhöhung durch Vereinbarung ausgeschlossen ist oder sich der Ausschluss aus den Umständen ergibt.**

**4) Eine zum Nachteil des Mieters abweichende Vereinbarung ist unwirksam**

### **BGB § 556b Fälligkeit der Miete, Aufrechnungs- und Zurückbehaltungsrecht**

**(1) Die Miete ist zu Beginn, spätestens bis zum dritten Werktag der einzelnen Zeitabschnitte zu entrichten, nach denen sie bemessen ist.**

**(2) Der Mieter kann entgegen einer vertraglichen Bestimmung gegen eine Mietforderung mit einer Forderung auf Grund der §§ 536a, 539 oder aus ungerechtfertigter Bereicherung wegen zu viel gezahlter Miete aufrechnen oder wegen einer solchen Forderung ein Zurückbehaltungsrecht ausüben, wenn er seine Absicht dem Vermieter mindestens einen Monat vor der Fälligkeit der Miete in Textform angezeigt hat. Eine zum Nachteil des Mieters abweichende Vereinbarung ist unwirksam.**

#### **BGB § 557a Staffelmiete**

**(1) Die Miete kann für bestimmte Zeiträume in unterschiedlicher Höhe schriftlich vereinbart werden; in der Vereinbarung ist die jeweilige Miete oder die jeweilige Erhöhung in einem Geldbetrag auszuweisen (Staffelmiete).**

**(2) Die Miete muss jeweils mindestens ein Jahr unverändert bleiben. Während der Laufzeit einer Staffelmiete ist eine Erhöhung nach den §§ 558 bis 559b ausgeschlossen.**

**(3) Das Kündigungsrecht des Mieters kann für höchstens vier Jahre seit Abschluss der Staffelmietvereinbarung ausgeschlossen werden. Die Kündigung ist frühestens zum Ablauf dieses Zeitraums zulässig.**

**(4) Eine zum Nachteil des Mieters abweichende Vereinbarung ist unwirksam.**

#### **BGB § 557b Indexmiete**

**(1) Die Vertragsparteien können schriftlich vereinbaren, dass die Miete durch den vom Statistischen Bundesamt ermittelten Preisindex für die Lebenshaltung aller privaten Haushalte in Deutschland bestimmt wird (Indexmiete).**

**(2) Während der Geltung einer Indexmiete muss die Miete, von Erhöhungen nach den §§ 559 bis 560 abgesehen, jeweils mindestens ein Jahr unverändert bleiben. Eine Erhöhung nach § 559 kann nur verlangt werden, soweit der Vermieter bauliche Maßnahmen auf Grund von Umständen durchgeführt hat, die er nicht zu vertreten hat. Eine Erhöhung nach § 558 ist ausgeschlossen.**

**(3) Eine Änderung der Miete nach Absatz 1 muss durch Erklärung in Textform geltend gemacht werden. Dabei sind die eingetretene Änderung des Preisindexes sowie die jeweilige Miete oder die Erhöhung in einem Geldbetrag anzugeben. Die geänderte Miete ist mit Beginn des übernächsten Monats nach dem Zugang der Erklärung zu entrichten.**

**(4) Eine zum Nachteil des Mieters abweichende Vereinbarung ist unwirksam**

#### **BGB § 558 Mieterhöhung bis zur ortsüblichen Vergleichsmiete**

**(1) Der Vermieter kann die Zustimmung zu einer Erhöhung der Miete bis zur ortsüblichen Vergleichsmiete verlangen, wenn die Miete in dem Zeitpunkt, zu dem die Erhöhung eintreten soll, seit 15 Monaten unverändert ist. Das Mieterhöhungsverlangen kann frühestens ein Jahr nach der letzten Mieterhöhung geltend gemacht werden. Erhöhungen nach den §§ 559 bis 560 werden nicht berücksichtigt.**

**(2) Die ortsübliche Vergleichsmiete wird gebildet aus den üblichen Entgelten, die in der Gemeinde oder einer vergleichbaren Gemeinde für Wohnraum vergleichbarer Art, Größe, Ausstattung, Beschaffenheit und Lage in den letzten vier Jahren vereinbart oder, von Erhöhungen nach § 560 abgesehen, geändert worden sind. Ausgenommen ist Wohnraum, bei dem die Miethöhe durch Gesetz oder im Zusammenhang mit einer Förderzusage festgelegt worden ist.**

**(3) Bei Erhöhungen nach Absatz 1 darf sich die Miete innerhalb von drei Jahren, von Erhöhungen nach den §§ 559 bis 560 abgesehen, nicht um mehr als 20 vom Hundert erhöhen**

