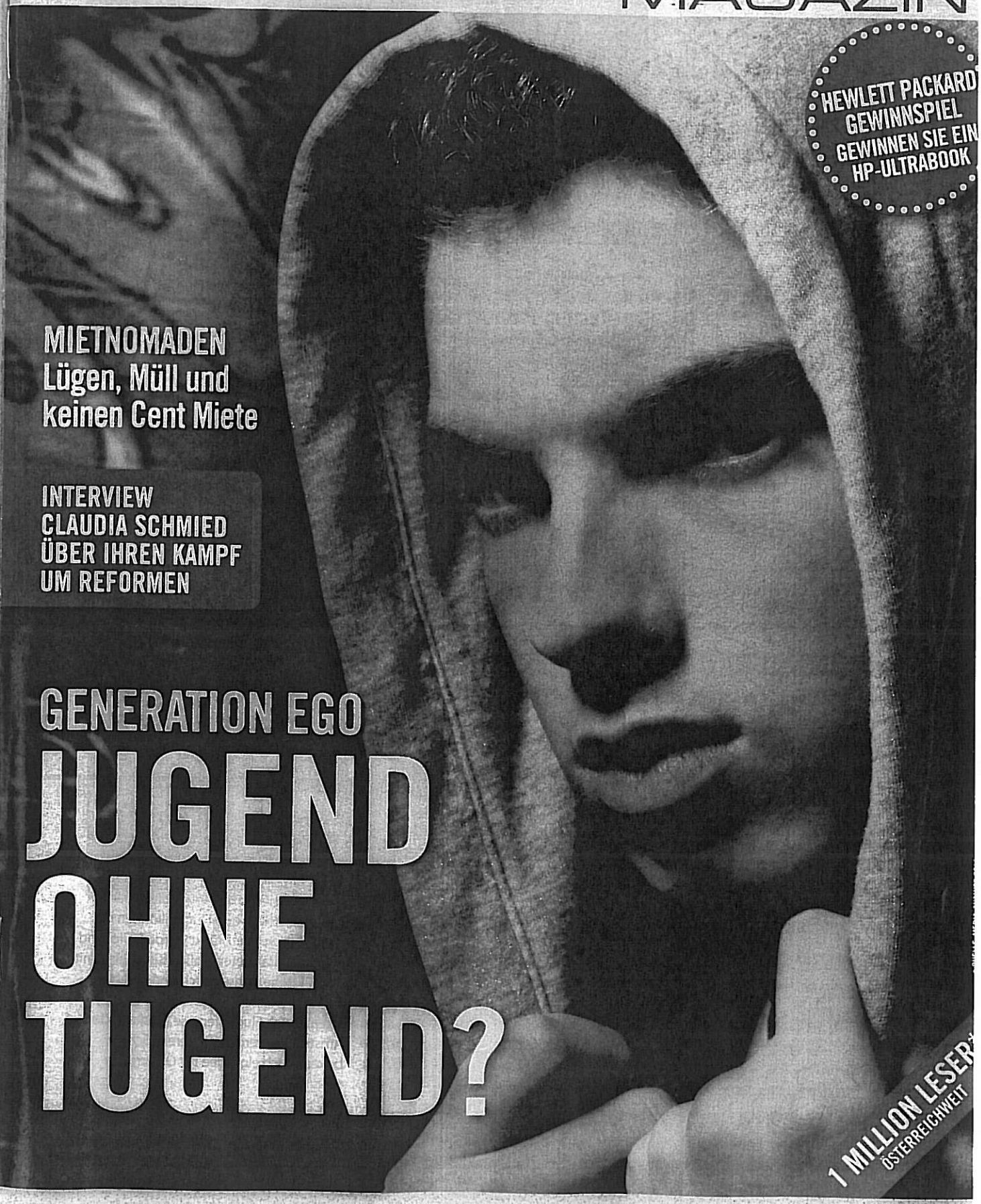
WIEN, BURGENLAND | NR. 16 • 31. AUG./1. SEPT. 2012

