

Auf der Spur der Mietnomaden

Vermieter erheben schwere Vorwürfe gegen ein Paar – nun landet der Fall vor Gericht

Gröbenzell/Weßling – Florentina U. öffnet die Tür des Hauses in Gröbenzell, für das sie schon lange keine Miete mehr zahlt. Und streitet alles ab. „Ich habe gezahlt“, sagt sie in gebrochenem Deutsch. Doch das sieht ihre Vermieterin ganz anders. Genau wie zwei weitere Hausbesitzer, die mit Florentina U. zu tun hatten – unter ihnen eine Wiesen-Wirtin. Sie klagen: Florentina U. und ihr Freund Ionel S. ziehen seit Jahren im Münchner Umland von Haus zu Haus – und hinterlassen einen Schuldenberg. Laut den drei Vermietern kamen schon mehr als 100 000 Euro an Forderungen zusammen.

Das erste Opfer der Rumänen war Katharina Wiemes (59). Sie führt seit Jahren das Café Theres' auf dem Oktoberfest. Im Oktober 2020 zog das Paar mit seinen zwei Kindern in Wiemes' frisch renoviertes Eckhaus in Gröbenzell ein, sagt die Gastronomin. Die Miete: 2350 Kalt im Monat. Am Anfang lief es gut: „Sie zahlten rund 7000 Euro Miete und Kaution“, sagt die Wirtin. Dann sei nichts mehr überwiesen worden. Nach sechs Monaten besorgte sich Wiemes einen Anwalt. „Jedes Mal, wenn ich die Miete forderte, wurde ich vertröstet.“ Im Juni 2022 waren Ionel S. und Florentina U. plötzlich weg, sagt Wiemes. Sie fordert rund 50 000 Euro von ihnen, „für Miete, Sanierung und Anwaltskosten“.

Im Oktober 2022 tauchte das Pärchen in Weßling (Kreis Starnberg) auf, mietete eine Doppelhaushälfte von Hans Probst (78). Ein Jahr lang bekam der Rentner aus Grünwald die Monatsmieten in Höhe von 2800 Euro, „nach einem Jahr zahlten sie aber nicht mehr.“ Auch Probst nahm sich einen Anwalt. Im Juli 2024 kam der Gerichtsvollzieher und räumte das Haus, sagt Probst. „Da waren die in der Nacht schon ausgezogen.“



50 000 Euro fordert Katharina Wiemes von ihren ehemaligen Mietern, die in ihrem Haus in Gröbenzell wohnten.

FOTOS: JAKSCH, SCHMIDT (2)



Unser Reporter im Gespräch mit Florentina U.



Hans Probst vor seinem Haus in Weßling. Er fordert 60 000 Euro von dem Paar.

Rund 60 000 Euro schuldet ihm das Paar, sagt er: „Ungefähr 40 000 Euro Miete, 10 000 Euro für Schäden und rund 10 000 Euro Anwalts- und Gerichtskosten.“ Bis heute habe er davon keinen Cent gesehen. Er ist deshalb auch sauer auf die Justiz. Denn: Trotz Anzeige stellte die Staatsanwaltschaft München II

die Ermittlungen ein – „mangels Tatnachweises“, wie ein Sprecher auf Anfrage schreibt. Jetzt wohnen Ionel S. und Florentina U. wieder in Gröbenzell. Seit Herbst 2024 mieten sie für 3000 Euro im Monat ein schmuckes Reihenhäus im Osten des Orts. Auch da zahlen sie seit Monaten nicht, so die Ver-

mieterin. Auf all die Vorwürfe angesprochen, verwies Florentina U. auf ihren Anwalt. Der ließ eine Anfrage unbeantwortet.

Jetzt wird ein Richter entscheiden müssen. Die Vermieterin hat das Paar verklagt, will so die Räumung erzwingen und ihr Geld zurückbekommen.

Wie sich Vermieter wehren können

Rudolf Stürzer kennt das Problem mit Mietnomaden gut. „Das kommt leider sehr häufig vor“, sagt der Mietrechtsanwalt und Vorsitzende des Haus- und Grundbesitzervereins München. Stürzer erklärt, wie sich Vermieter bei Mietprellern wehren können: **„Hat der Mieter einen Rückstand in Höhe von zwei Monatsmieten, kann man fristlos kündigen“**, sagt Stürzer. „Der Mieter hat dann einmal die Möglichkeit, die Forderungen vollständig zu begleichen und die Kündigung unwirksam zu machen.“ Tut er das nicht, müsse der Vermieter **Räumungsklage beim Amtsgericht erheben**, so Stürzer. Ein Urteil könne aber „mehrere Monate“ dauern – „viele Gerichte sind überlastet“. Nach einem Urteil muss ein Gerichtsvollzieher die Zwangsäumung durchführen, so Stürzer. „Vermieter müssen auch Zahlungsklage erheben oder einen Mahnbescheid beantragen, um an ihr Geld zu kommen.“ Aber: „Oft sind die Mieter zahlungsunfähig. Da kommen oft größere fünfstelligen Beträge zusammen.“ Sein Rat: **Haus- und Grund-Vereine bieten vorab Solvenz-Checks an**. Stürzer rät auch dazu, sich vor der Mietvertrag-Unterschrift beim Vor-Vermieter zu informieren. „Da erfährt man oft einiges über den Interessenten.“ tg

Das Verfahren beginnt am 23. Dezember vorm Amtsgericht Fürstenfeldbruck. Dort ist Ionel S. kein Unbekannter: Laut Sprecherin wurde er dort im Juli 2023 wegen Sachbeschädigung, Beleidigung und Nötigung zu 110 Tagessätzen à 40 Euro verurteilt.

THOMAS GAUTIER