**(Kappungsgrenze).**

**(4) Die Kappungsgrenze gilt nicht,**

**1. wenn eine Verpflichtung des Mieters zur Ausgleichszahlung nach den Vorschriften über den Abbau der Fehlsubventionierung im Wohnungswesen wegen des Wegfalls der öffentlichen Bindung erloschen ist und**

**2. soweit die Erhöhung den Betrag der zuletzt zu entrichtenden Ausgleichszahlung nicht übersteigt.**

**Der Vermieter kann vom Mieter frühestens vier Monate vor dem Wegfall der öffentlichen Bindung verlangen, ihm innerhalb eines Monats über die Verpflichtung zur Ausgleichszahlung und über deren Höhe Auskunft zu erteilen. Satz 1 gilt entsprechend, wenn die Verpflichtung des Mieters zur Leistung einer Ausgleichszahlung nach den §§ 34 bis 37 des Wohnraumförderungsgesetzes und den hierzu ergangenen landesrechtlichen Vorschriften wegen Wegfalls der Mietbindung erloschen ist.**

**(5) Von dem Jahresbetrag, der sich bei einer Erhöhung auf die ortsübliche Vergleichsmiete ergäbe, sind Drittmittel im Sinne des § 559a abzuziehen, im Falle des § 559a Abs. 1 mit 11 vom Hundert des Zuschusses.**

**(6) Eine zum Nachteil des Mieters abweichende Vereinbarung ist unwirksam**

Kommentar: ganz schön kompliziert. Fallstricke überall. Aber da muss man durch, wenn man „Landlord“ ist und vor allem: „Landlord“ bleiben will.

**Vorab zwei definitive „Todesurteile“ für „Landlords“ in der Hyperinflation:**

**(1) Staffelmietverträge, die wie üblich 5 oder 10 Jahre oder noch länger laufen. Die enteignen bereits bei einem bis zwei Prozent monatlicher Inflation extrem. Also bereits im Vorfeld der Hyperinflation. Diese „Landlords“ sterben daher schon vor Beginn der Hyperinflation. Da der Kauf (auch keine Zwangsversteigerung dieser Welt tut das) die Miete nicht bricht, werden an sich gute Objekte durch solche Verträge bereits bei Inflationsraten von 10 Prozent je Jahr extrem entwertet.**

**(2) Verträge, bei denen, wie gesetzlich vorgesehen, inklusive Betriebskosten (Warmmiete) vermietet wird ebenfalls, weil man dann auch die Betriebskosten nur mit der Miete und nur alle 12 bzw. 18 Monate anpassen kann. Dann muss man zwei Monate vorher Anpassungen ankündigen. Macht dann bei obigem Hyperinflationsszenario einmal 5 Prozent und im darauf folgenden Monat nochmals 1 Prozent dessen, was einem „wertmäßig“ zustünde. Das reicht noch nicht mal für die Betriebskosten im ersten Monat der Anpassung.**

**In diesen beiden Fällen gibt es in der Hyperinflation keine Hilfe für „Landlords“. Wer solche Verträge hat und Hyperinflation befürchtet, der kann jetzt noch verkaufen. Wenn erst die Preissteigerungen einsetzen, ist mit extremen Wertabschlägen bis hin zur Unverkäuflichkeit zu rechnen.**

Daher empfiehlt es sich unbedingt nur „kalt“ zu vermieten und Betriebskosten getrennt auszuweisen und gesondert abzurechnen.

Das ist die einzige kleine, reale Chance, die ein schuldenfreier Landlord hat, um Hyperinflation vielleicht zu überleben.

Folgen: Aufgrund der Frist für Mietzinsanpassungen von 12 Monaten bzw. 18 Monaten kann ein Vermieter Mieteinnahmen in der Hyperinflation praktisch vergessen. Das bedeutet:

- Keine Verzinsung
- Keine Abschreibung
- Keine Möglichkeit die Kosten für Reparaturen und Instandhaltungen über die Miete hereinzuholen.

