

## Schrottimmobilien – immer noch ein Thema

Vor einigen Monaten war in einer Zeitung folgender Fall nachzulesen: Eine Geschäftsfrau benötigte für die Einrichtung eines Ladenlokals einen Kredit. Ihre Hausbank wollte diesen aber nicht zur Verfügung stellen. Auf hörende Ohren stieß sie indes bei einem Kreditvermittler, der in der Zeitung inserierte. Er stellte einen Kredit in Aussicht, wenn die Dame eine Sicherheit stellen könnte. Aber diese Sicherheit gab es (noch) nicht.

Doch der Kreditvermittler wusste weiter. Er hatte nämlich noch zwei neue Wohnungen an der Hand, diese könnte die Frau erwerben. Dafür erhalte sie eine 100%-Finanzierung einer Direktbank und würde mit einem weiteren Darlehen ihre Einrichtung finanzieren können. Beide Darlehen würden über die Wohnungen abgesichert und die Darlehensraten würden sich über die eingehenden Mieten praktisch von selbst finanzieren. Obendrein würde die Dame gleich noch etwas für ihre Altersvorsorge tun.

Ein schlaues Geschäft, wie es schien, das gleich mehrere Probleme auf einmal löste. Nun galt es, die Wohnungen in Augenschein zu nehmen. Doch die vereinbarten Besichtigungstermine scheiterten stets im letzten Moment an irgendwelchen Banalitäten und schließlich waren dann irgendwann die Kauf- und Darlehensverträge doch unterschrieben – ohne vorherige Besichtigung versteht sich.

Nach einiger Zeit wurde der Frau klar, dass die eingehenden Mieten die laufenden Kosten, die sie als Eigentümerin und Vermieterin zu tragen hatte und die Darlehensraten keineswegs abdeckten. Eine Besichtigung im nachhinein offenbarte, dass die Wohnungen nicht neu, sondern heruntergekommen waren. Die Geschäftsfrau war einem Betrug aufgesessen. Als sie die Wohnungen wieder verkaufen konnte, erzielte sie gerade Mal die Hälfte der ursprünglichen Kaufsumme.

Auch die finanzierende Direktbank hatte sich über den wahren Wert der Wohnungen täuschen lassen, während der Vermittler ordentlich abkassieren konnte.



**Elmar Schäfer, Sachverständiger für Immobilienbewertung, rät:**

**„Kein Kauf, keine Finanzierung ohne vorherige Besichtigung. Sowohl für Banken als auch für Privatpersonen halten wir interessante Dienstleistungen zur Kaufpreisüberprüfung bereit. Beauftragen Sie am besten grundsätzlich einen Gutachter, der in Verbindung mit Ihrem geplanten Vorhaben gänzlich unbeteiligt ist.“**

Im Rahmen der polizeilichen Ermittlungen kam heraus, dass unter anderem die Unterlagen bezüglich der Wohnungen und die Angaben über die Mietzahlungen aus denselben allesamt frisiert waren. Der Schaden, den die Betrügerbande insgesamt anrichtete, beläuft sich in dem beschriebenen Fall nach einer vorsichtigen Schätzung der Polizei auf mindestens 10 Mio. Euro.

Auch die Mitarbeiter der finanzierenden Banken haben sich die Wohnungen nicht angesehen, ein Mitarbeiter schaute sie sich wenigstens von außen an, konnte so aber den maroden Zustand der Wohnung auch nicht feststellen.