

Luftschloss statt Traumwohnung? Wie sich Wohnungssuchende vor Betrug im Internet schützen können

ERGO und D.A.S. in München

© ERGO Group AG

Bezahlbarer Wohnraum: Ein knappes Gut in deutschen Großstädten. Wo Massenbesichtigungen und steigende Mieten an der Tagesordnung sind, erscheint Wohnungssuchenden ein günstiges Angebot auf einer Internetplattform wie ein Sechser im Lotto. Aber Vorsicht: So manches Schnäppchen stellt sich als Betrug heraus. Worauf Wohnungssuchende achten sollten, um nicht auf betrügerische Angebote hereinzufallen, und was im Schadensfall zu tun ist, weiß Michaela Rassat, Juristin der D.A.S. Rechtsschutz Leistungs-GmbH (D.A.S. Leistungsservice).

Kritischer Blick auf die Anzeige

Laut einer Studie im Auftrag der Hans-Böckler-Stiftung aus dem Jahr 2018 fehlen in den 77 deutschen Großstädten etwa 1,9 Millionen bezahlbare Wohnungen. Da klingen Angebote wie „Dreizimmerwohnung Altbau, renoviert, Balkon, beste Lage, 1.000 Euro warm“ sehr verlockend. Aber: „Trotz der angespannten Lage auf dem Wohnungsmarkt sollten Wohnungssuchende alle Inserate mit einer gesunden Portion Skepsis prüfen“, rät Michaela Rassat. Denn: Es kommt immer häufiger vor, dass angebliche Vermieter vor Mietvertragsabschluss und ohne Besichtigung Zahlungen verlangen – für eine Wohnung, die es gar nicht gibt, oder die ihnen nicht gehört. Als erste Orientierungshilfe kann der aktuelle Mietspiegel dienen. Diesen finden Interessenten meist auf der Internetseite ihrer Gemeinde. „Liegt die Miete des Angebots weit unter dem dort angegebenen Durchschnitt, sollten Suchende stutzig werden – auch wenn das Angebot mit Hochglanzbildern der Wohnung versehen ist“, warnt die D.A.S. Expertin. Weitere Hinweise auf eine gefälschte Anzeige können fehlende Angaben beispielsweise zur Kaltmiete, zum Energieausweis sowie einem konkreten Ansprechpartner sein. Oftmals gibt es auch die Adresse der angeblichen Wohnung nicht. Die Expertin rät daher, die Straße über eine Suchmaschine zu checken und gegebenenfalls auch die Fotos per Bildersuche zu prüfen. Sind die gleichen Fotos noch in anderen Wohnungsanzeigen zu finden, ist das ein Indiz für Betrug. Mit Außenaufnahmen lässt sich auch der Standort des Hauses überprüfen.

So läuft der Betrug ab

Wirkt die Anzeige auf den ersten Blick seriös, existiert die angegebene Adresse und scheinen auch die Bilder die Wohnung wiederzugeben, steht einer Kontaktaufnahme mit dem Vermieter zunächst nichts mehr entgegen. Doch auch hier ist Vorsicht geboten: Im Fall von Betrug ist ein Kontakt meist nur per E-Mail möglich. Die Ansprechpartner kommunizieren in gebrochenem Deutsch oder auf Englisch. Sie geben vor, aus dem Ausland zu sein und dort beispielsweise als Arzt oder Jurist zu arbeiten. Häufig runden sie ihr Bild der Seriosität wegen mit einem Dokortitel ab. „Dazu erzählen sie dem Suchenden eine plausible und oft emotionsgeladene Geschichte, warum sie selbst nicht vor Ort sein können und die Wohnung dringend vermieten möchten. Dann kommt es schnell zur Aufforderung, Geld zu überweisen“, erklärt Rassat. So macht der angebliche Vermieter beispielsweise die Zahlung der ersten Mieten oder einer Kaution für die Zusendung des Schlüssels zur Vorbedingung, um die Wohnung zu erhalten. Gerne nutzen die Betrüger dazu Konten im Ausland oder sogenannte Transferdienste, die es ermöglichen, schnell und ohne Girokonto Geld an eine Person im Ausland zu übertragen. Daher die Empfehlung: Name und E-Mail-Adresse unbedingt recherchieren! Auf Websites wie wohnungsbruch.blogspot.com finden Wohnungssuchende zudem Warnungen und Erfahrungsberichte von Betroffenen.

Grundsätzlich sollten Interessenten nie eine Zahlung leisten, bevor sie die Wohnung besichtigt und den Mietvertrag unterschrieben haben. Eine weitere Masche: Betrüger mieten sich eine Ferienwohnung, machen davon Fotos und inserieren die Wohnung in einem Immobilienportal. So können sie sogar Besichtigungen durchführen und Mietverträge unterschreiben, obwohl die Wohnung ihnen gar nicht gehört. Die angeblichen Vermieter kassieren dann von mehreren Mietinteressenten die Kautions, bevor sie sich davonmachen. Hier hilft es nur, sich vor der Vertragsunterzeichnung den Personalausweis zeigen zu lassen. Die D.A.S. Expertin rät, bereits beim kleinsten Verdacht umgehend das Immobilienportal zu kontaktieren. Die meisten Portale prüfen dann die Anzeige und löschen gegebenenfalls das Inserat. So sind auch andere Wohnungssuchende vor den betrügerischen Machenschaften sicher.

Was tun im Schadensfall?

Hat der Betroffene bereits Geld überwiesen, heißt es, schnell sein. „Wer bemerkt, dass er Betrügern zum Opfer gefallen ist, sollte umgehend seine Bank informieren, um die Zahlung rückgängig zu machen. Das geht allerdings nur, wenn das Geld nicht bereits dem anderen Konto gutgeschrieben ist“, so Michaela Rassat. Ist die Zahlung per Lastschrift erfolgt, ist innerhalb von acht Wochen vom Moment der Abbuchung an eine Rückbuchung möglich. Da es sich bei Immobilienbetrug um eine Straftat handelt, empfiehlt die Expertin, zusätzlich Strafanzeige bei der Polizei zu erstatten. Denn das kann helfen, den Täter zu fassen.

KONTAKT

D.A.S. Rechtsschutz Leistungs-GmbH
Media Relations
Dr. Claudia Wagner
Tel. 0211 477-2980
claudia.wagner@ergo.de