Einziges „Vorteil“ dieses durchaus Realität werden könnenden Horrorszenarios für den Vermieter: Mindert der Mieter die Miete, schmerzt ihn das auch nicht mehr sonderlich. So möchte man meinen. Dies jedoch ist ein Trugschluss, denn der Mieter hat in Deutschland viele Rechte:

## **(II) Geschäftsführung ohne Auftrag: der Mieter bestellt - der „Landlord“ bezahlt**

### **BGB § 539 Ersatz sonstiger Aufwendungen und Wegnahmerecht des Mieters**

**(1) Der Mieter kann vom Vermieter Aufwendungen auf die Mietsache, die der Vermieter ihm nicht nach § 536 Abs. 2 zu ersetzen hat, nach den Vorschriften über die Geschäftsführung ohne Auftrag ersetzt verlangen.**

**(2) Der Mieter ist berechtigt, eine Einrichtung wegzunehmen, mit der er die Mietsache versehen hat.**

Zumindest ist hier eine Vereinbarung zum Nachteil des Mieters derzeit (noch) nicht gesetzlich ausgeschlossen.

Hier empfiehlt es sich bei Neuvermietungen juristischen Rat einzuholen. Und zwar von Anwälten, die die Exponentialrechnung beherrschen und erahnen können, welche Folgen Geldentwertung für Vermieter haben kann. Solche Anwälte werden schwer zu finden sein. Bei Altverträgen kann man ohnehin nur beten. Da kommt man bei mehreren Objekten praktisch nicht mehr raus. Es sei denn, man verkauft noch schnell, sofern man eine Hyperinflation erwartet....

Reparaturen in der Hyperinflation sind essentielle Leistungen und werden daher relativ zu den Arbeitseinkommen extrem teuer sein.

Ein „Landlord“ wird das Geld daher aus seinen laufenden Einkünften nehmen müssen, wobei er bedingt durch die Geldentwertung gerade dann keine realen Miet- und Pachteinkünfte mehr haben dürfte (siehe hierzu obige Berechnung der Preissteigerungen und damit des Geldwertverlustes), wenn er sie am meisten benötigt. Genau das sind die Tücken von Fiat-Money: immer dann, wenn man es am meisten benötigt, ist keines da, selbst konventionelles „Sparen“ hilft da nicht. No Chance.

Also bleiben dem „Landlord“ nur mehr seine persönliche Arbeitsleistung bzw. seine Rücklagen, sofern vorhanden und sofern dann noch werthaltig. In Fällen einer „**Geschäftsführung ohne Auftrag**“ durch die Mieter wird dann auch ein schuldenfreier „Landlord“ schuffen, hungern und darben und am Ende doch seine Immobilie(n) verlieren. Getreu nach dem Motto: „Arbeit macht frei“, denn der Mieter bestellt und der „Landlord“ bezahlt...

Denn dass in einer Hyperinflation beispielsweise Handwerker (ganz im Gegensatz zu den „Landlords“) in die Lage versetzt werden, Zahlungen extrem schnell durchzusetzen, das ist möglich. Getreu dem Grundsatz „ohne Moos nix los“ besteht hier die Gefahr drastische Gesetze zur Beschleunigung der Zahlung von Handwerkerrechnungen. Andernfalls wird sich ganz einfach nichts mehr tun. Die Häuser der Landlords stehen, ganz im Gegensatz zu Handwerkern, auch dann zur Verfügung, wenn von den Mietern real keine Mieten und keine Betriebskosten gezahlt werden. Immobilien sind unflexibel und Immobil. Handwerker sind beides definitiv nicht. Kommen solche Gesetze nicht, dann muss der Mieter vorfinanzieren. Und der Landlord kann zuwarten und sich verklagen lassen bzw. dem Mieter zynisch nahe legen, die Kosten für die Reparaturen doch zwecks „Vereinfachung“ bitte direkt mit den „Mietzahlungen“ zu verrechnen....

Eine Mietminderung täte in den Fällen ohnehin nicht mehr wirklich weh, eine Schadensersatzforderung müsste erst gerichtlich durchgesetzt werden. Und hier arbeitet die Hyperinflation dann zumindest auch ein einziges Mal für den „Landlord“.

Für alle gescheiterten dann nur noch „Lords“: der durch eine Hyperinflation geschaffene Modernisierungs-, Reparatur- und Instandhaltungstau wird gigantisch sein. Handwerk hat nach einer Hyperinflation dann wieder für einige Jahre einen goldenen Boden....

Und so erklärt sich dann auch langsam aber schlüssig der Preis von Immobilien in der Hyperinflation: drei Unzen für eine Wohnung, 5 für ein Haus und ca. 37 Unzen (750 Golddollars) für den oft angeführten Berliner Häuserblock...

