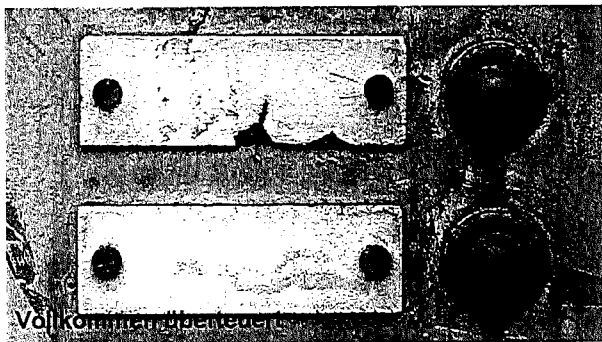




Top-Thema | 21.04.2016 Schrottimmoblie statt Betongold

Marode Gebäude zu ruinösen Preisen

Viele Menschen überschulden sich, um sogenannte Schrottimmobliien zu kaufen. Rechtsanwalt Hilmar Pickartz über die Maschen der Betrüger.



Sogenannte Schrottimmobliien zeichnen sich vor allem dadurch aus, dass sie vollkommen überbeuert sind.

(Quelle: imago/Gerhard Leber)

Sogenannte Schrottimmobliien müssen nicht unbedingt in einem so schlechten Zustand sein, wie der Begriff es vermuten lässt – vielmehr zeichnen sie sich dadurch aus, dass sie vollkommen überbeuert sind. Oft kosten sie mehr als das Doppelte ihres tatsächlichen Werts. Neben der Preisgestaltung ist die Vertriebsart ein weiteres Merkmal von Schrottimmobliien. Sie werden häufig durch Drückerkolonnen vermittelt. Rechtsanwalt Hilmar Pickartz sagt dazu: „Das ist oft ein richtiges Geflecht an Menschen, die eigentlich nur das Ziel haben, einen geeigneten Dummen zu finden, der ihnen eine Bruchbude zu überbeuerten Preisen abkauft. Oft wird ein ‚Rundum-sorglos-Paket‘ angeboten – vom Bankkredit bis zum Notar wird alles organisiert.“ Neben dieser vermeintlichen Hilfsbereitschaft gehöre Freundlichkeit zur Masche der Verkäufer: „Die sind psychologisch geschult, bauen Vertrauen auf.“ Beispielsweise indem sie Gemeinsamkeiten vortäuschen würden: „Ach, sie heißen Schmidt? Ich heiÙe Schneider!“ Oder: „Ach, sie kommen aus Berlin? Ich auch!“ Und schon mag man sich.“

Wohnimmobilienkreditrichtlinie

Das „Gesetz zur Umsetzung der Wohnimmobilienkreditrichtlinie und zur Änderung handelsrechtlicher Vorschriften“ soll ruinöse Kredite verhindern – diese werden häufig zum Kauf sogenannter Schrottimmobliien aufgenommen. Es verpflichtet Banken unter anderem, die Kreditwürdigkeit ihrer Kunden sorgfältig zu prüfen und diese eingehend zu beraten. Kommt eine Bank dieser Verpflichtung nicht nach, kann der Kunde den Kreditvertrag kündigen.

Unterdurchschnittliche Einkommensgruppen

Derartige Anbahnungsversuche fänden teilweise im persönlichen Umfeld der anvisierten Kunden statt, beispielsweise beim Schützenfest oder im Fitnessstudio. Manchmal würden auch im Bekanntenkreis plötzlich Personen auftauchen, die sich mit „Finanzwesen“ beschäftigen und von einer „super Geschichte“ erzählen. Auch sogenannte Cold Calls, also unerwünschte Anrufe, seien üblich: „Da ruft jemand an und macht angeblich eine Umfrage vom Verband der Steuerzahler – den es übrigens gar nicht gibt – und plötzlich ist man in eine Gespräch verwickelt.“ Gemeinsam sei

allen Anbahnungsversuchen, dass „nicht der Kunde sich den Vermittler, sondern die Vermittler sich potenzielle Opfer suchen“. Und diese Opfer, so Pickartz weiter, gehören fast immer unterdurchschnittlichen Einkommensgruppen an.

Nachdem der Kontakt geknüpft und Vertrauen aufgebaut ist, folge oft eine Einladung zu einem – selbstverständlich kostenlosen – Beratungsgespräch: „Das sind kleine Leute, die dann in ein riesiges Büro kommen und da gibt es Ledersessel und tolle Broschüren und lauter junge, erfolgreiche Menschen. Der kleine Mann hat plötzlich das Gefühl, dass er eine ganz tolle Chance im Leben hat. Nämlich eine Vorsorge für die Rente – Betongold.“

Schutzgemeinschaft

Käufer von sogenannten Schrottimmobliien sollten sich professionelle Unterstützung holen – etwa indem sie eine Verbraucherzentrale kontaktieren oder einen Rechtsanwalt engagieren. Rat und Hilfe bietet auch die Schutzgemeinschaft für Immobiliengeschädigte: [SFI \(http://www.sfi-ev.de/index.html\)](http://www.sfi-ev.de/index.html)

Das ZDF ist für Inhalte externer Internetseiten nicht verantwortlich.

Offenbarungseid und Zwangsversteigerung

Um das Gebäude zu finanzieren, nähmen die Käufer einen ruinösen Kredit auf. Teilweise würden sie dem Vermittler, den sie für eine Vertrauensperson halten, sogar blanko unterschreiben und gar nicht mit zur Bank gehen. „Es startet die übliche Maschinerie – die Leute zahlen bis sie nicht mehr können.“ Und manche würden sich in einer solchen Situation vom selben Vermittler „nochmal eine Schrottbude andrehen lassen; so nach dem Motto – jetzt bist du einmal reingefallen, aber die neue Wohnung trägt den Kredit für die Schrottbude.“ Die Folgen seien meist fatal: „Offenbarungseid und Zwangsversteigerung.“

Deshalb warnt Pickartz vor Verkäufern, die sich um alles – Bank, Notar und so weiter – kümmern wollen. Außerdem mahnt er zur Vorsicht bei vermeintlich günstigen Angeboten: „Wenn jemand ein unglaubliches Schnäppchen anbietet, dann sollte sich jeder fragen, warum dieses super Schnäppchen nicht schon weg ist.“

21.04.2016