weekend

DAS BESTE AM WOCHENENDE MAGAZIN



HEWLETT PACKARD GEWINNSPIEL
GEWINNEN SIE EIN HP-ULTRABOOK

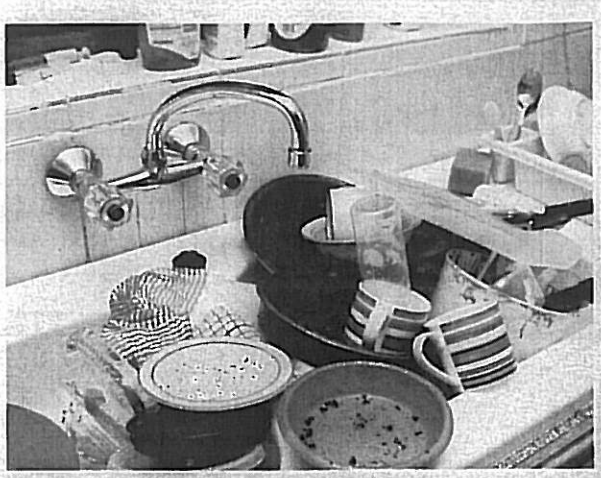
MIETNOMADEN
Lügen, Müll und keinen Cent Miete

INTERVIEW
CLAUDIA SCHMIED ÜBER IHREN KAMPF UM REFORMEN

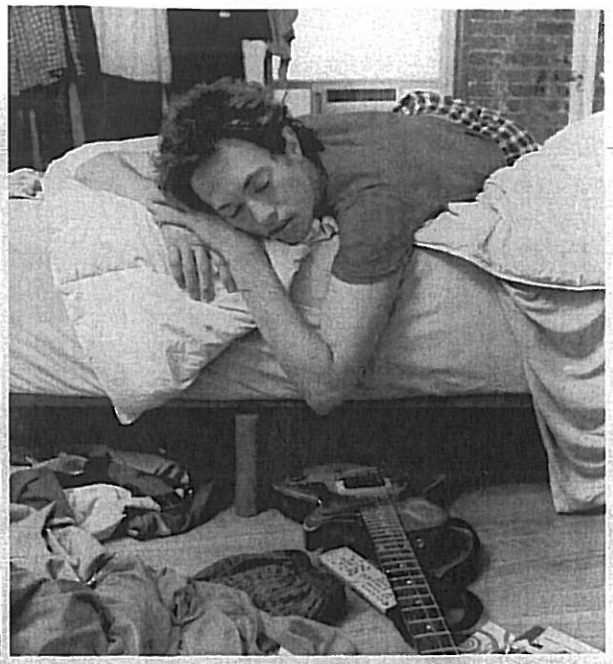
GENERATION EGO

JUGEND OHNE TUGEND?

1 MILLION LESER* ÖSTERREICHWEIT



Ein Bild der Verwüstung zeigt sich oftmals dem Vermieter, wenn die Betrüger weg sind.



Um die Zahlungsmoral der Österreicher ist es nicht zum Besten bestellt: Die meisten bezahlen ihre Miete nicht am Monatsersten.

Mietnomaden

AUF DER DURCHREISE

Betrug. Sie fahren mit einem geliehenen Auto vor, geben sich vermögend, sind höflich und zuvorkommend. Doch dann zahlen sie einfach keinen Cent Miete. Vor der Delogierung sind sie über alle Berge. Bis zu 4.000 Mietnomaden ziehen derzeit durch Österreich. *Von Brigitte Biedermann*

Die Wohnung war verdreckt, verwahrlost, zerstört. Ein bestialischer Gestank von den acht Hunden drang durch die Zimmer. Jenseits jeder Vorstellung so leben zu können, war das Schlimmste für uns, dass die Familie zwei Kinder hatte. Ein Bub war drei, der andere fünf Jahre alt." So beschreibt Maria K. den Zustand ihrer Eigentumswohnung, nachdem die Mietnomaden nach monatelanger Tauchstation verschwunden sind – natürlich ohne einen Cent Miete zu bezahlen. Rund 3.000 bis 4.000 solcher Mietbetrüger sind in Österreich unterwegs. Sie sind nicht einfach nur in finanziellen Schwierigkeiten, sondern beziehen eine Wohnung bereits mit der betrügerischen Absicht, für die Miete nicht aufzukommen. Der Schaden für die Vermieter ist enorm: Mietentgang, Prozess-, Räumungs-, Lager- und eventuelle Sanierungskosten können sich auf bis zu 40.000 Euro belaufen. Geld, das man nie wieder sieht.

