

Anzeigenbetrug

Charlottenburg, helle 2 ½ -Zimmer-Altbauwohnung, voll renoviert, 450 € Warmmiete, Tel 341 89 xx.

Diese oder ähnliche Anzeigen in den Tageszeitungen lassen das Herz eines jeden Wohnungssuchenden höher schlagen. Das ist die Traumwohnung, die man sich leisten kann. Schnell anrufen. Ein Anrufbeantworter nennt eine andere Telefonnummer, weil „alle Leitungen belegt“ seien. Komisch, wieso soll man eine andere Nummer anrufen, wenn man doch gerade prima durchgekommen ist. Bei der angesagten Nummer meldet sich ein „Wohnungs-Service“. Ja, die Wohnung sei noch frei, Besichtigungstermin sei übermorgen. Man müsse im Büro vorbeikommen, Verdienstbescheinigung, Wohnberechtigungsschein sowie eine einmalige Bearbeitungsgebühr von 200,- € mitbringen. Die Bewerbungsunterlagen würden zusammengestellt an den Vermieter weitergereicht. Im Büro muss der Wohnungssuchende eine „Auftragserteilung“ unterschreiben, wonach die Fa. Wohnungs-Service „nichts mit Wohnungsvermittlung zu tun“ habe und der Auftrag allein in der Zusammenstellung der Bewerbungsunterlagen besteht. Es liegt auf der Hand, dass der Wohnungssuchende keine Wohnung vermittelt bekommt, aber seine 200,- € los ist. Vorsicht vor günstigen Angeboten. Diese Wohnungen existieren nicht. Wenn doch, dann werden sie nicht annonciert.

Home-info

Seit Mitte 2001 bietet die Fa. Home-info sog. Abonnements an. Sie inseriert in den einschlägigen Zeitungen günstige Wohnungen. Der Interessent wird in das Büro bestellt, wo ihm eine Vielzahl von weiteren günstigen Wohnungsangeboten versprochen wird, da man die „Anzeigenzentrale der Wohnungseigentümer“ sei. Bevor man jedoch in den Genuss der Angebote kommt, ist eine sog. Abogebühr von 185 € zu zahlen. Die Wohnungsangebote, die dem Wohnungssuchenden unterbreitet werden, sind meistens

schon anderweitig inseriert worden, veraltet oder mit anderen schwerwiegenden Nachteilen behaftet. Die Angebote stammen meistens von Mietern, die Nachmieter suchen, weil sie in langfristigen Mietverträgen gebunden sind. Eine Erfolgsgarantie gibt es nicht und eine erfolgreiche Vermittlung nur ausnahmsweise.

Rechtlich stellt die so genannte Abogebühr eine gemäß § 2 Wohnungsvermittlungsgesetz (WoVermG) unzulässige Forderung dar und kann daher zurückgefordert werden (Kammergericht v. 15.12.03 - 23 U 98/03 -, MM 04, 75)

Die Macher von Home-info arbeiteten auch unter den Firmennamen **Pima GmbH** und **Vian GmbH**. Nach unseren Informationen sind alle diese Firmen in Insolvenz. Die Realisierung von Rückforderungsansprüchen ist daher aussichtslos.

Woli GmbH

Ähnlich wie Home-info funktioniert die Woli GmbH. Allerdings besteht insofern ein Unterschied zu Home-info als diese keine Wohnungen nachweist i.S. des WoVermG, sondern lediglich den Zugang zu einer Datenbank gegen Zahlung der 199 € ermöglicht. Im Unterschied zu Home-info weist die Woli GmbH keine Wohnungen nach, sondern ermöglicht lediglich den entgeltlichen Zugang zu einer Datenbank. Die Betreiber meinen, nicht unter das Wohnungsvermittlungsgesetz zu fallen. Ob hierin aber nicht doch eine verbotene Umgehung der verbraucherschützenden Vorschriften des Wohnungsvermittlungsgesetzes liegt, ist mehr als fraglich. Eine gerichtliche Entscheidung hierzu steht jedoch noch aus.

Nach unseren Informationen besteht die Datenbank zum großen Teil nur aus bereits anderweitig veröffentlichten und damit veralteten Angeboten. Von einer Exklusivität kann daher keine Rede sein. Man sollte sich daher die Gebühr sparen und besser eine Zeitung mit entsprechenden Angeboten kaufen.



