

Große Abzocke beim Häuserverkauf

Betrüger kaufen Immobilien billig, um sie weit über dem Verkehrswert an den Mann zu bringen – Existenzen ruiniert

Bremerhaven (shs). Ein Münchner verbringt seinen Urlaub auf einem Klappbett an der Küste, um seine Wohnung zu renovieren. Er ist pleite und will die Immobilie nun endlich vermieten, die er viel zu teuer bezahlt hat. Von einem windigen Händler hat er Schrott gekauft. Eine solche Transaktion hat jetzt ein Hausverwalter unterbunden – und vor Gericht Rückendeckung bekommen.

„Das hat Grundsatzcharakter“, freut sich Thorsten Brune, Vorsitzender der Immobilienbörse Bremerhaven. Und Ulrich Teschner, Prokurist der Hausverwaltung Wolfgang Hübner, hofft, dass die

Entscheidung rechtskräftig wird.

Teschner hatte eine sogenannte „Kick-Back-Finanzierung“ auf den Tisch des Amtsgerichts gebracht. Als Verwalter sollte er dem Verkauf dreier Wohnungen in einem Wulsdorfer Haus zustimmen. Eine der drei sollte binnen drei Monaten nun zum dritten Mal den Eigentümer wechseln. Mit einer Wertsteigerung von 571 Prozent: Zuerst hatten die Räume 7000 Euro gekostet, zum Schluss 40 000 Euro. Die beiden anderen Wohnungen wuchsen im Wert um 345, beziehungsweise 466 Prozent – angeblich. Denn: „Renoviert wurde da nichts“, sagt Teschner. Der letzte Käufer der einen Wohnung wur-

de im Mai 2007 unter Haftandrohung dazu aufgefordert, eine eidesstattliche Versicherung abzugeben.

Um Schaden von den Eigentümern der übrigen Wohnungen in dem Haus abzuwenden, versagte Teschner seine Zustimmung zu den Transaktionen. Ergebnis: Die Hausverwaltung wurde abgesägt. Diese Abwahl ist jetzt vom Gericht für ungültig erklärt worden. „Es ist mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit davon auszugehen, dass der Erwerber nicht in der Lage sein würde, die erforderlichen Wohngelder an die Eigentümergemeinschaft zu zahlen“, begründete die Richterin. Die Verweigerung sei angesichts der Um-

stände sogar geboten gewesen.

Sofern die Käufer von der erheblichen Preissteigerung wussten, sei davon auszugehen, dass es sich um eine „Kick-Back-Finanzierung“ handelte. Das Prinzip: eine Immobilie billig zu kaufen und möglichst schnell wieder zu verkaufen – zu einem Preis, der weit über dem Verkehrswert liegt.

Weil sich in aller Regel dafür kein seriöser Käufer findet, wird einer in Geldnöten gesucht. Der erhält Geld bar auf die Hand dafür, dass er bei einer Bank für einen Kredit unterschreibt, den er nie abzahlen wird. Die Geldinstitute gucken in die Röhre. Der Überschuss wird unter den Drahtziehern ver-

teilt. Teschner und Brune wissen durch ihre Arbeit von Hartz-IV-Empfängern und Gebäudereinigern, die auf diese Weise zu Immobilienbesitzern geworden sind.

Auswärtige Investoren mit mehr Geld haben gar ganze Mehrfamilienhäuser zu weit überhöhten Preisen gekauft, weil sie Gaunern auf den Leim gegangen sind. Der Münchner, der seinen Urlaub aus Geldnot zum Tapezieren drangeben musste, ist nach Teschners Erfahrung noch relativ glimpflich davongekommen. „Da sind ganze Existenzen ruiniert worden“, sagt er, „Ehen sind zerbrochen, Menschen haben Selbstmordversuche unternommen.“