

Die dreiste Masche der Mietnomaden - Prüfung der Bewerber schützt vor notorischen Betrügern

Sie sind der Albtraum eines jeden Immobilienbesitzers: Mieter, die über Monate hinweg keinen Cent bezahlen, dann spurlos verschwinden und eine völlig verwüstete Wohnung hinterlassen. Sogenannte Mietnomaden richten Schätzungen zufolge jedes Jahr in Deutschland einen Schaden von rund 200 Millionen Euro an. Den Vermietern sind oft die Hände gebunden: Viele bleiben auf einem Berg von Kosten sitzen. „Gerade für private Vermieter stellen Mietnomaden ein enormes Risiko dar: Die Schäden summieren sich nicht selten auf fünfstelligen Beträge und werden dann leicht existenzbedrohlich“, warnt Marcus Lentz, Geschäftsführer der bundesweit tätigen Detektei Lentz. Was Vermieter tun können, um sich Mietpreller vom Leib zu halten und Ausfälle zu vermeiden.

Sie sind der Albtraum eines jeden Immobilienbesitzers: Mieter, die über Monate hinweg keinen Cent bezahlen, dann spurlos verschwinden und eine völlig verwüstete Wohnung hinterlassen. Sogenannte Mietnomaden richten Schätzungen zufolge jedes Jahr in Deutschland einen Schaden von rund 200 Millionen Euro an. Den Vermietern sind oft die Hände gebunden: Viele bleiben auf einem Berg von Kosten sitzen. „Gerade für private Vermieter stellen Mietnomaden ein enormes Risiko dar: Die Schäden summieren sich nicht selten auf fünfstelligen Beträge und werden dann leicht existenzbedrohlich“, warnt Marcus Lentz, Geschäftsführer der bundesweit tätigen Detektei Lentz. Was Vermieter tun können, um sich Mietpreller vom Leib zu halten und Ausfälle zu vermeiden.

Der Mieter ist abgetaucht, die Wohnung so vermüllt, dass einem der Atem stockt: Vermietern, die an einen Mietnomaden geraten sind, droht ein finanzielles Fiasko. Meist stehen sie der dreisten Ganovenmasche hilflos gegenüber. Denn der Betrug hat System, weiß Marcus Lentz:

„Mietnomaden ziehen von Wohnung zu Wohnung und haben gar nicht vor, die vereinbarte Miete zu bezahlen. Juristisch gesehen machen sie sich als Einmietbetrüger zwar strafbar. Das Problem ihrer Opfer ist aber, dass sie dagegen kaum eine Handhabe haben.“ Denn die Täter wissen, wie sie die mieterfreundlichen Gesetze in Deutschland zu ihrem Vorteil ausnutzen: Der Vermieter kann ihnen erst kündigen, wenn sie mit den Zahlungen um zwei Monatsmieten in Verzug sind. Bis der Geprellte ein vollstreckbares Räumungsurteil erwirkt hat, vergehen im Schnitt 15 Monate. „Mietnomaden kennen alle juristischen Tricks und zögern ihren Auszug gezielt möglichst lange heraus“, weiß der Chef der Detektei Lentz aus seiner Ermittlungserfahrung. In dieser Zeit laufen Schäden auf, die sich leicht auf 25.000 Euro und mehr summieren: Der Vermieter muss nicht nur den Mietausfall verkraften, sondern auch die Kosten für Anwalt, Gericht, Zwangsvollstreckung und Renovierung tragen.

Mietpreller machen bei der Besichtigung oft einen seriösen Eindruck

Vermieter sind daher gut beraten, wenn sie bei der Vergabe ihrer Wohnung genau hinschauen. „Viele der Betrüger machen bei der Besichtigung einen seriösen, höflichen Eindruck“, warnt Marcus Lentz. „Wer sich nur auf seine Menschenkenntnis verlässt, geht also ein sehr hohes Risiko ein.“ Ratsam ist, sich stattdessen Personalausweis, Gehaltsabrechnungen, Mietschuldenfreiheitsbescheinigung und eine Selbstauskunft vorlegen zu lassen. Es empfiehlt sich zudem, die Bonität des Interessenten bei der Schufa zu erfragen. Auch auf eine Kautionshöhe von drei Monatsmieten sollten Vermieter keinesfalls verzichten. Doch Vorsicht: Mietnomaden stellen sich häufig unter geändertem Namen oder mit gefälschten Papieren vor. Wer auf Nummer sicher gehen will, kann sich bei der Auswahl des Mieters auch von einer Detektei unterstützen lassen. Denn professionelle Ermittler haben viel weiter reichende Möglichkeiten, notorische Betrüger zu entlarven: Sie können nicht nur die Angaben des