So ein Block ist in der Hyperinflation bei heutiger Rechtslage der absolute Risiko-Zock: neben den 750 Golddollars müsste bei der deutschen Rechtslage ein neuer „Landlord“ / „Investor“ noch mehrere

tausend Golddollars im Hintergrund haben, um sein Objekt durch die Zeit der Geldentwertung hindurch halten zu können. Hinzu kommt die Lage:

In Anbetracht der Bevölkerungsstruktur in Berlin kann man die Situation von 1923 nicht mit der Situation vergleichen, die bei einer zukünftigen Hyperinflation dort entstehen wird. Ich würde für den besagten Häuserblock in einer solchen Situation, so wie ich sie mir vorstelle, noch nicht einmal eine einzige Unze Silber springen lassen. Geschenkt ist da noch zu teuer. Je weiter man dann von Berlin weg ist, desto besser.

Doch der größte „Hammer“ für den „Landlord“ kommt zum Schluss:

### **(III) Der Betriebskostenhammer**

Auf die Miete zu verzichten und ggf. auch das Objekt vergammeln lassen müssen, das ist eine Sache, die zwar schmerzt, aber einem nicht direkt umbringt. Betriebskosten sind da ein völlig anderes „Kaliber“, dessen zerstörerische Wirkung in der Hyperinflation von den allermeisten „Landlords“ völlig verkannt wird, denn: hier muss dann monatlich oder gar wöchentlich, vielleicht sogar täglich Kohle abgedrückt werden, ansonsten wird der Hahn abgedreht, die Leitung abgeklemmt und der Schalter umgelegt und nichts geht mehr. Und es muss immer das bezahlt werden, was es im Moment kostet. Dem Mieter kann das gleich sein, denn auch hier hat der deutsche Gesetzgeber für die Mieter bestens „vorgesorgt“:

#### **BGB § 560 Veränderungen von Betriebskosten**

**(1) Bei einer Betriebskostenpauschale ist der Vermieter berechtigt, Erhöhungen der Betriebskosten durch Erklärung in Textform anteilig auf den Mieter umzulegen, soweit dies im Mietvertrag vereinbart ist. Die Erklärung ist nur wirksam, wenn in ihr der Grund für die Umlage bezeichnet und erläutert wird.**

**(2) Der Mieter schuldet den auf ihn entfallenden Teil der Umlage mit Beginn des auf die Erklärung folgenden übernächsten Monats. Soweit die Erklärung darauf beruht, dass sich die Betriebskosten rückwirkend erhöht haben, wirkt sie auf den Zeitpunkt der Erhöhung der Betriebskosten, höchstens jedoch auf den Beginn des der Erklärung vorausgehenden Kalenderjahres zurück, sofern der Vermieter die Erklärung innerhalb von drei Monaten nach Kenntnis von der Erhöhung abgibt.**

**(3) Ermäßigen sich die Betriebskosten, so ist eine Betriebskostenpauschale vom Zeitpunkt der Ermäßigung an entsprechend herabzusetzen. Die Ermäßigung ist dem Mieter unverzüglich mitzuteilen.**

**(4) Sind Betriebskostenvorauszahlungen vereinbart worden, so kann jede Vertragspartei nach einer Abrechnung durch Erklärung in Textform eine Anpassung auf eine angemessene Höhe vornehmen.**

**(5) Bei Veränderungen von Betriebskosten ist der Grundsatz der Wirtschaftlichkeit zu beachten.**

**(6) Eine zum Nachteil des Mieters abweichende Vereinbarung ist unwirksam**

#### **Kommentar hierzu:**

- (1) Die Betriebskostenpauschale ist das definitive Todesurteil für Landlords mit größerem Mietimmobilienbesitz.
- (2) Die einzige Chance des Landlords besteht darin, vertraglich Betriebskostenvorauszahlungen zu vereinbaren.
- (3) Die Möglichkeit von Zwischenabrechnungen und Zwischenanpassungen der Betriebskosten sind dann vertraglich zu vereinbaren, wenn die Betriebskosten infolge instabiler Wirtschafts- und Währungsverhältnisse (z.B. Preissteigerung von 20 Prozent seit der letzten Anpassung) stark angestiegen sind. Ob eine solche Vereinbarung zum Nachteil des Mieters und damit unwirksam ist, dürfte jedoch Auslegungssache sein.

- (4) Ganz wichtig: die Verpflichtung für eine Vorfinanzierung der Betriebskosten des Mieters durch den Vermieter vertraglich grundsätzlich ausschließen.
- (5) Detaillierte Teilnichtigkeitsklauseln sind zu vereinbaren.

Anmerkung hierzu:

(1) mit steigender Geldentwertung werden die Intervalle, in denen üblicher Weise Löhne und Gehälter gezahlt werden kürzer (Ausnahme: Staatsdienst), weil ansonsten die wirtschaftliche Motivation für abhängige Erwerbstätigkeiten nicht mehr gegeben ist.

