

Prophylaxe gegen Mietpreller

Auch im ersten Quartal 2006 setzte sich der seit dem Jahr 2000 zu beobachtende Trend stark steigender Verbraucherinsolvenzen fort. Wie das Statistische Bundesamt kürzlich mitteilte, wurden von Januar bis März 2006 21.726 Verbraucherinsolvenzen (+ 50,2% gegenüber Q1 2005) verzeichnet. Die voraussichtlichen Forderungen der Gläubiger wurden von den Gerichten für das erste Quartal 2006 mit insgesamt 8,1 Milliarden Euro angegeben; rund 40 Prozent davon betrafen Verbraucher, natürliche Personen als Gesellschafter und ehemals selbstständig Tätige.

Erschwerend hinzu kommt im nächsten Jahr voraussichtlich die Verschärfung der Hartz-IV-Reform, wonach Beziehern von Arbeitslosengeld II bei wiederholten Pflichtverletzungen die Leistungen komplett, also auch die Zahlungen für Unterkunft und Heizung, gestrichen werden.

Je mehr das Risiko von Verbraucherinsolvenzen und Zahlungsunfähigkeit steigt, desto wichtiger wird auch die Prüfung der wirtschaftlichen Verhältnisse, bevor man sich an einen neuen Mieter bindet. Weil der äußere Augenschein oft trügt, nehmen immer mehr Hausverwalter und Vermieter vor Vertragsabschluss Bonitätsprüfungen vor. Organisationen wie die Deutsche Mieter Datenbank De.M.Da. bieten Bonitätsprüfungen, Mieterauskünfte und Adressprüfungen an, so dass rechtzeitig Rückschlüsse auf das zu erwartende Mieter- und Zahlungsverhalten gezogen werden kann. Die De.M.Da (www.demda.de) hat Zugriff auf mehr als 40 Millionen Negativdaten von über 7,3 Millionen Personen, basierend auf laufend aktualisierten Informationen über (Inkasso)- Mahnverfahren, Zwangsvollstreckungsverfahren und den Schuldnerverzeichnissen aller 687 Amtsgerichte. Die Bonitätsprüfung beinhaltet außerdem den Abgleich mit einem ständig wachsenden Datenbestand aus Meldungen geprellter Vermieter über zahlungsunfähige oder – unwillige Mieter. Stellt sich dennoch heraus, dass man sich ein schwarzes Schaf als Mieter ins Haus geholt hat, der die Miete schuldig geblieben ist, um dann irgendwann spurlos zu verschwinden, lässt sich über De.M.Da die neue Adresse in ganz Europa ermitteln. Matthias Weigler, Geschäftsleiter der Deutschen Mieterdatenbank, gibt die Erfolgsquote dieses Ermittlungstools mit bis zu 95 Prozent an.