

Mietnomaden: Der Feind in meinem Haus

Wie sich Vermieter schützen können / Bielefelder Forscher dokumentieren 400 Fälle



Verwahrlost | FOTO: DPA

Berlin/Bielefeld (dpa). Sie mieten Wohnungen, doch zahlen wollen sie nicht: Mietnomaden. Vor allem für private Vermieter kann das ein Problem werden. Daher sollten sie sich vor Abschluss des Mietvertrages über die Zahlungsfähigkeit von potenziellen Mietern informieren.

"Mietnomaden sind Betrüger, die eine Wohnung anmieten und von vornherein beabsichtigen, nicht zu zahlen", erklärt Ulrich Ropertz, Sprecher des Deutschen Mieterbunds in Berlin. Das ist vor allem für Vermieter ein großes Problem.

Allerdings sind diese Wohnungs betrüger kein Massenphänomen. "Es gibt vielleicht tausend bis zweitausend Fälle im Jahr bei etwa 22 Millionen Mietverhältnissen in Deutschland", beruhigt Ropertz.

Etwas anders sieht das der Eigentümerverband Haus & Grund in Berlin. "Wir sehen, dass das Thema Mietnomaden eine signifikante Rolle spielt", sagt Generalsekretär Andreas Stücke. Der Verband geht in Deutschland hochgerechnet von bis zu 15.000 Mietnomaden aus, die auf dem Wohnungsmarkt auffällig werden. Forscher der Universität Bielefeld haben in einer Online-Befragung unter Vermietern wiederum nur 400 Fälle über mehrere Jahre dokumentiert. Noch dazu wurden nur rund 200 dieser Fälle in den vergangenen fünf Jahren registriert.

Gutgläubige Vermieter sind betroffen

In einem sind sich jedoch die Experten einig: Betroffen sind von Mietnomaden vor allem eher gutgläubige, private Vermieter. "In der Wohnungswirtschaft kennt man die Problematik nicht", sagt Ropertz. Es ist für Mietnomaden einfacher, bei kleinen Anbietern unterzuschlüpfen. Denn diese könnten sich keine Rechtsabteilung leisten, erklärt Stücke. Dabei stellen Mietnomaden gerade für sie ein gravierendes Problem dar. "Das kann an die Existenz gehen."

Denn einen Mietnomaden in der Wohnung zu haben, geht für den Vermieter meist mit einem Mietausfall einher, erklärt Jörn-Peter Jürgens vom Interessenverband Mieterschutz in Hannover. Zudem ist häufig auch ein Schaden in der Wohnung damit verbunden. "Der Schaden kann leicht in die Tausende gehen." Und wer dann nur fünf Wohnungen besitzt, von denen er eine an einen Mietnomaden vergeben hat, kann die Mietausfälle nicht durch die anderen Mieter auffangen, sagt Stücke. Wer hingegen einen Mietnomaden in einer von insgesamt 5.000 Wohnungen hat, ist nicht so leicht in seiner Existenz bedroht.

Der Schaden summiert sich auch deswegen leicht auf Tausende Euro, weil Vermieter einen Mietnomaden nicht so einfach und vor allem nicht so schnell wieder loswerden. Vermieter können einem Mieter - auch einem Mietnomaden - erst nach der zweiten ausbleibenden Miete fristlos kündigen und auf die Räumung der Wohnung klagen. "Doch der Rechtsweg dauert zu lange", kritisiert Stücke. Im Schnitt bekommen Vermieter einen Mietnomaden erst nach 22 Monaten aus der Wohnung.

"Hundertprozentige Sicherheit kann es nicht geben"

Vermieter sollten daher genau überlegen, wen sie in ihre Wohnung einziehen lassen. Zugleich ist es aber für Vermieter sehr schwer, sich vor Mietnomaden zu schützen. "Hundertprozentige Sicherheit vor Betrügern kann es nicht geben", sagt Ropertz. Er rät Wohnungseigentümern, sich vor Beginn des Mietverhältnisses über die Zahlungsfähigkeit des Mietinteressenten zu informieren. "Das ist eine Gelegenheit, die man nicht versäumen sollte", sagt auch Stücke. Zugleich gilt aber seiner Erfahrung nach auch: "Eine Selbstauskunft ist keine hinreichende Garantie." Die Bonität eines künftigen Mieters lässt sich auf verschiedene Weise prüfen: Vermieter können etwa eine aktuelle Einkommensbescheinigung, eine Erklärung des Vor-Vermieters über die Mietschuldenfreiheit oder eine Schufa-Selbstauskunft verlangen, erklärt Jürgens. Sie können aber auch eine Mietsicherheit in Höhe von bis zu drei Monatsmieten verlangen. Entpuppt sich der Mieter dann nach seinem Einzug als Nomade und macht keine Anstalten zu zahlen, können Vermieter ihm nach fünf Wochen Mietdauer fristlos den Vertrag kündigen. Einen gewissen Schutz bietet auch der Abschluss einer Mietausfallversicherung.

Doch nicht nur Vermieter leiden unter Mietnomaden. Auch andere, ehrliche Mieter sind von dem Problem indirekt betroffen. Schließlich treffen die Schutzmaßnahmen auch sie. "Das Mietnomadenwesen übt Druck auf den Wohnungsmarkt aus, sich möglichst gläsern zu präsentieren", räumt Stücke ein. Und Jürgens weist zudem daraufhin, dass ehrliche Mieter unter Mietnomaden leiden, wenn sie keine Wohnungen von misstrauischen Vermietern oder von solchen bekommen, die schlechte Erfahrungen gemacht haben.

Angst bei den Vermietern ist groß

Im Großen und Ganzen stellen Mietnomaden für ehrliche Mieter aber kein Problem dar. "Unmittelbare Auswirkungen auf die Mieterschaft insgesamt hat die Mietnomaden-Diskussion nicht", sagt Ropertz.

Allerdings ist die Angst bei den Vermietern laut privater Vermieterverbände groß, auf jeder Straßenecke auf einen Betrüger zu stoßen, kritisiert Ropertz. "Der Hintergrund der Diskussion ist klar: Die Vermieterverbände wollen ein vermieterefreundliches Mietrecht."

Dokumenten Information

Copyright © Neue Westfälische 2011

Dokument erstellt am 27.05.2011 um 12:38:52 Uhr

Letzte Änderung am 29.05.2011 um 12:27:04 Uhr

URL: http://www.nw-news.de/owl/?em_cnt=4535863&em_loc=279