(2) sämtliche Vereinbarungen möglichst detailliert und strukturiert (möglichst hohe Anzahl von Klauseln, damit im Streitfall nur das für unwirksam erklärt wird, was auch unwirksam ist und nicht alles andere auch, was unter demselben Punkt geregelt ist) Auch hier gibt es juristische Fallstricke ohne Ende.

Der Teilnichtigkeitsvereinbarung kommt hier ganz besondere Bedeutung zu. Hier kann man sehr viel falsch machen. Klauseln, die beispielsweise besagen, dass bei Wegfall einer unwirksamen Vereinbarung diese durch eine Vereinbarung zu ersetzen ist, die wirksam ist und die dem durch die unwirksame Klausel angestrebten wirtschaftlichen Zweck am nächsten kommt, sind selber unwirksam. Kein Richter lässt sich dazu zwingen, für eine Partei Vertragsbedingungen auszuarbeiten. Das hat dann zur Folge, dass die gesamte Teilnichtigkeitsvereinbarung möglicher Weise unwirksam wird.

Ganz wichtig ist auch zu klären, welches Recht und welches Verfahrensrecht anzuwenden ist. Die Formulierung, dass ausschließlich „deutsches Recht“ zur Anwendung gelangen soll, ist nicht ausreichend, da zwischenstaatlich vereinbartes Recht und UN-Recht ebenfalls dem „deutschen Recht“ zuzuordnen ist. Hier muss man schon ganz konkret formulieren, was man im Hinblick auf das anzuwendende Recht möchte.

Vorsicht vor Formularymietverträgen. Es gibt beispielsweise meiner Kenntnis nach beispielsweise einen Versicherungskonzern, der seinen Versicherungsnehmern mit Immobilienbesitz empfiehlt, einen Formular-Vertrag zu verwenden, der identisch bzw. nahezu identisch ist mit dem Formularymietvertrag des Deutschen Mieterschutzbundes. Auch hier kann es sinnvoll sein, sich anwaltlichen Rat einzuholen.

**Schlussbemerkungen:**

**Selbst wenn man als „Landlord“ schuldenfrei ist, volle Hartgeldkassen hat und ehr eine geringe Objektanzahl besitzt, kann es in der Hyperinflation richtig schwierig werden.**

**Hier muss man dann agieren, wie die besten Feldherren der Geschichte stets agiert haben: den geordneten Rückzug solange antreten (also verkaufen), wie das noch möglich ist um den Rest des Vermögens zu retten und ggf. Schlagkraft / Reserven für den später notwendigen erfolgreichen Gegenangriff (Käufe gegen Ende der Hyperinflation) zu erhalten. Denn eines war schon immer sicher:**

**wer alles um nahezu jeden Preis verteidigt, der wird alles verlieren.**

**Und genau diese Fehler werden die allermeisten „Landlords“ machen, weil sie keine Ahnung von dem haben, was in einer Hyperinflation auf sie zukommen könnte.**

**Ein Investor muss in Zeiten wie diesen vor allem eines wissen:**

**Wann es an der Zeit ist, von einem kranken / sterbenden / toten Gaul abzusteigen.**

**Und dann auch ohne Zögern absteigen.**

**Disclaimer**

**Zweck des hier Geschriebenen ist es auf mögliche Probleme von Vermietern in einer Hyperinflation hinzuweisen. Eine Gewährleistung auf Vollständigkeit in Bezug auf die hier behandelten Probleme dieser hochkomplexen Thematik erfolgt ausdrücklich nicht. Alles hier Geschriebene ist die Meinung des Verfassers und keine Tatsachenbehauptung und erst recht keine Rechtsberatung. Der Verfasser lehnt jede juristische Verantwortung und Haftung für**

sämtliche Handlungen von Personen ab, die sich aus dem hier Geschriebenen ergeben. Der Verfasser empfiehlt Personen, die im Umgang mit Gesetzen ungeübt sind bzw. Personen, die über keine fundierten Rechtskenntnisse verfügen, vertragliche Vereinbarungen vor ihrer Unterzeichnung durch geeignete Rechtsanwälte prüfen oder entwerfen zu lassen und rät dringend davon ab, Formularmietverträge ungeprüft zu verwenden.

Der Verfasser ist kein Jurist und per E-Mail unter

[hw879@hotmail.com](mailto:hw879@hotmail.com)

zu erreichen und bittet, hiervon nur in besonderen Ausnahmefällen Gebrauch zu machen.