Datenbanken, Wohnungs-Börsen, 0900 Telefon Nummern

Ebenfalls abkassieren bei denen, die sich in höchster Not ein Pfund Hoffnung aufschwätzen lassen, wollen Anbieter von Datenbanken mit Wohnungsangeboten oder 0900 Service Telefonnummern. Die Hälfte der hohen Telefonkosten kassiert der sog. Anbieter. In Zeitungsannoncen versprechen sie Hilfe bei der Suche einer Wohnung. Tatsache ist aber, dass die Firmen keinerlei Garantie dafür geben, dass Sie für Ihr Geld auch nur ein einziges Wohnungsangebot bekommen. Und die angebotenen teuren „Ratgeber“ entpuppen sich als allgemeine oberflächliche Informationen, wenig hilfreich auf dem harten Wohnungsmarkt.

Wohnraumvermittlungsvereine

Auf den ersten Blick erscheint die Mitgliedschaft in einem Wohnraumvermittlungsverein als preisgünstige Alternative zu den hohen Provisionsforderungen der Makler (*siehe hierzu unser Info Nr. 4*).

Dass solche Hoffnungen nur selten erfüllt werden, zeigt ein Blick auf die „Rattenfängermethoden“ dieser Organisationen: Vereinsziel ist die Beschaffung von Wohnraum für die Mitglieder, die neben einem Beitrag von ca. 80,- € meist auch noch eine Aufnahmegebühr bezahlen müssen. Die hauptsächliche Gegenleistung besteht im Auslegen von Listen mit Wohnungen die angeblich zu vermieten sind. Als Mitglied wird Ihnen weder die Kontaktaufnahme mit dem Vermieter abgenommen, noch bleibt Ihnen die Unannehmlichkeit von Massenbesichtigungen erspart. Häufig sind die angebotenen Wohnungen mit Zusatzbedingungen verbunden oder so teuer, dass sie selbst bei Berliner Verhältnissen schwer zu vermieten sind. Nach einhelliger Rechtsprechung verstößt die Praxis dieser Vereine gegen das Wohnungsvermittlungsgesetz, da der Mitgliedsbeitrag eine unzulässige, weil erfolgsunabhängige Vorab-Provision darstellt. Dass der geleistete Mitgliedsbeitrag bei Erfolglosigkeit der Wohnungssuche zurückverlangt werden kann, ist kaum von praktischem Nutzen: Die zum Teil behördlich aufgelösten Vereine haben es vorgezogen, spurlos zu verschwinden und

werden demnächst sicher unter neuem Namen abermals Hoffnungsträger spielen.

Mitwohnzentralen - Mitwohnbörsen

Grundsätzlich nicht zur Wohnraumvermittlungskriminalität zählen und von Wohnraumvermittlungsvereinen deutlich zu unterscheiden sind die sogenannten Mitwohnzentralen. Sie vermitteln vorzugsweise befristete - zunehmend jedoch auch unbefristete - Mitwohnmöglichkeiten, meist als **Untermietverhältnis** (*siehe hierzu Info Nr. 8*) ausgestaltet. Die Tätigkeit der Mitwohnzentralen kommt daher Mietern entgegen, die ihre Wohnung für befristete Zeit (z.B. wegen eines Auslandsaufenthalts) oder aus sonstigen Gründen teilweise untervermieten wollen. Für sie als Anbieter ist die Dienstleistung kostenlos. Die Angebote werden vor allem von Wohnungssuchenden angenommen die neu nach Berlin kommen und ein „Sprungbrett“ brauchen, um nach einer Dauerlösung zu suchen oder von Leuten, die nur befristet eine Bleibe suchen. Für (Unter-)Mieter wird bei erfolgreicher Vermittlung eine Provision fällig, die je nach Miethöhe und Mietdauer unterschiedlich hoch ausfällt.

Aber Achtung: Mitwohnzentralen beraten nicht über die rechtlichen Folgen eines auf ihre Vermittlung hin zustande gekommenen Mietvertrags. Immer wieder gibt es daher Probleme wegen der fehlenden Erlaubnis zur Untervermietung und Haftungsfragen bei (angeblichen) Beschädigungen in den meist voll ausgestatteten Wohnungen oder wegen unklarer Vereinbarungen zwischen den Parteien. Damit Sie bei der Anmietung solchen Wohnraums keine unliebsamen Überraschungen erleben, sollten Sie vor Vertragschluss die Mieterberatung aufsuchen.

Dieses Merkblatt ersetzt keine Rechtsberatung. Vor Befolgung der Hinweise sollten Sie unbedingt rechtlichen Rat einholen. Der BERLINER MIETERVEREIN e.V. steht Ihnen dabei gern zur Verfügung.