Interessenten prüfen und seinen finanziellen Hintergrund durchleuchten, sondern auch ehemalige Vermieter befragen und sich an früheren Wohnadressen umhören. „Eine gründliche, fachgerechte Recherche ist der sicherste Weg, notorische Mietpreller auszusortieren und Mietausfällen vorzubeugen“, sagt der Geschäftsführer der Detektei Lentz. „Der Einsatz von Detektiven zahlt sich daher schnell aus: Im Vergleich zu dem Schaden, den Mietpreller anrichten, ist die Investition in eine gründliche Überprüfung gering.“

Miete geprellt und abgetaucht?

Wer das Gefühl hat, seine Wohnung einem Mietnomaden überlassen zu haben, wird von sich aus schnell handeln: Denn der Schaden durch den Betrüger nimmt von Monat zu Monat größere Ausmaße an. „Der Vermieter sollte die fristlose Kündigung abschicken, sobald er zwei Monate lang keine Miete erhalten hat“, betont Marcus Lentz. „Am besten, ein Bote gibt das Schreiben persönlich ab und lässt sich den Empfang quittieren.“ Doch damit ist der Ärger in der Regel noch längst nicht ausgestanden: Um den Mieter zum Auszug zu zwingen, muss der Vermieter vor Gericht eine Räumungsklage einreichen. Bis zur Vollstreckung bleiben die Abzocker oft über Monate weiter in der Wohnung – und sind dann plötzlich über alle Berge. „Nicht selten bleiben die Vermieter auf dem Schaden sitzen“, weiß der Chefermittler. „Die Vollstreckungstitel nützen ihnen nichts, weil die Betrüger inzwischen nicht mehr auffindbar sind oder Privatinsolvenz angemeldet haben.“ Das bedeutet jedoch nicht, dass Leidtragende sich nicht wehren können: Zwar sind Mietnomaden oft Meister darin, ihre Spuren zu verwischen. Spezialisierte Detekteien aber haben Mittel und Wege, flüchtige Schuldner trotzdem in kurzer Zeit auffindig zu machen. „Bei den Ermittlungen geht es nicht nur darum, die Adresse des Betrügers zu ermitteln, sondern auch darum, seine tatsächlichen Lebensverhältnisse unter die Lupe zu nehmen“, sagt Marcus Lentz. „Hierbei stellt sich in vielen Fällen heraus, dass der angeblich mittellose Mietpreller noch versteckte Vermögenswerte hat. Damit steigen die Chancen des Vermieters, doch noch etwas von seinem Geld wiederzusehen.“

Weitere Informationen:

HARTZKOM

Strategische Kommunikation

Michele Harder

Tel 089/998 461-21

Fax 089/998 461-20

detektei-lentz@hartzkom.de

Über die Lentz® GmbH & Co. Detektive KG

Die Detektei Lentz® ist seit 1995 ein auf die professionelle, hochwertige und gerichtsverwertbare Durchführung von Ermittlungen und Beobachtungen (Observationen) spezialisiertes Unternehmen der Lentz® Gruppe mit Sitz in Hanau. Als eine von wenigen Detekteien in Deutschland erfüllt die Detektei Lentz® nachweislich die hohen Qualitätsstandards der weltweit anerkannten Qualitätsnorm DIN EN ISO 9001:2008 und wird seit rund zehn Jahren regelmäßig nach TÜV-CERT® zertifiziert. Als Privat- und Wirtschaftsdetektei mit 18 Niederlassungen in ganz Deutschland verfügt die Detektei Lentz® bundesweit über qualifizierte Teams von fachlich ausgebildeten, ZAD-geprüften Detektiven sowie über langjährige Expertise im Bereich Ermittlungen und Beweisbeschaffung im Zivil- und Strafrecht.