

«Das ist Betrug auch an uns Winterthurer Steuerzahlern»

Die Gutmütigkeit ihres Vermieters hat ein Mieterpaar rigoros ausgenutzt. Jetzt fehlen acht Monatsmieten.

Mietrecht Domenico Pondaco hatte seine frisch renovierte Winterthurer 4½-Eigentumswohnung auf den 1. Mai 2024 dem türkisch-deutschen Paar K. und A.*-sie damals knapp 50-, er knapp 60-jährig – vermietet. «Ich hätte einen deutlich höheren Zins als die 1800 Franken plus 190 Franken Nebenkosten und ein höheres Depot verlangen können, habe aber aus sozialen Aspekten darauf verzichtet», erinnert sich Pondaco. Dass das aus Deutschland zugezogene Paar offensichtlich bereits damals knapp bei Kasse war oder mutmasslich gar bereits Sozialgelder bezogen hatte, wusste er nicht. Ein dicker BMW auf dem zugemieteten Tiefgaragenplatz und ein gepflegtes Auftreten des Paares liessen dies auch nicht vermuten.

Die Rolle des Sozialamtes

Erst als Pondaco die Mieten von Januar bis März 2025 direkt von der Krebsliga erhielt, gab es erste Hinweise auf die Lebens-, aber auch die finanzielle Situation seiner Mieterschaft. Das Winterthurer Sozialamt löste danach die Krebsliga ab, bezahlte die Monatsmieten jedoch bald schon nicht mehr an ihn, sondern direkt dem Mieterpaar, wie Pondaco sagt: «Be-gründet wurde dies damit, dass Sozialhilfebezüger so den Umgang mit dem Geld lernen sollten...» Tatsache war, dass Pondaco keine Miete mehr erhielt, das Paar die knapp 2000 Franken pro Monat aber scheinbar für eigene Bedürfnisse abgezweigte. Pondaco und seine Verwaltung reagierten und sandten dem Sozialamt im Juli 2025 eine Auflistung der offenen Posten in der Höhe von 6118 Franken. Passiert war weiterhin nichts. Hingegen erhielt Pondaco Ende Juli die Mitteilung vom Sozialamt, dass ab September 2025 die Mieter Zusatzleistungen erhalten würden und deshalb die Sozialhilfe



Gerichtlich kein Zutritt: Domenico Pondaco vor seiner Wohnung. Bild: gs

hinfällig würde. Die Juli- und Augustmiete hätte er so gesehen noch via Mieter vom Sozialamt erhalten müssen. Dem war nicht so, obwohl auf Anfrage Mirjam Menzi, Kommunikationsbeauftragte des Departements Soziales, betont: «Wenn die Sozialhilfe erfährt, dass die Mietzinsen nicht beglichen werden – weil sich Vermietende melden – wird die Mietzinszahlung an die Klienten umgehend ge-

«Mieten einsacken und dann gerichtlich gegen die Kündigung vorgehen – einfach nur dreist!»

Domenico Pondaco, Vermieter

stoppt, die Zahlungen direkt an die Verwaltung überwiesen.» Menzi hielt sich allgemein, da das Sozialamt sich aus persönlichkeitsrechtlichen Gründen zu konkreten Einzelfällen nicht äussert. Sie wies aber darauf hin, dass Vermieter im Rahmen des Mietrechts gegen Personen vorgehen könnten, die ihre Mieten nicht bezahlen würden.

Gegen Ausweisung vorgegangen

Dies tat Pondaco dann auch. Er unternahm rechtliche Schritte und kündigte im Oktober dem Paar den Mietvertrag. Die Schlüssel hätten am 1. Dezember abgegeben werden müssen, bis heute ist er aber nicht in deren Besitz. Bes-

ser noch: Das Mieterpaar hatte im Februar 2026 beim Bezirksgericht gegen die Ausweisung aus der Wohnung eine Verfügung erwirkt. «Wie dreist ist denn das?», ärgert sich Pondaco, der seither seine von einem privaten – mutmasslich durch die Stadt bezahlten – Zügelunternehmen nur teilweise geräumte Wohnung nicht betreten, geschweige denn neu vermieten darf. Solange das Gericht nicht entscheidet, bleibt das weiterhin so.

Weiterer Strafbestand und bereits eine neue Wohnung

Das fehlbare Paar, das gemäss Pondaco in der Zwischenzeit mit einem Trick auch noch eine Seniorin in der Nachbarschaft um rund 20 000 Franken erleichtert haben soll (Strafanzeige/Verfahren läuft), hat im März eine neue Bleibe in Töss bezogen. Ob auch da Sozialgelder fliessen, bleibt aufgrund der Auskunftssperre des Departement Soziales offen. Für Pondaco bleibt es eine inakzeptable Situation: «Ich finde es eine bodenlose Frechheit, dass Betreibungen nicht fruchten, sich bisher weder Sozialamt noch Gericht wirklich in der Sache bemühen. Mietbetrüger werden in Winti offensichtlich toleriert. Sie können weiterhin unbescholten auf Kosten der Steuerzahler agieren. So werden doch auch alle unbescholtenen Mieter, die zurzeit keine Wohnung finden, vor den Kopf gestossen!»

George Stutz

* Namen der Red. bekannt

Nachgefragt



Ralph Bauert, Präsident HEV Winterthur

Haftet das Sozialamt für Mieten, die nie beim Mieter angekommen sind?

Ralph Bauert: Grundsätzlich haftet der Mieter welcher die Wohnung gemietet hat. Wenn man als Vermieter das Risiko reduzieren will, sollte man die Wohnung an das Sozialamt vermieten und dieses vermietet die Wohnung in Untermiete weiter oder man nimmt das Sozialamt als Solidarhafter mit in den Mietvertrag.

Was bleibt mir als Vermieter bei Nichtbezahlung der Mieten?

Wenn die Mieten nicht bezahlt werden, kann man die Wohnung wegen Zahlungsrückstand kündigen.

Kann ich zumindest das Mietdepot dafür einsetzen, je nach Höhe eine oder zwei ausgefallene Mieten damit zu decken?

Das Mietzinsdepot kann man auch für ausstehende Mietzinsen verwenden. Ich empfehle immer die maximal erlaubte Sicherheitsleistung von drei Monatsmieten zu vereinbaren.

Bis zum Gerichtsentcheid vergeht im beschriebenen Fall viel Zeit ohne Mieteinnahmen, habe ich als Vermieter nach positivem Gerichtsbeschcheid Aussicht, die Gelder einfordern zu können?

Man kann alle Ausstände betreiben, wobei es bei einem solchen Vermieter vermutlich schwierig bzw. hoffnungslos ist, Geld zu erhalten, da diese Mieter häufig nicht genug verdienen, damit die Gläubiger etwas erhalten.

Besteht eine Möglichkeit fehlbare Mieter auf eine einsehbare Liste zu nehmen, um andere Vermieter zu schützen?

Eine solche Liste gibt es.

Interview: gs