

Mietbetrug an Geflüchteten – Vom freien Wohnungsmarkt und seinen Schatten

Wien gilt oft als lebenswerteste Stadt der Welt, ist aber in vielerlei Hinsicht auch ein schwieriges Pflaster. Selbst für Österreicher*innen ist in etwa das Ergattern einer leistbaren Wohnung ein großer Erfolg und längst keine Selbstverständlichkeit mehr. Was aber, wenn Menschen mit Fluchthintergrund eine Wohnung suchen?

In Wien wohnen derzeit zwei Drittel der Asylwerber*innen nicht in organisierten Quartieren, sondern privat. Diese Zahl verleitet möglicherweise zu dem Gedanken, dass neu angekommene Menschen mit Fluchthintergrund leicht eine Wohnmöglichkeit finden. Was jedoch hinter dieser Zahl steht, ist für die meisten Österreicher*innen nicht vorstellbar. Von Schimmel befallene Wände, kein fließendes Wasser, keine Einbauküche, sondern Gaskocher im Wohnzimmer zwischen den Matratzen. Und all das bei horrenden Mietpreisen. Die Gründe, weshalb sich Menschen mit Fluchthintergrund in solchen Wohnsituationen wiederfinden, sind vielfältig. Aufgrund von unterschiedlichen Aufenthaltstiteln innerhalb einer Familie bleiben solch heruntergekommene Wohnungen oft als einzige Möglichkeit, um ein Familien- und Privatleben haben zu können.

Selbst wenn das nervenaufreibende Warten auf eine Aufenthaltsberechtigung im organisierten Quartier erfolgte, bleibt nach Asylanerkennung nur vier Monate lang Zeit, um eine Wohnung am privaten Markt zu finden. Eine Zeit, in welcher es nicht möglich ist einen stabilen und einkommensstarken Arbeitsplatz zu finden, der aber fast immer als Grundvoraussetzung bei der Wohnungssuche gilt.

Dass dies ein äußerst schwieriges Unterfangen ist, wissen die meisten Geflüchteten bereits kurz nach ihrer Ankunft. Aber auch viele Vermieter*innen wissen über diese Problematik Bescheid und nützen die Kombination aus Verzweiflung und Zeitdruck der Geflüchteten aus, um Profit aus ihrer Situation schlagen zu können. Somit sind dem Geschäft der Mietbetrüger*innen viele Möglichkeiten geboten, um einen parallelen Wohnungsmarkt zu schaffen. Viele Betroffene wissen, dass sie sich beim Anmieten von Wohnungen der Miethaie nicht in Sicherheit, sondern in eine schwierige Situation begeben. Die Hoffnung der Geflüchteten von Eigentümer*innen und Makler*innen am freien

Wohnungsmarkt jedoch nur einen Besichtigungstermin zu ergattern, ist so gering, dass keine Alternative außer Obdachlosigkeit mehr gesehen wird.

Das Geschäftsmodell Mietbetrug funktioniert auf unterschiedlichste Art und Weise – die häufigste Variante ist jedoch die unrechtmäßige Untervermietung. Die Betrüger*innen mieten Wohnungen und Lagerräume an und untervermieten diese meist ohne Genehmigung der Eigentümer*innen an geflüchtete Menschen weiter. Die Untermieter*innen zahlen monatlich den Mietzins an die Hauptmieter, also die Betrüger*innen. Diese hören jedoch irgendwann auf die Miete an die Eigentümer weiterzugeben, welche daraufhin ein Räumungsverfahren beim Bezirksgericht einleiten. Delogiert werden aber die betrogenen Untermieter der Betrüger*innen.

Nicht selten wird nach Mietvertragsunterzeichnung festgestellt, dass unsere Klient*innen keinen Postkastenschlüssel erhalten haben, weil es entweder gar keinen Postkasten gibt, da die Wohnung nicht einmal zu Wohnzwecken zweckgewidmet ist, oder es besteht von Seite der „Vermieter*innen“ kein Interesse daran, dass die Mieter*innen ihre Post erhalten, da sie sonst von den laufenden Räumungsverfahren in Kenntnis gesetzt werden könnten.

Die meisten Zahlungen der Anmietungskosten sowie laufende Mietzahlungen erfolgen gezwungenermaßen in bar, ohne Aushändigung schriftlichen Bestätigungen. Das kann oft zu großen Problemen mit den auszahlenden Stellen der Sozialleistungen führen.

Mietzinse werden außerdem willkürlich erhöht: Mieter*innen, die sich dagegen wehren wollen, werden mit psychischem Druck aus den Wohnungen gedrängt. So werden in etwa Drohanrufe oder SMS von den Betrüger*innen eingesetzt, um immer mehr Geld verlangen oder ansonsten mit Delogierung der Betroffenen drohen zu können. Ein beliebtes Modell der Betrüger*innen den Druck auf die Mieter*innen aufzubauen, ist außerdem, Strom- und Gaszufuhr zu unterbrechen, womit besonders im Winter ein Verbleiben in den Wohnungen - welche sowieso schlecht isoliert sind - unmöglich wird.

Dies sind jedoch nur kurze Eindrücke und keineswegs ein Gesamtbild des komplexen Geschäftsmodells des Mietbetrugs in Wien. Die Wohnberatungsstelle WIWA unterstützt Betroffene von Mietbetrug sowie Wohnungssuchende in Grundversorgung durch ein breit gefächertes Beratungsangebot.