

- [Home](#)
- [Mitmachen](#)
- [Kontakt](#)
- [Registrieren](#)

Schrottimmobilen — wenn (scheinbare) Chancen zu Geißeln werden

9 Dez, 2009 [Immobilien allgemein](#), [Wohnimmobilien](#)

Vom Grauen Immobilienmarkt spricht das Manager Magazin. Gemeint sind Verkäufe von Schrott-Immobilien, die potenziellen Käufern als Altersvorsorge, als Steuersparmodell oder als Möglichkeit der Vermögensbildung angepriesen werden. Schnell muss es gehen, sagen die Verkäufer, ansonsten sei die Chance vertan. Wer als Käufer tatsächlich schnell reagiert und den Kaufvertrag unterschreibt, ist Besitzer einer Immobilie, die in der Regel jede Menge Ärger bringt, aber keinerlei Gewinn.

Schäden in Milliardenhöhe?

So ganz genau weiß wohl niemand, wie hoch der Schaden ist, der auf diesem Grauen Immobilienmarkt durch den Verkauf von Schrottimmobilen entsteht. Eine ab und an im Raum stehende Zahl von 20 Milliarden Euro im Jahr sei, so das Manager Magazin, nach Informationen aus Fachkreisen nicht zu belegen. Auch bei der Zahl derjenigen, die Schrottimmobilen gekauft haben, gibt es sehr unterschiedliche Angaben. Während die Verbraucherzentralen von etwa 500.000 innerhalb der letzten zwanzig Jahre sprechen, geht der Rechtsanwalt Jochen Resch, Vorstandsvorsitzender der Verbraucherzentrale Brandenburg, von der doppelten Anzahl an Fällen aus.

Ein typisches Vorgehen

Das Vorgehen der Verkäufer ist meistens ähnlich. Im Rahmen von Kaltakquisition rufen sie ihnen wildfremde Menschen an und versuchen, ihnen eine scheinbar attraktive Geldanlage schmackhaft zu machen. So soll es den Investoren beispielsweise möglich sein, die Immobilie nach Ablauf von zehn Jahren mit Gewinn zu verkaufen. Oft wird der potenzielle Käufer gedrängt, weil das Angebot angeblich nur zeitlich befristet möglich ist. Die durchgeführte Kaltakquisition verstößt zwar gegen das Wettbewerbsrecht. Das Problem dabei: Unterschreibt der Angerufene irgendwann einen Kaufvertrag und wird zum Eigentümer einer Schrottimmoblie, so sorgt der Verstoß nicht dafür, dass der Vertrag im Nachhinein als null und nichtig erklärt wird. Geprellte Anleger bekommen oftmals Immobilien, die nur einen Bruchteil des Kaufpreises wert sind.

Ein konkreter Fall

Der Finanzdienst GoMoPa berichtet am 28. September 2009 über eine Veranstaltung mit geprellten Anlegern, in der Jochen Resch als Referent auftrat. Berichtet wird im Artikel auch über den konkreten Fall einer Erzieherin und ihres Mannes aus Magdeburg. Beide hatten im Jahr 2006 für insgesamt 100.000€ eine Wohnung gekauft, deren Wert laut eines 2.500€teuren Gutachtens nur 50.000€beträgt. Das Paar wird voraussichtlich über siebzig Jahre alt werden, ehe der Kredit für den Wohnungsbau komplett abbezahlt ist. Gewinne aus der gekauften Immobilie: Fehlanzeige!