

Bei den Amtsgerichten der Hansestadt häufen sich die Räumungsklagen von Vermietern. Im ersten Quartal dieses Jahres waren es bereits 1315 Klagen.

Vanessa Seifert

In Hamburg häufen sich die Fälle von Mietbetrug. Die Zahl der Vermieter, die von bewusst nicht zahlen wollenden Mietern – sogenannten Mietnomaden, die sich in Wohnungen niederlassen, monatelang keine Miete zahlen und dann weiterziehen – geprellt werden, steigt stetig. Das bestätigen Hausverwaltungen, der Verband Norddeutscher Wohnungsunternehmen (VNW) und der Grundeigentümerverband dem Hamburger Abendblatt.

Während sich dieser systematische Mietbetrug bis vor wenigen Jahren noch auf Einzelfälle beschränkte, zählt die Eigentümer-schutz-Gemeinschaft Haus & Grund mittlerweile jedes Jahr bundesweit mehr als 10 000 Fälle. In Hamburg stünden derzeit Mieten in Höhe von 25 Millionen Euro aus. „Neben Menschen, die aus wirtschaftlichen Gründen ihre Miete einfach nicht zahlen können, wird ein Teil dieser Summe von Mietern verursacht, die eine Wohnung schon mit dem betrügerischen Ansinnen anmieten, nie auch nur einen Cent zu zahlen“, sagt Haus & Grund-Sprecher Stefan Diepenbrock.

„Es scheint, als habe sich das in letzter Zeit halbwegs zu einem Sport entwickelt“, sagt Rainer Maaß, Justiziar beim Verband Norddeutscher Wohnungsunternehmen (VNW), der in Hamburg mehr als 80 Wohnungsgenossenschaften vertritt. Betroffen seien vor allem private Vermieter. „Die Mietnomaden suchen sich gezielt kleine Vermieter aus, die wenig Erfahrung im Immobiliengeschäft haben“, sagt Maaß. „Die Interessenten fahren in einem schönen Auto vor und machen beim Besichtigungstermin einen guten Eindruck. Von diesem schönen Schein sollte man sich nicht trügen lassen“, sagt Heinrich Stüven, Vorsitzender des Hamburger Grundeigentümerverbandes.

Bei den Hamburger Amtsgerichten häufen sich die Räumungsklagen von Vermietern, die vergeblich auf ihr Geld warten. Im vergangenen Jahr gingen 5066 Klagen ein, im ersten Quar-



Sie wissen aus Erfahrung, wie dreist manche Mietbetrüger in Hamburg auftreten: Nico Hartmann (28) und Brigitte Lindschau (63) von der Bahrenfelder Maklerfirma Lindschau Immobilien. „Bevor ein Mietvertrag unterzeichnet wird, holen wir erst einmal Informationen über die Zahlungsfähigkeit eines Mieters ein“, sagt Brigitte Lindschau. FOTO: A.OTT

tal dieses Jahres waren es bereits 1315 Klagen. „Das ist ein anhaltender Trend“, sagt eine Sprecherin des Oberlandesgerichts. Bis es jedoch zu einer Zwangs-räumung kommt, kann bis zu ein Jahr vergehen. Ein Jahr, das einen Vermieter viel Geld kosten kann: „Er muss die Räumungskosten vorfinanzieren, Anwalt und Gerichtsvollzieher bezahlen und oft auch noch die vermüllte Wohnung sanieren, die der Mietnomade zurücklässt“, sagt Haus & Grund-Sprecher Diepenbrock. „Da entstehen schnell Kosten von bis zu 25 000 Euro.“

Dass die professionellen Mietbetrüger immer dreister auftreten, weiß auch Brigitte Lindschau (63) von der Bahrenfelder Maklerfirma Lindschau Immobilien. „Diese Betrugsversuche gibt es vermehrt auch in sehr guten Gegenden.“ Sie erinnert sich an den Fall einer luxuriösen

Vierzimmerwohnung an der Elbchaussee. „Der Mieterinteressent fuhr im Porsche Cabrio vor und hatte sogar schon Selbstauskunft und Einkommenssteuererklärung dabei. Es wirkte alles sehr seriös“, sagt Lindschau. Der Mietvertrag wurde unterzeichnet, Kautions- und die erste Monatsmiete zahlte der Neumieter sofort. Alles schien perfekt. Bis Lindschau wenige Wochen später einen Anruf des Vermieters bekam. „Er hat aufgebracht erzählt, dass der Mann trotz mehrfacher Mahnungen keine Miete zahle.“ Der Mieter musste schließlich aus der Wohnung geklagt werden.

„Das ist leider kein Einzelfall“, sagt Lindschau. „Diese Leute zahlen die ersten Monatsmieten, um dem Vermieter ein gutes Gefühl zu geben, und stellen dann die Zahlung ein.“ In den letzten zwei Jahren hört Lindschau auch von Kollegen immer wieder unglaubliche Fälle. Manchmal versinken die Wohnungen nach dem Auszug

der Mietnomaden in Chaos und Müll. Bei teuren Wohnungen sei das allerdings selten der Fall: „Wer sich auf der Elbchaussee mit betrügerischer Absicht einmietet, dem geht es meist nur um die gute Adresse auf der Visitenkarte“, sagt Lindschau. Sie sei schon manches Mal überrascht gewesen, dass die vermeintlich wohlhabenden Mieter kaum eingerichtet seien. „Da sind in einem Luxusloft nur eine schmutzige Klappliege und ein abgerissenes PC-Kabel zu sehen.“

Um Mietbetrug zu vermeiden, nutzt Lindschau Immobilien die

Dienste der Deutschen Mieter-Datenbank, die Mieter auf ihre Zahlungsfähigkeit prüft. Der

Grundeigentümerverband rät Vermietern, zumindest eine Schufa-Auskunft einzuholen. „Sitzt der Mietbetrüger einmal in der Wohnung, dann wird es schwierig“, sagt Rechtsanwältin Torsten Flomm vom Hamburger

Grundeigentümerverband. Sollte ein Vermieter auf einen Mietbetrüger reingefallen sein, gilt: „Der juristische Weg muss eingehalten werden“, so Stefan Diepenbrock von Haus & Grund.

Der Mieterverein zu Hamburg hat kein Verständnis für Mietnomaden, die ein schlechtes Licht auf Millionen rechtschaffener Mieter werfen. „Wir sind kein Verein für Leute, die ihre Miete vorsätzlich nicht zahlen“, sagt Michal Kopff. „Allerdings gibt es auch Mieter, die durch insolvente Vermieter Schaden erleiden.“

Sollte ein Vermieter auf einen Mietbetrüger reingefallen sein, gilt: „Der juristische Weg muss eingehalten werden“, so Stefan Diepenbrock von Haus & Grund.



Völlig vermüllt: So ha...

„SEIT EINEM JAHR BEKOMME ICH KEIN...

„Wenn das so weitergeht, bin ich finanziell ruiniert“, sagt Erhard Enzmann (54). Der Hamburger Feuerwehrmann hat von seiner Mieterin schon seit einem knappen Jahr keinen Cent Miete gesehen. Dabei hatte die Frau, die in seiner 189 Quadratmeter großen Wohnung lebt, bei der Besichtigung einen guten Ein-

