

Vermietung: Welcher Mieter passt auf den Betrieb?

Genau ausformulierte Rechte und Pflichten schaffen bei diesem interessanten Zusatzverdienst klare Verhältnisse.

"Ich suche per sofort oder nach Vereinbarung eine nette Wohnung für mich und meine Katze. Ich halte zudem Hühner und brauche deshalb eine Wiese in unmittelbarer Nähe der Wohnung. Mein Hühnerstall hat Räder und darf überall stehen. Wasser- und Stromanschluss ist praktisch, aber nicht unbedingt nötig. ..." Ähnliche Inserate wie dieses gibt es viele. Wohnen auf dem Bauernhof ist sehr beliebt. Nicht immer passen aber die Vorstellungen der Interessenten mit denen des Vermieters zusammen. Als Vermieter können Sie aber Vorkehrungen treffen, damit die Chancen auf ein angenehmes Mietverhältnis möglichst gut sind.

Auswahl des Mieters

Nutzen Sie das hohe Interesse der Mieter. Vergleichen Sie die Interessenten und wählen Sie bewusst aus. Ein langfristiges Mietverhältnis wird meist von beiden Seiten angestrebt, dies kann aber nur erreicht werden, wenn die Parteien gut zu einander passen. Fragen Sie sich, welche Eigenschaften ein idealer Mieter mitbringen sollte. Haben Sie lieber eine Einzelperson oder eine kleine Familie als Mieter? Neben den persönlichen Faktoren ist es wichtig, dass die Miete pünktlich bezahlt wird. Bei diesem Punkt wird Ihnen ein noch so gutes Gespräch wenig weiterhelfen. Mit dem Einfordern eines Betreuungsauszuges und der Hinterlegung einer Mietkaution sind Sie für schlechte Zahler weniger lukrativ.

Umfassend informieren

Dem Mieter muss klar sein, dass er in seiner Freizeit durch Lärm und Geruch belastet wird. Bedenken Sie, dass vieles, was für Sie selbstverständlich ist, nicht auch für den Mieter klar ist. Informieren Sie deshalb möglichst umfassend, was auf ihrem Bauernhof anders ist als im Dorf. Bemerkt der Mieter erst nach dem Einzug negative Punkte, können Spannungen entstehen und es muss schon bald ein neuer Mieter gesucht werden.

Vertragsvorlagen verwenden

Viele Mietverhältnisse würden auch ohne detaillierte Verträge gut funktionieren. In idealen Fällen reichen gegenseitige Rücksicht und eine gute Gesprächskultur aus, um ein angenehmes Wohnen nebeneinander zu ermöglichen. Als Vermieter kann man aber im Voraus Regeln definieren, welche auch bei schwierigen Verhältnissen weiterhelfen. Mit einem guten Mietvertrag können Missverständnisse minimiert werden. Als Vorlage kann die aktuellste Version des kantonalen Hauseigentümergebietes verwendet werden. Die Zusammensetzung der Nebenkosten und die Höhe des Mietzinses müssen gut überlegt sein. Auch sollte genau umschrieben werden, was benutzt werden darf.

Lukrativer Betriebszweig

Meistens lohnt sich der Bau von Wohnraum, selbst wenn dieser momentan nicht für die Familie oder Arbeiter gebraucht wird. Es müssen aber einige Punkte beachtet werden, damit die Freude an den Einnahmen nicht getrübt wird. Auf der Basis von klaren Regeln und einer guten Kommunikation können Mietverhältnisse entstehen, welche nicht nur finanziell bereichernd wirken.



Mietwohnungen auf Bauernhöfen sind begehrt, nebeneinander leben birgt aber auch viel Konfliktpotenzial. Klare Regeln, Verträge und Kommunikation können hier vorbeugen.

(Bild Bauernzeitung)

Kurshinweis: Die Bauernfamilie als Vermieterin

Die Mieter auf einem Bauernhof kommen neben Vorzügen auch mit ungewohntem Lärm, Gefahren und Gerüchen in Kontakt. Ein gutes Mietverhältnis beginnt deshalb mit der richtigen Auswahl und Information des Mieters.

Im Kurs lernen Sie die wichtigsten Punkte des Mietvertrages kennen. Mit den Kenntnissen der Rechte, Pflichten und Wünsche beider Seiten und einer geschickten Kommunikation kann die Basis für ein gutes Mietverhältnis gelegt werden.

Kurs «Die Bauernfamilie als Vermieterin» am Freitag, 23. Februar von 13 bis 16 Uhr am BBZN Hohenrain.

Kurskosten Fr. 50.–, Anmeldung bis Dienstag, 13. Februar unter: www.bbzn.lu.ch/kurse

Hohenrain, 26.01.2018

Kontakt

BBZN Hohenrain, Sennweidstrasse 35, 6276 Hohenrain

Thomas Haas, 041 228 30 74, thomas.haas@edulu.ch, www.bbzn.lu.ch