# Der kompetente Katgeber

RATGEBER@BZ-BERLIN. DE TEL.: 2591 / 73106

Schützen Sie sich vor Immobilien-Schrott

## Immer wieder werden windige Finanzierungen angeboten

Es passiert immer wieder: die Abzocke mit Schrott-Immobilien. Tausende Deutsche sind in die Falle getappt. So auch der Schönefelder Werner Wewior. Seinen Fall lesen Sie im Kasten unten. Doch wie kann man sich schützen? **B** beantwortet die wichtigsten Fragen.

#### Ich wurde überraschend am Telefon gefragt, ob ich Steuern sparen will.

## Was hat das zu bedeuten?

Das ist eine gängige Masche. Windige Vermittler rufen offenbar wahllos Verbraucher an. Lehnen Sie ein Gespräch ab!

#### Der Vermittler will mich zu Hause besuchen. Soll ich ihn hereinlassen?

Auf keinen Fall! Der Besuch dient dazu, Ihre persönlichen Vermögensverhältnisse zu erkunden. Ein seriöser Berater lädt Sie in sein Büro ein.

#### Das Objekt liegt in einer anderen Stadt. Soll ich trotzdem kaufen?

Die Immobilie sollte nicht weiter als 100 Kilometer entfernt sein. So können Sie bei Problemen schnell vor Ort sein. Einen möglichen Schaden auch selber begutachten. zept für eine Wohnung gut ist?

#### Soll ich eine Wohnung als Kapitalanlage über meine Bank finanzieren?

Wenn Sie über Ihre Hausbank ein Darlehen für Ihr Eigenheim abgeschlossen haben, sollten Sie das nicht tun. Grund: Gibt es Schwierigkeiten mit der Kapitalanlage, könnte das Geldhaus Ihr Eigenheim als Sicherheit fordern.

#### Für die Finanzierung soll ich eine Selbstauskunft ausfüllen. Stimmt das?

Ja, das braucht die Bank. Sie sollten das ausgefüllte Formular aber selber bei der Bank abgeben, damit Ihre Angaben nicht verfälscht werden können. Wichtig: Unterschreiben Sie niemals einen Blanko-Auskunftsbogen!

#### Man hat mir ein Besprechungsprotokoll vorgelegt. Soll ich das unterschreiben?

Das sollten Sie nur machen, wenn alle darin genannten Fragen aus Ihrer Sicht auch beantwortet wurden. Ist etwas unklar oder nicht geklärt, kreuzen Sie "nein" an.

Woher weiß ich, dass das vorgelegte Finanzierungskon-



#### walt) prüfen. Nelche Kosten kommen auf mich neben der Finanzierung zu?

Experten (z. B. Immobilienan-

Lassen Sie sich unbedingt eine Modellberechnung mit einer Aufstellung aller Nebenkosten geben. Dazu gehört, dass die Verteifür Verwaltung, Heizung, Hausmeister, Instandsetzung) aufgeschlüsselt wird. Die auf den Mieter umlegbaren Nebenkosten decken in der Regel nicht die Höhe des Hausgeldes.

Wichtig: Lassen Sie zudem die Modellberechnung von einem Steuerberater prüfen.

Mein Partner arbeitet nicht.

#### Sollen wir beide unterschreiben?

Nein! Das Darlehen sollte nur derjenige abschließen, der über ein Einkommen verfügt. Andernfalls besteht die Gefahr einer Mithaftung bei Problemen.

Fachliche Beratung: Immobilienrechtsanwalt Hilmar Pickartz, Kanzlei Pickartz

H. Jeimke-Karge, F. Schmidt, C. Braunsdorf



Nicht immer sind die angebotenen Wohnungen so offensichtlich als Schrott zu erkennen wie auf diesem Foto



#### TOURISTIK

# Kurreisen & Wellness Tschechien / Polen

Swinemunde 1 Wo. VP to 170,-

Niechorze (Ostset) 1 Wo. VP ao 200,-2 Wo. HP at 569,-

Silvester-Kururlaub 2017/2018

Swinemunde 6 Tage VP nur 319,-

Kolberg 8 Tage HP rur 406,urhaus MUSZELKA, 8 Anwendungen + Progr Weihnachten & Silvester-Kururlaub

Bad Flinsberg 15 Tage HP nur 523,-

Karlsbad 13 Tage HP nur 620,-\* Kurhotel THERMAL, 12 Anwendungen + Prog Alle Preise pro Person im OZ mit DU/WC/SAT-TV, Betreung, 2–1 Anwendengen pro Workts stransfer mit Haustür-Service möglich Bitte KATALOG anfordern !!!

DESLA Touristik GmbH Alexanderstr. 7 (4. 0G) 10178 Berlin (Haus des Reisens am Alexanderplatz) Tel.: 030 / 24 72 75 11

### FERIENHAUS/WHG. INLAND

#### NORDSEE

Cuxhaven, exkl. FeWo, Tel. 04213225729

FERIENHAUS/WHG. AUSLAND

## SPANIEN



oder excl. Villa für Freunde und Familie. Infos unter: www.Finca-viva-Mallorca.de Info@Finca-viva-Mallorca.de **2** 076 33 / 923 93 30



# Auch ich tappte in die Falle! Werner Wewior (61) lebt von 120 Euro im Monat, verdient aber eigentlich 2000 Euro netto. Der Grund: Er wurde mit

sein Konto wird gepfändet. Seine Geschichte: 2006 schlug ihm ein Mann der Firma Via Vita am Telefon ein Lohnsteuersparmodell vor. Der Plan: Er sollte vermietete Wohnungen kaufen. 100 Prozent finanziert von der DKB. Das Besonde-

Schrott-Immobilien abgezockt,

re: Die Mieteinnahmen sollten die Kreditrückzahlung decken, nur 100 Euro müsste er selbst monatlich zahlen. Zudem spare er durch den Kauf Steuern. Nach zehn Jahren sollten die Wohnungen in der Nähe von Chemnitz und in Köpenick mit Gewinn wieder verkauft werden - Rücklagen fürs Alter, dachte sich Wewior. Und er willigte ein – ein folgenschwerer Fehler.

Die Immobilien stellten sich als Schrott heraus. Die Wohnung in nicht leisten kann.

Sachsen, die er für 90 000 Euro gekauft hatte, war lediglich 15 000 Euro wert und zudem gar nicht vermietet. Auch bei der zweiten Wohnung tauchten versteckte Kosten auf. Um diese zu bedienen, nahm er weitere Kredite bei anderen Banken auf. Die Folge: Seit 2015 wird sein Konto gepfändet. Die DKB erlaubt den Verkauf der Wohnungen nur dann, wenn der gesamte Darlehensbetrag bezahlt wird, was Werner Wewior

Opfer der Abzocke

Werner Wewior



Dann wenden Sie sich für Immobiliengeschädigte: ଅଟେ (0821) 906 76 02, Biburger Straße 8 f, 86356 Neusäß-Westheim, www.sfi-ev.de, reiser@sfi-ev.de. Die 1. Vor-ℬ≵: "Wir helfen Geschädigten, indem wir einen Anwalt und professionelle Rechtsbe-

Weitere Tipps zu den Abzock-Maschen gibt's unter anderem im Buch "Die Immo-Falle", geschrieben von Anwalt Hilmar Pickartz, erschienen im Heyne Verlag (7,99 Euro).





Buchund **Anwalt** Hilmar Pick-