

## **Kleine Anfrage**

**der Abgeordneten Mechthild Dyckmans, Christian Ahrendt, Daniel Bahr (Münster), Uwe Barth, Rainer Brüderle, Angelika Brunkhorst, Ernst Burgbacher, Patrick Döring, Jörg van Essen, Ulrike Flach, Otto Fricke, Paul K. Friedhoff, Dr. Edmund Peter Geisen, Miriam Gruß, Dr. Christel Happach-Kasan, Heinz-Peter Haustein, Elke Hoff, Birgit Homburger, Dr. Werner Hoyer, Michael Kauch, Dr. Heinrich L. Kolb, Hellmut Königshaus, Gudrun Kopp, Jürgen Koppelin, Heinz Lanfermann, Sibylle Laurischk, Harald Leibrecht, Ina Lenke, Sabine Leutheusser-Schnarrenberger, Michael Link (Heilbronn), Horst Meierhofer, Patrick Meinhardt, Jan Mücke, Burkhardt Müller-Sönksen, Dirk Niebel, Hans-Joachim Otto (Frankfurt), Cornelia Pieper, Gisela Piltz, Jörg Rohde, Frank Schäffler, Marina Schuster, Dr. Hermann Otto Solms, Dr. Max Stadler, Dr. Rainer Stinner, Florian Toncar, Christoph Waitz, Dr. Claudia Winterstein, Dr. Volker Wissing, Hartfrid Wolff (Rems-Murr), Martin Zeil, Dr. Guido Westerwelle und der Fraktion der FDP**

### **Maßnahmen zur Vermeidung des so genannten Mietnomadentums**

Als Mietnomaden werden Personen bezeichnet, die ohne Mietzahlung und unter Ausnutzung des sozialen Mietrechts in rascher Folge von einer Mietwohnung in die nächste ziehen und diese vielfach in einem verwahrlosten Zustand hinterlassen. Hinzu kommt, dass viele Mietnomaden ihre Identität verschleiern und wirtschaftlich geordnete Verhältnisse vortäuschen. In diesen Fällen begeht der Mietnomade einen so genannten Eingehungsbetrug, der gemäß § 263 des Strafgesetzbuches (StGB) strafbar ist. Doch scheint die Strafbarkeit diejenigen, die ohnehin nicht beabsichtigen, Miete zu entrichten, nicht sonderlich abzuschrecken. So weisen die Mietausfälle in der Bundesrepublik Deutschland weiterhin eine steigende Tendenz aus. Nach Angaben der Eigentümerschutzgemeinschaft Haus & Grund betrug die Mietausfälle im Jahr 2005 rund 2,2 Mrd. Euro und lagen damit gut 10 Prozent höher als im Jahr 2004. Besonders betroffen sind private Vermieter, deren Mietausfälle bei ca. 1,8 Mrd. Euro liegen sollen. Aber auch für öffentliche Wohnungsgesellschaften stellt diese Entwicklung ein wirtschaftliches Problem dar. Ursache für die Mietausfälle soll neben der hohen Arbeitslosigkeit und der wirtschaftlichen Lage auch das Phänomen des Mietnomadentums sein. Für die betroffenen Vermieter hat dies weit reichende Folgen. Durch die Dauer des Gerichts- und Vollstreckungsverfahrens beträgt der Zeitraum von der Kündigung wegen Zahlungsverzugs bis zur Räumung der Wohnung regelmäßig mehr als ein Jahr. Hinzu kommen die finanzielle Belastung durch Mietausfälle, Gerichts-, Anwalts- und Vollstreckungskosten sowie Kosten für die Wiederherstellung der Wohnung. Gleichzeitig laufen die Kosten und Lasten des Besitzes wie Grundbesitzabgaben und Hypothekenzinsen weiter. Im Einzelfall kann dies zum finanziellen Ruin des Vermieters und zum Verlust

der Immobilie, die häufig einen Teil der Altersversorgung des Vermieters bildet, führen.

Wir fragen die Bundesregierung:

