

INFORMIEREN. AGIEREN. VORBEUGEN.

POLIZEI
DEIN PARTNER

Gewerkschaft der Polizei

Das Präventionsportal



[Gaunerzinken - Mythos oder kriminelle Realität? >](#)

[< Vorsorge und Verhalten im Katastrophenfall](#)

Betrugsfälle Wohnungsvermittlung

Worauf Mietinteressenten achten sollten



Vorsicht vor unzulässigen Maklergebühren

© Gerhard Seybert, fotolia

Besonders in Großstädten und Ballungszentren ist Wohnraum knapp. Mietinteressenten stehen bei Massenbesichtigungen Schlange. Dieser Wohnungsmangel macht so manchen Makler erfinderisch: Immer wieder werden von Mietern unzulässige Gebühren verlangt. In Regionen, in denen mehr Wohnraum verfügbar ist, besteht wiederum ein anderes Problem. Durch bewusst falsches Kleinrechnen der Nebenkosten wird der ausgewiesene Mietpreis geschönt. Mietern blühen teils hohe Nachzahlungssummen. Claus Deese, Geschäftsführer des Mieterschutzbund e. V., erklärt, was man bei der Wohnungssuche beachten sollte, damit der Traum von der Wohnung nicht zum Alptraum wird.

Betrugsmaschen sind ärgerlich, aber selten

Im Jahr 2015 trat in Deutschland das so genannte Bestellerprinzip in Kraft: Maklergebühren müssen seitdem von der Person übernommen werden, die den Auftrag erteilt. Anders als zuvor können die Gebühren so nicht mehr automatisch an den Mieter übertragen werden. Dennoch gibt es immer wieder Makler, die versuchen, diese Gesetzgebung zu umgehen. „Wir erleben häufiger, dass es Trickereien gibt, indem Makler eine Besichtigungs-, Reservierungs- oder Vertragsaufbereitungsgebühr verlangen, auch wenn das oft nur Kleinbeträge sind“, erläutert Deese. Wichtig ist es, solche unzulässigen Praktiken nicht nur abzulehnen, sondern auch zu melden. So sieht das Wohnungsvermittlungsgesetz dafür ein Bußgeld von bis zu 25.000 Euro vor. „Dazu ist es allerdings notwendig, dass der Fall gerichtsfest aktenkundig wird“, stellt der Experte klar. Eine weitere Betrugsmasche, der Mietinteressenten aufsitzen könnten, ist

der so genannte Kautionsbetrug. Dabei inserieren Betrüger Wohnraum, der ihnen nicht gehört oder gar nicht existiert. So werden beispielsweise kurzzeitig leer stehende Wohnungen für Besichtigungstermine angemietet. Mietinteressenten sind anschließend aufgefordert, noch vor Vertragsunterzeichnung die Kaution zu überweisen oder weitere Vorauszahlungen zu leisten. Das ergaunerte Geld sehen sie meist nie wieder. Zwar hat Deese dies in seiner Amtszeit selbst noch nicht erlebt, schließt aber nicht aus, dass so etwas grundsätzlich vorkommen kann. „Es gibt schließlich kein Grundbuch in dem steht, wer ein Vermieter ist und auch kein Register, das anzeigt, wer ein Haus verwaltet. Für so eine Straftat braucht man allerdings eine hohe kriminelle Energie, da das Risiko, dabei aufzufliegen, sehr groß ist“, erklärt Deese.

