



## Fallbeispiel für Mietschuldenmanagement

Mit langjähriger Erfahrung, kaufmännischem Denken und unternehmerisch geprägtem Handeln sind wir Ihr kompetenter Partner für ein effizientes Mietschuldenmanagement. Vertrauen Sie dem Know-how unserer Spezialisten.

Zum besseren Verständnis haben wir Fakten zu einem konkreten Fallbeispiel aus unserer langjährigen Tätigkeit zusammengestellt:

<b>Ausgangssituation:</b>	<b>2 Zimmer-Wohnung</b>	<b>Größe: 55,00 qm</b>
<b>Objekt:</b>	<b>2 Zimmer Wohnung</b>	
	<b>Berlin- Reinickendorf</b>	<b>55,00 qm</b>
	<b>Netto-Kaltmiete</b>	<b>218,00 Euro</b>
		<b>Mietvertrag aus 2004</b>
		<b>Bk: 92,00 Euro / HK: 46,00 Euro</b>

### Ausgangssituation:

Der Mieter war bis Mitte des Jahres 2009 unauffällig. Er zahlte über die ersten Jahre die Miete aus eigenen Mitteln und ab 06/2009 über die Bundesagentur für Arbeit bis 05/2011. Ab 06.2011 kein Mieteingang - weder Mieter noch JobCenter.

Seitens der Hausverwaltung ergehen die vorschriftsmäßigen Mahnungen.

Kontaktaufnahmeversuche über die Hausverwaltung mit dem Mieter bleiben ergebnislos.

Briefkasten läuft über (lt. Hauswart). Mieter lässt sich auf der Straße nicht mehr ansprechen.

Fristlose Kündigung durch die Hausverwaltung in 10/2011.

Der offizielle Übergabetermin aus der fristlosen Kündigung 25.10.2011 endet ergebnislos. Mieter öffnet nicht. Info am 26.10.2011 an Rechtsanwalt zur Erlangung des Räumungs- und Zahlungstitels.

### Maßnahmen:

Weitergabe des gesamten Vorgangs an das ProFacultas Mietschuldenmanagement.

Versäumnisurteil ergeht in 02.2012. Mieter erscheint nicht vor Gericht.

Am 05.03.2012 gelingt es der ProFacultas, Kontakt zu den Eltern des Schuldners aufzunehmen. Es ist möglich, über die Eltern zu einem Gespräch mit dem Schuldner zu gelangen und darauf aufbauend die zuständige Jobagentur mit einzuschalten. Nach langen Verhandlungen mit den Eltern und der Jobagentur kann die ProFacultas folgendes Ergebnis vorlegen:

# ProFacultas

Unternehmensberatungs- & Verwaltungsgesellschaft mbH



## Ergebnis:

Die Übernahmeerklärung zu den rückständigen Mieten sowie die laufende Mietübernahmegarantie seitens der Jobagentur wurden der Hausverwaltung vorgelegt.

Die Übernahme der Gerichts- und Anwaltskosten durch die Eltern, im Rahmen einer Ratenzahlungsvereinbarung, wurde durch ProFacultas erreicht.

Der Räumungstitel wird ausgesetzt bis sämtliche Verbindlichkeiten getilgt sind. In 09.2012 sind sämtliche Forderungen seitens des Vermieters erfüllt und das Mietverhältnis läuft ungestört weiter.

Der Mieter selbst befindet sich nun in ärztlicher Behandlung und hat durch diesen Vorgang wieder den Weg zurück in den Alltag finden können, so dass er Arbeit annehmen konnte und korrespondiert sofern Probleme anstehen mit der Hausverwaltung wie jeder andere Mieter auch.

**Es wurden durch diese erfolgreiche Arbeit der ProFacultas der Hausverwaltung bzw. der Eigentümerin der Wohnanlage Kosten, die sich über folgende Faktoren u.a. aufgebaut hätten, erspart:**

+ Mietrückstände	3.275,00 EUR
+ Rechtsanwalts- und Gerichtskosten	1.750,00 EUR
+ Gerichtsvollzieher / Räumungskosten incl. Vorschuss und Einlegung	ca. 5.750,00 EUR
+ Ausführung erforderlicher Schönheitsreparaturen / Entrümpelung	ca. 7.500,00 EUR
+ kein Leerstand / keine Vermietungskosten	ca. <u>1.250,00 EUR</u>
	<b>ca. 19.525,00 EUR</b>

### ProFacultas Kosten:

1x Grundbearbeitungspauschale	750,00 EUR
3x Brutto-Warmmieten	1.068,00 EUR
zzgl. 19% MwSt.	<u>345,42 EUR</u>
	<b>2.163,42 EUR</b>

**Es konnte daher eine Kostenreduzierung für den Eigentümer in Höhe von 17.361,58 EUR erwirtschaftet werden. Sicherlich ein Ergebnis, das jedem Anspruch an ein effektives Mietschuldenmanagement gerecht wird.**

Für weitere Informationen stehen wir Ihnen telefonisch oder per Mail zur Verfügung:

**Tel.: 030 / 843 167 05 . Mail: [info@profacultas.de](mailto:info@profacultas.de)**