1. Wie haben sich die Mietausfälle in der Bundesrepublik Deutschland in den letzten zehn Jahren entwickelt, aufgegliedert nach Kalenderjahren sowie Wohnungsunternehmen einerseits und privaten Vermietern andererseits?
2. Wie stellt sich die Entwicklung des Anteils des Mietausfalls infolge Mietnomadentums am Gesamtmietausfall in den letzten zehn Jahren dar, wiederum aufgeschlüsselt nach Kalenderjahren sowie Wohnungsunternehmen und privaten Vermietern?
3. Gibt es auch bei Wohnungsunternehmen, die sich ganz oder zum Teil im Eigentum der öffentlichen Hand befinden, Probleme mit dem so genannten Mietnomadentum?
4. Wenn ja, wie viele Fälle dieser Art gibt es pro Jahr, aufgegliedert nach Wohnungsunternehmen des Bundes, der Länder und der Kommunen?  
Wie hoch sind die hierdurch verursachten jährlichen Kosten?  
In wie vielen Fällen kommt es darüber hinaus zu mutwilligen Beschädigungen der Wohnungen, und wie schützen sich die Wohnungsunternehmen vor den Folgen des so genannten Mietnomadentums?
5. Wie stellt sich die durchschnittliche Zeitdauer von der Kündigung des Mietverhältnisses wegen Zahlungsverzugs bis zum tatsächlichen Verlassen der Wohnung dar?
6. Wie stellt sich die durchschnittliche Kostenbelastung des Vermieters durch Mietausfälle, Gerichts-, Anwalts- und Vollstreckungskosten sowie Folgekosten für die Wiederherstellung der Wohnung in Fällen des Mietnomadentums dar?
7. Wie hat sich die Zahl der registrierten Betrugsfälle in den letzten zehn Jahren entwickelt?
8. Ist der Bundesregierung bekannt, wie viele Fälle hiervon auf Fälle von Eingehungsbetrug bei Anmietung einer Wohnung entfallen, und wenn ja, wie stellt sich die Entwicklung in den letzten zehn Jahren dar?
9. Sieht die Bundesregierung im Mietnomadentum eine rezessionsbedingte Zeiterscheinung, oder sieht sie hierin Anzeichen für eine bedrohliche Erosion der Rechtskultur, und wie begründet sie ihre diesbezügliche Auffassung?
10. Hält die Bundesregierung eine rechtstatsächliche Untersuchung des Phänomens des Mietnomadentums für geboten, und wie begründet sie ihre diesbezügliche Auffassung?
11. Welche rechtlichen und praktischen Abwehr- und Reaktionsmöglichkeiten bestehen nach der geltenden Rechtslage, und wie beurteilt die Bundesregierung deren Wirksamkeit?
12. Hält die Bundesregierung die bestehenden Abwehr- und Reaktionsmöglichkeiten für ausreichend oder sieht sie gesetzgeberischen Handlungsbedarf, und wie begründet sie ihre diesbezügliche Auffassung?
13. Sollte der Vermieter nach Ansicht der Bundesregierung das Recht erhalten, einen Antrag auf Erlass einer einstweiligen Verfügung nach den § 935 ff. der Zivilprozessordnung (ZPO) auf Hinterlegung der laufenden Miete bzw. des Nutzungsentgelts für die Wohnung stellen zu können, sollte dieser Antrag alle angefallenen und zukünftig fälligen Beträge umfassen können, und wie begründet die Bundesregierung ihre diesbezügliche Auffassung?

14. Sollte der Vermieter nach Ansicht der Bundesregierung das Recht erhalten, mit einem weiteren Antrag auf Erlass einer einstweiligen Verfügung die sofortige Räumung der Mieträume beantragen zu können, wenn der Mieter der Anordnung zur Hinterlegung innerhalb einer bestimmten Frist nicht nachkommt, und wie begründet sie ihre diesbezügliche Auffassung?
15. Sollte nach Ansicht der Bundesregierung § 263 StGB um ein Regelbeispiel für das Mietnomadentum ergänzt werden, und wie begründet sie ihre diesbezügliche Auffassung?
16. Welche Möglichkeiten sieht die Bundesregierung zur Beschleunigung des Vollstreckungsverfahrens, und gehört hierzu nach Ansicht der Bundesregierung auch eine Reform des Gerichtsvollzieherwesens mit dem Ziel einer Privatisierung?
17. Sollte nach Ansicht der Bundesregierung in der ZPO eine Klarstellung erfolgen, dass auch Wohnraummietstreitigkeiten im Wege des Urkundsprozesses betrieben werden können, und wie begründet die Bundesregierung ihre diesbezügliche Auffassung?
18. Sieht die Bundesregierung die Rechte der Vermieter durch die Urteile des Bundesgerichtshofes zur so genannten Zweitkündigung (Az. VIII ZR 364/04) und zur Beschränkung der Zwangsvollstreckung auf die Wohnung (Az. I ZB 45/04) gestärkt, oder sieht sie darüber hinaus gesetzgeberischen Handlungsbedarf?

Berlin, den 31. Mai 2006

**Mechthild Dyckmans**  
**Christian Ahrendt**  
**Daniel Bahr (Münster)**  
**Uwe Barth**  
**Rainer Brüderle**  
**Angelika Brunkhorst**  
**Ernst Burgbacher**  
**Patrick Döring**  
**Jörg van Essen**  
**Ulrike Flach**  
**Otto Fricke**  
**Paul K. Friedhoff**  
**Dr. Edmund Peter Geisen**  
**Miriam Gruß**  
**Dr. Christel Happach-Kasan**  
**Heinz-Peter Haustein**  
**Elke Hoff**  
**Birgit Homburger**  
**Dr. Werner Hoyer**  
**Michael Kauch**  
**Dr. Heinrich L. Kolb**  
**Hellmut Königshaus**  
**Gudrun Kopp**  
**Jürgen Koppelin**  
**Heinz Lanferman**

**Sibylle Laurischk**  
**Harald Leibrecht**  
**Ina Lenke**  
**Sabine Leutheusser-Schnarrenberger**  
**Michael Link (Heilbronn)**  
**Horst Meierhofer**  
**Patrick Meinhardt**  
**Jan Mücke**  
**Burkhardt Müller-Sönksen**  
**Dirk Niebel**  
**Hans-Joachim Otto (Frankfurt)**  
**Cornelia Pieper**  
**Gisela Piltz**  
**Jörg Rohde**  
**Frank Schäffler**  
**Marina Schuster**  
**Dr. Hermann Otto Solms**  
**Dr. Max Stadler**  
**Dr. Rainer Stinner**  
**Florian Toncar**  
**Christoph Waitz**  
**Dr. Claudia Winterstein**  
**Dr. Volker Wissing**  
**Hartfrid Wolff (Rems-Murr)**  
**Martin Zeil**  
**Dr. Guido Westerwelle und Fraktion**

