

WELT  ONLINE

URL: [http://www.welt.de/wams\\_print/article2564525/Wenn-der-Mieter-einfach-weiterzieht.html](http://www.welt.de/wams_print/article2564525/Wenn-der-Mieter-einfach-weiterzieht.html)

## Wenn der Mieter einfach weiterzieht

Von Sabine Schmitt 12. Oktober 2008, 02:22 Uhr

---

Die Mietrückstände nehmen zwar leicht ab, dafür werden Betrüger immer gerissener

*Die Krawatte* sitzt perfekt, der Auftritt zum Besichtigungstermin ist gepflegt. Vor der Unterzeichnung des Vertrags ist kaum zu erkennen, dass der neue Mieter gar nicht die Absicht hat, auch nur einen Cent an seinen Vermieter zu überweisen. Es gibt kaum eine Möglichkeit, sogenannte Mietnomaden zu erkennen. Doch sie machen Wohnungseigentümern das Leben schwer und bringen diese nicht selten in echte Existenznöte.

Der Eigentümerverband Haus & Grund hat keine genauen Zahlen zu den sogenannten Einmietbetrügern und kann nach eigenen Angaben auch nicht einschätzen, ob deren Zahl eher zu- oder abnimmt. Doch immerhin lässt sich festhalten: Die Mietschulden belaufen sich deutschlandweit auf rund 3,2 Milliarden Euro. Und diese Zahl geht seit einigen Monaten zurück.

Die meisten Mietschulden werden zwar nicht durch Mietnomaden verursacht, sondern durch säumige Mieter, die durch Arbeitslosigkeit, Krankheit, Scheidung oder andere persönliche Probleme unfreiwillig in eine finanzielle Schieflage geraten sind. Allerdings sind dies meist nur vorübergehende Schwierigkeiten, während Mietnomaden gezielt auf Vorteilssuche sind. Opfer der Betrüger sind meist private Vermieter, die es sich nicht leisten können, ihre Wohnung über einen gewissen Zeitraum leer stehen zu lassen. "Es gibt einen enormen wirtschaftlichen Druck, besonders wenn Kredite bedient werden müssen", sagt Haus-&-Grund-Geschäftsführer Wolf-Bodo Friers. "Da schalten viele Vermieter ein gesundes Bauchgefühl aus und hoffen, dass es schon gut gehen wird." Einmietbetrüger wüssten das. "Sie sind gewieft und mit allen Wassern gewaschen", sagt Friers. Dass zur Unterzeichnung des Mietvertrags falsche Urkunden, gefälschte Bürgschaften oder Kontoauszüge vorgelegt werden, sei keine Seltenheit.

Schätzungen zufolge legen es ein bis fünf Prozent aller Mieter auf den Betrug an und haben nie vor, tatsächlich Miete zu zahlen. Wenn ein Immobilienbesitzer einem besonders ausgebufften Betrüger aufgesessen ist, kann es sich über Jahre hinziehen, bis dieser die Wohnung verlässt. "Es ist keine Seltenheit, dass Vermieter auf 20 000 Euro Schaden sitzen bleiben", sagt Friers. Zwar bekommen Vermieter vor Gericht recht, aber der Weg zu einem Urteil ist lang.

Stehen zwei Monatsmieten aus, darf der Eigentümer fristlos kündigen und dann Räumungsklage einreichen. Bis zu einem Urteil vergehen schnell einige Monate, und selbst dann kann der Mieter noch auf Zeit spielen: Berufung einlegen, Fristen verstreichen lassen oder sogar das Zustellen des Urteils verhindern. "Wir haben schon erlebt, dass ein Mietnomade den Briefkasten abgeschraubt hat, damit ihm das Urteil nicht zugestellt werden konnte", sagt Friers. Und der Vermieter darf den Mieter während des Verfahrens nicht einfach auf die Straße setzen.

Die großen Wohnungsunternehmen greifen schnell ein, wenn es zu Mietrückständen kommt. Sie beraten ihre Mieter, wenn sie in Schwierigkeiten geraten. Und bei der Vertragsunterzeichnung bestehen sie auf hohe Sicherheiten. "Ohne entsprechende Unterlagen wird einfach nicht vermietet", sagt David Eberhart, Sprecher des Verbandes Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen.

---