Eine bewusste Nebenkostensenkung ist kein Betrug

Ein Problem, das Mietern laut Mieterschutzbund viel häufiger begegnet, sind falsche Angaben des Vermieters zum Mietobjekt. Vor allem eine zu geringe Veranschlagung der Nebenkosten lässt Mieter bei Erhalt der Abrechnung verzweifeln, denn dann drohen hohe Nachzahlungen. Grund für ein solches Vorgehen ist, dass man dadurch eine teure Wohnung als billig kaschieren kann, erklärt Deese. Dies passiert vor allem in Gegenden, in denen mehr freier Wohnraum zur Verfügung steht als Nachfrage besteht, zum Beispiel auf dem Land oder in den östlichen Regionen Deutschlands. Der Experte stellt jedoch klar, dass eine Minderung der Nebenkosten nicht auf eine Stufe mit unzulässigen Maklergebühren oder Kautionsbetrug gestellt werden darf: „Das ist juristisch betrachtet kein **Betrug**, das ist eine Übervorteilung. Auch das Versprechen, dass ein Balkon angebracht oder die Fenster ausgetauscht werden, gilt nicht als **Betrug**, wenn dies dann doch nicht passiert. Vor allem dann nicht, wenn nichts Schriftliches festgehalten wurde“. Ist die Nebenkostenabrechnung ansonsten korrekt, hat der Mieter keinen Schadenersatzanspruch, weiß Deese.








Wie sich Mieter vor Betrug und Kostenfallen schützen können

Mietinteressenten rät Deese, bei der Wohnungssuche aufmerksam zu sein: „Für jeden Quadratmeter Wohnfläche muss man ungefähr zwei Euro Nebenkosten inklusive Heizung bezahlen. Liegt die Höhe der Nebenkosten weit darunter, sollte man sich eine Vorjahresabrechnung zeigen lassen“. Auch dubiosen Privatvermietern kann man leicht auf die Spur kommen. „Wenn erkennbar ist, dass sich der Vermieter im Ausland befindet oder angeblich alles aus dem Ausland regelt, sollte man vorsichtig sein“, stellt Deese klar. Auch warnt der Experte vor Wohnungsgeschäften, die nur über das **Internet** abgewickelt werden: „Ein Mietvertrag muss im Original auf Papier unterschrieben werden“. Als letzten Rat gibt Claus Deese mit auf den Weg, niemals Vorauszahlungen zu leisten, bevor der Mietvertrag unterzeichnet ist. So sollten etwa Vertragsausfertigungsgebühren oder angebliche Sicherheiten für per Post versendete Schlüssel einen Mieter stutzig machen. „Selbst wenn es nur 100 Euro sind, sollte man die Finger davon lassen. Das ist auf jeden Fall unseriös“, so der Experte.

MW (25.11.2016)

Folgende Artikel könnten Sie auch interessieren:

-  [Hilfsbereite Trickbetrüger](#)
-  [Es muss einfach gut aussehen](#)
-  [Einer von Hundert beißt an](#)
-  [Unseriöse Schlüsseldienste](#)
-  [Wie Urlauber abgezockt werden](#)

[Alle Artikel dieser Kategorie](#)

Weitere Infos für Mieter / Eigentümer



Schäden dokumentieren, Reinigung dem Fachmann überlassen

Handeln Sie bei Graffiti-Schäden schnell!

Entdecken Sie ein [Graffiti](#) auf Ihrer Hauswand, ist schnelles Handeln...[\[mehr erfahren\]](#)



Gewusst wie: Müll entsorgen

Batterien, Bauschutt & Co.

Viele Menschen wissen schlichtweg gar nicht, wie sie ihren Müll...[\[mehr erfahren\]](#)



Technische Einrichtungen helfen der Feuerwehr

Brände früh erkennen

Mittags um 14.17 Uhr in einer Essener Klinik: Die Brandmeldeanlage...[\[mehr erfahren\]](#)



Polizei berät neutral und kompetent

Sicherheitskonzept für das eigene Unternehmen

Jeder Betrieb und jedes Geschäft – egal welcher Größe – sollte sich...[\[mehr erfahren\]](#)



Gefahren durch Überschwemmung und Sturzflut

Starkregen im Sommer

Starkregen ist ein schwer kalkulierbares Wetterextrem, bei dem...[\[mehr erfahren\]](#)
