

Mietnomaden: Mieterbund interpretiert Uni-Studie falsch

In der öffentlichen Diskussion über die aktuelle Mietnomaden-Studie der Bielefelder Professoren wird Qualität leider zu oft mit Quantität verwechselt

Auf den ersten Blick scheint es eine beruhigende Nachricht für Vermieter zu sein. Der Deutsche Mieterbund behauptet, es gebe in Deutschland nur durchschnittlich 40 Mietnomadenfälle im Jahr. Er beruft sich dabei auf die ersten Ergebnisse einer Studie, die zwei Bielefelder Wissenschaftler im Auftrag des Bundesbauministeriums zum Thema Mietnomaden durchgeführt haben.

Doch wer ein bisschen genauer hinsieht und sich die Mühe macht, die offizielle Stellungnahme des Lehrstuhls zu betrachten wird schnell erkennen, dass der Mieterbund hier alles andere als sauber argumentiert.

Die Wissenschaftler stellen auf ihrer Internetseite (http://www.jura.uni-bielefeld.de/Institute_Projekte/FIR/mietnomaden/index.html)

unmissverständlich klar, dass es zu keiner Zeit Aufgabe der Studie gewesen sei, die Zahl der tatsächlichen Mietnomadenfälle in Deutschland zu erheben. Gegenstand des Forschungsvorhabens war vielmehr die bereits erwähnte Beschreibung des Phänomens Mietnomaden im Hinblick auf das "vorvertragliche Vermieterverhalten, dessen Umgang mit der Zahlungsstörung, aber auch den Ablauf gerichtlicher Klageverfahren und hoheitlicher Räumungsverfahren zu untersuchen."

Das haben die Forscher auch getan und sich dabei mit Unterstützung der Eigentümervereinigung Haus + Grund betroffene Vermieter gesucht, die sich bereit erklärten, an einer Online-Befragung zum Thema teilzunehmen. Wissenschaftlich korrekt haben die Forscher natürlich auch die Fallzahl der Befragten veröffentlicht, immerhin 426 Fälle im Rahmen einer sehr engen Definition des Begriffs "Mietnomaden", die zahlreiche Fälle ausgeschlossen hatte. Nun wundern sich die Forscher genauso wie Haus + Grund und zahllose geschädigte Vermieter, dass eben diese Zahl vom Deutschen Mieterbund als repräsentativer Durchschnittswert kommuniziert wird. Zitat aus der Stellungnahme der Forscher: "Aus dieser Zahl lassen sich auf Grund der Ausrichtung des Forschungsvorhabens allerdings keine Schlüsse auf die Zahl des tatsächlichen Aufkommens von Mietnomaden in Deutschland ziehen."

Auch Matthias Weigler, Geschäftsführer der DEMDA Deutsche Mieterdatenbank ist über diese Art der Argumentation erstaunt und verärgert. "Anstatt sich wirklich mit den massiven Problemen der Eigentümer von Wohnraum zu beschäftigen, wie es die Bundesregierung mit der Studie ja angeregt hat, werden jetzt verharmlosende Zahlen ins Feld geführt, die nicht repräsentativ sind, nur um von der eigentlichen Problematik abzulenken und eine angemessene Verbesserung der Rechtsmittel betroffener Vermieter zu verhindern."

Dabei haben die Forscher durchaus auch Zahlenmaterial vorgelegt, das obgleich auch keinesfalls repräsentativ, die konkreten Schäden einzelner Betroffener beziffert. So habe der Vermögensschaden der Vermieter in 45% der Fälle 5.000 Euro nicht überschritten und in 30% der weiteren Fälle unter 10.000 Euro geblieben. Es fragt sich allerdings, ob solche Summen, obwohl unterhalb der beispielsweise von Haus + Grund verwendeten Zahlen angesiedelt, nicht ausreichen, um den Gesetzgeber zu einer angemessenen Verbesserung der Situation der Betroffenen anzuregen.

Eine weitere interessante Zahl dieser qualitativen Erhebung der Bielefelder Forscher ist ebenfalls von größerer Bedeutung als das Jonglieren mit angeblichen Durchschnittswerten. Die Studie ergab nämlich, dass zwei Drittel der befragten, von einem Mietnomadenfall betroffenen Vermieter angaben, im Vorfeld der Vertragsunterzeichnung keinerlei Informationen über ihre zukünftigen Mieter eingeholt zu haben.