

# Auslandsschuldienst: Vermietung des Eigenheimes

**Beitrag von „roch“ vom 8. Juni 2013 08:24**

Liebe Kolleginnen und Kollegen,

ich bin als ADLK freigestellt fürs Ausland. Unser Hamburger Haus wollen wir dann vermieten.

Aber wie:

-Normaler Mietvertrag und Kündigung bei Rückkehr wegen Eigenbedarfs birgt deutliche Risiken (Im Streitfall entscheidet ein Richter, wessen Interessen höher einzuschätzen sind)

-Zeitmietvertrag: Eigentlich optimal, aber ich muss ein Enddatum und Beendigungsgrund (Eigenutzung durch mich oder Familienangehörige) benennen. Einen solcher Vertrag geht aber automatisch in einen unbefristeten Mietvertrag über, wenn ich meinen Auslandsdienst verlängere und somit der zum Vermietungszeitpunkt angegebene Zeitpunkt entfällt. (Den Mieter nach der ersten Phase 'rauswerfen' und einen neuen suchen geht nicht: Das Vortäuschen des Beendigungsgrundes zählt als Straftat und ist außerdem teuer (Schadensersatz))

-Oder vermiete ich nur einen Teil der Räume (zu einer verringerten Miete), behalte somit mein Recht, in einem der Zimmer zu wohnen und die Gemeinschaftsräume zu nutzen -> Wenn sich dann ein Mieter querstellt und meint, er möchte noch lange und glücklich in meinem Haus wohnen, so vergeht ihm sicherlich mit mir der Spass (Heizungsausfall etc.)

Wie macht ihr es denn? Welche Erfahrungen gibt es bei der Rückkehr?

Gruß

Thomas