

- 21500.-

SICHERHEIT VOR MIETNOMADEN

- 4630.-

INSOLVENT

Schmidt

Sie sind der Graus eines jeden Vermieters: Mietnomaden, die von einer Wohnung in die nächste ziehen, nie vor hatten, Miete zu zahlen, und nicht nur einen Haufen Schulden hinterlassen, sondern auch noch die Wohnung verwüsten. Versicherungsexpertin Viviane Peters erläutert, welche Vorsichtsmaßnahmen man treffen kann.

Mietnomaden, Einmietbetrüger, Miettouristen – verschiedene Namen, immer dasselbe üble Vorgehen: Sie ziehen von Wohnung zu Wohnung, zahlen keinen Cent und hinterlassen oft Chaos, Zerstörung und Schulden.

Gemeint sind damit nicht Menschen, die unverschuldet in Not geraten und daher die fälligen Zahlungen nicht mehr leisten können. „Mietnomaden sind oft Profis mit hoher krimineller Energie“, warnt die Versicherungswirtschaft. Es handelt sich dabei um Betrüger, die sich mit dem Vorsatz, keine oder nur zeitweise Miete zu zahlen, in eine Wohnung einmieten und dort so lange wie möglich wohnen bleiben.

ZUR PERSON:



Viviane Peters ist Personenversicherungsberaterin der R+V Versicherung im Hause der Volksbank Marl-Recklinghausen eG.

Eine offizielle statistische Erfassung von Mietnomaden gibt es nicht. Die Eigentümerschutz-Gemeinschaft Haus & Grund aber schätzt die Zahl der Fälle auf immerhin 15 000 pro Jahr und den durchschnittlichen Schaden, den ein Mietnomade verursacht, auf rund 25 000 Euro. Das Problem: Mietnomaden sind Meister der Täuschung. Oft erwecken sie durch seriöses Auftreten und gefälschte Gehaltsnachweise den Eindruck von Bonität. Manche Mietnomaden fahren sogar mit geliehenem Sportwagen zur Vertragsunterzeichnung.

Bis der Eigentümer den Betrug bemerkt, ist es meist zu spät und der Vertrag unterschrieben. Und: Hat sich ein Mietnomade erst mal eingemietet, wird man ihn schwer

wieder los. Bekommt der Eigentümer zwei Monate lang keine Miete, kann er laut Gesetz das Mietverhältnis fristlos kündigen. Zieht der Mieter trotzdem nicht aus, kann der Vermieter eine Räumungsklage erheben.

Aber: Durchschnittlich dauert es bei einer Zwangsäumung bis zu zwölf Monate, da zunächst ein Gerichtstermin und ein rechtskräftiges Urteil zustande kommen müssen. Während dieser Zeit sind dem Vermieter meist die Hände gebunden. Eigenmächtiges Handeln wie Schlösser austauschen oder dem Mieter Strom, Wasser oder Gas abdrehen sind nicht zulässig. Solange der Mieter noch in der gekündigten Wohnung lebt, darf der Eigentümer ihn nicht von Versorgungsleistungen ausschließen.

So können Sie sich vor Mietnomaden schützen: Lassen Sie sich als Vermieter vom Mietinteressenten den Personalausweis zeigen, um dessen persönliche Angaben zu prüfen. Wer auf Nummer sicher gehen will, kann den Mieter auch bitten, eine Bescheinigung des vorherigen Vermieters oder eine Schufa-Selbstauskunft vorzulegen. Der Mietinteressent ist zwar nicht verpflichtet, eine solche Selbstauskunft abzugeben, aber ein Mieter, der nichts zu verbergen hat, hat in der Regel auch nichts dagegen.

Und auch spezielle Mietschutz-Policen können Sie absichern. Je nach Vertrag tragen sie unter anderem die Mietrückstände einschließlich Nebenkosten, wenn der Mieter nach der Kündigung nicht auszieht. Oder aber Vorschusszahlungen für Miete und Nebenkosten, noch bevor die Forderungen gerichtlich festgestellt wurden, sowie Kosten für die Sanierung, Renovierung und Entrümpelung. Darüber hinaus Schadenersatz für beschädigte, zerstörte oder entwendete Einrichtungsgegenstände und Mietausfälle für die Zeit der Renovierung aufgrund von Beschädigungen.