Hohe Kaution. Deshalb sichern sich immer mehr Hausverwalter und private Vermieter ab, verlangen eine hohe Kaution von bis zu sechs Monatsmieten sowie eine Gehaltsbestätigung oder befragen den Vorvermieter. Martin Troger, Geschäftsführer der Wiener Hausverwaltung Rustler, hat einen anderen Weg gewählt. Er ver-

„Wir handeln nach dem Prinzip: Tue den Guten etwas Gutes und verschicken alle zwei Jahre freiwillig ein Zeugnis an alle Mieter, die pünktlich bezahlen."

DI Martin Troger
Geschäftsführer
Rustler Hausverwaltung

Auf in die nächste Wohnung: Mietnomaden nehmen immer mehr zu.

schickt freiwillig alle zwei bis drei Jahre an alle seine „braven" Mieter ein „Mieterzeugnis". Troger: „Wir handeln nach dem Grundsatz: Tue den Guten etwas Gutes. Und das funktioniert auch: Ein paar Hausverwaltungen tun es uns schon gleich." Troger erzählt, dass es um die Zahlungsmoral in Österreich prinzipiell nicht zum Besten bestellt ist. „Es ist üblich, seine Miete nicht am Monatsersten zu bezahlen. Das wird aber als reine Bagatellsache gesehen." Von einer schwarzen Liste, die potenzielle Mietbetrüger auflistet, halten Troger und Martin Prunbauer, Präsident des Österreichischen Haus- und Grundbesitzerbundes (ÖHGB), wenig. „Solche Listen sind immer lückenhaft, außerdem gibt es Datenschutzprobleme", so Prunbauer.

Kein Schutz. Einen hundertprozentigen Schutz gegen Mietbetrüger gibt es nicht. Wer seine Miete nicht bezahlt, wird zuerst gemahnt, bis zur tatsächlichen Einbringung einer Räumungsklage vergehen oft drei bis sechs Monate. Nach einigen Monaten kommt es zur Verhandlung. Bis der Vermieter wieder in seiner leeren und meist verwüsteten Wohnung stehen kann, dauert es oft bis zu einem Jahr. 7.640-mal wurde im Jahr 2011 alleine in Wien Räum-Erlaubnis erteilt. Die Zahlen sind auch ein Spiegelbild der wirtschaftlichen Situation. Kommt es jedoch zur Räumung, sind bereits knapp 70 Prozent der Mieter nicht mehr auffindbar. Deshalb ist es nicht verwunderlich, dass immer mehr Vermieter vor dem Unterzeichnen eines Vertrags ausführliche Informationen einholen und sich nicht von protzigen Autos oder leeren Versprechungen einlullen lassen. ■

FOTOS: COLOURBOX.COM, APA/TECHT, DIGITAL VISION/THINKSTOCK, ISTOCKPHOTO/THINKSTOCK

SCHUTZ VOR MIETBETRÜGERN

... drum prüfe, wer seine Wohnung vermietet. Vermieter haben das Recht, sich über den neuen Mieter zu informieren und eine Gehaltsbestätigung zu verlangen.

... nicht blenden lassen. Ein teures Auto und ein flotter Spruch besagen nicht, dass auch Geld dahinter steckt.

... Bis zu sechs Monatsmieten Kaution. Drei Monatsmieten sind die Regel, bis zu sechs Monatsmieten einzufordern ist gesetzlich erlaubt.

... Mieterzeugnis ausstellen lassen. Sie wollen umziehen? Dann lassen Sie sich vom Vermieter oder der Hausverwaltung ein Mieterzeugnis ausstellen. Das bezeugt, dass Sie Ihre Miete immer pünktlich bezahlt haben.

... Keine Versicherung. In Österreich gibt es keine Möglichkeit, sich gegen Mietbetrüger versichern zu lassen. In Deutschland werden solche Versicherungen angeboten.

Nach dem 5. September ist es zu spät.
Ohne Inskription kein Studium

entgeltliche Einschaltung des BMWF
ÖHL
Österreichische Universitätenkonferenz
BMWF
Bundesministerium für Wissenschaft und Forschung