

### Kleine Anfrage mit Antwort

#### Wortlaut der Kleinen Anfrage

der Abgeordneten Prof. Dr. Dr. Roland Zielke und Christian Grascha (FDP), eingegangen am 31.03.2010

#### Mietnomaden - Defizite bei der Strafverfolgung?

Mietnomaden sind der Albtraum eines jeden Vermieters. Sie schließen einen Mietvertrag in der betrügerischen Absicht ab, den Vermieter wirtschaftlich zu schädigen und selbst materielle Vorteile zu erlangen. Bewusst und kalkuliert zahlen sie keine Miete oder nur die erste Monatsmiete oder leisten nur einen Teil der Kaution. Danach bleiben alle Zahlungen aus und der Vermieter wird in die Klägerrolle gedrängt. Auf Seite 110 des Koalitionsvertrages zwischen CDU/CSU und FDP für die 17. Wahlperiode des Deutschen Bundestages werden Maßnahmen zur Eindämmung des Mietnomadentums angekündigt. Das Bundesjustizministerium ist bereits mit der Ausarbeitung eines wirksameren Schutzes gegen das Mietnomadentum im Bereich des Bundesrechts beschäftigt.

Das Mietnomadentum ist bereits nach der geltenden Rechtslage ein strafbarer Betrug (§ 263 StGB). Nach Angaben des Vereins Haus & Grund Niedersachsen e. V. (siehe *Neue Juristische Wochenschrift* 2010, Heft 6, S. 12) ermitteln die Staatsanwaltschaften in vielen Fällen jedoch nur unzureichend.

Wir fragen deshalb die Landesregierung:

1. Besteht nach Ansicht der Landesregierung tatsächlich ein Defizit bei der Verfolgung von durch Mietnomaden begangene Betrugsstraftaten zu Lasten von Vermietern?
2. Wenn ja, welche rechtlichen oder tatsächlichen Gründe hindern die Staatsanwaltschaften an einer hinreichenden Verfolgung des Mietnomadentums?
3. Wie kann in Zukunft einem Verfolgungsdefizit wirksam abgeholfen werden?

(An die Staatskanzlei übersandt am 07.04.2010 - II/721 - 624)

#### Antwort der Landesregierung

Niedersächsisches Justizministerium  
- 4110 I - 402.203 -

Hannover, den 04.05.2010

Das Phänomen der sogenannten Mietnomaden ist ein ernst zu nehmendes (wirtschaftliches) Problem.

Schließt ein Mieter einen Mietvertrag unter Vortäuschung seiner Zahlungsfähigkeit bzw. Zahlungswilligkeit ab und schädigt er hierdurch den gutgläubigen Vermieter, um sich eine kostenlose Bleibe zu verschaffen, dann handelt es sich um einen strafbaren Betrug (sogenannter Einmietbetrug) im Sinne des § 263 StGB. „Einmietbetrug“ als besondere Ausprägung des Betruges wird weder in den Statistiken der Staatsanwaltschaften noch in der Strafverfolgungsstatistik gesondert erfasst, sodass valide Zahlen über die Häufigkeit und Entwicklung dieses Phänomens nicht vorliegen.

Schwierigkeiten können in der Nachweisbarkeit eines solchen strafbaren Verhaltens für die Strafverfolgungsbehörden entstehen, wenn zu Beginn des Mietverhältnisses die vertraglichen Vereinbarungen durch Zahlung von Kautions- und Mieten erfüllt werden oder sogar über einen längeren Zeitraum die Miete bezahlt wird. Denn für einen die Erhebung der öffentlichen Klage rechtfertigenden Tatverdacht wegen Betruges muss mit hinreichender Wahrscheinlichkeit nachweisbar sein, dass - gleichwohl - von vornherein, bereits bei Abschluss des Mietvertrages, Zahlungsunwilligkeit bzw. Zahlungsunfähigkeit beim Mieter vorlag oder letzteres zumindest billigend in Kauf genommen wurde. Zahlungsschwierigkeiten des Mieters können sich auch erst später und unerwartet eingestellt haben. Dies liegt nicht außerhalb der Lebenserfahrung und das Gegenteil bedarf eines konkreten Nachweises in jedem Einzelfall.

Tatsächliche Beweisschwierigkeiten im Einzelfall bedeuten deshalb kein allgemeines Defizit der Strafverfolgung.

Dass Staatsanwaltschaften in vielen Fällen des Einmietbetruges selten oder unzureichend ermittelten, ist spekulativ und nicht durch Tatsachen belegt.

Die Staatsanwaltschaften in Niedersachsen kommen ihrer Verpflichtung, jegliche Straftaten konsequent zu verfolgen, ohne Abstriche nach. Sofern zureichende tatsächliche Anhaltspunkte für einen „Einmietbetrug“ vorliegen, wird ermittelt und bei hinreichendem Tatverdacht öffentliche Klage erhoben.

Das rechtliche Instrumentarium auf dem Gebiet des materiellen und prozessualen Strafrechts ist ausreichend, um dem Phänomen des Mietnomadentums zu begegnen und eine spezial- und generalpräventive Wirkung zu entfalten.

Der Betrug kann mit Freiheitsstrafe bis zu fünf Jahren oder Geldstrafe bestraft werden. In besonders schweren Fällen, u. a. wenn ein Täter einen Vermögensverlust großen Ausmaßes herbeiführt, eine andere Person in wirtschaftliche Not bringt oder in der Absicht handelt, durch die fortgesetzte Begehung von Betrug eine große Zahl von Menschen in die Gefahr des Verlustes von Vermögenswerten zu bringen oder bei sonstigen gravierenden schulderhöhenden Umständen, kann eine solche Straftat mit Freiheitsstrafe von sechs Monaten bis zu zehn Jahren geahndet werden.

Mindestens gleichermaßen wichtig wie die Wirkung, die das Strafrecht in diesem Kriminalitätsfeld erreichen kann, erscheinen die Wirkungen des Miet- und Zwangsvollstreckungsrechts. Insofern begrüßt die Landesregierung, dass es Bestandteil der aktuellen Koalitionsvereinbarung auf Bundesebene ist, die Regelungen des Mietrechts auch und gerade unter dem Aspekt des Mietnomadentums auf den Prüfstand zu stellen.

Dies vorausgeschickt, beantworte ich die Kleine Anfrage im Namen der Landesregierung wie folgt:

Zu 1:

Nein.

Zu 2:

Entfällt, siehe Antwort zu 1.

Zu 3:

Entfällt, siehe Antwort zu 1.

Bernd Busemann