

Lebenslang zahlen für Schrott-Häuser

Immobilienhaie betrügen Käufer und Banken mit falschen Papieren

Bremerhaven (shs). Der neue Hauseigentümer verdiente gerade so viel, wie er als Rate an die Bank zahlen sollte. Verzweifelt ging er zur Polizei – er fühlt sich übers Ohr gehauen von Schrottimmobilien-Haien. Geschäftemacher, die finanzschwachen Käufer Häuser vermitteln, richten Millionenschäden an. Die Kripo weiß von 70 Fällen.

Rolf Eicke und seine Kollegen haben drei Tätergruppen im Visier, deren Vorgehen leicht variiert. Gegen eine von ihnen wurde gestern Anklage in Stade erhoben. Hauptverdächtiger ist ein 38 Jahre alter Geschäftsmann aus Langen mit Büro in Bremerhaven. Mit im Boot sind angeblich eine 48-Jährige, die als Finanzvermittlerin fungiert haben soll. Außerdem: ein Versicherungsagent (39), ein Notar (59) und ein 57 Jahre alter Hauskäufer aus Bremen. Er soll fünf Häuser erworben haben.

Denn auch das kann in diesen Fällen strafbar sein: Weil die Käufer quasi Strohmänner sind, die so selber ganz fix zu Geld kommen wollen. Das geht etwa so: Nach Werbung wie „Trotz Schufa Kredit

ohne Problem“ oder „Bargeld beim Kauf einer Immobilie“ meldet sich jemand bei einem „Geschäftsmann“. Der besorgt via Zwangsversteigerung eine Schrottimmobilie zu einem lächerlichen Betrag. Er fotografiert das Haus in lauschigem Licht, rechnet Renovierung, Nebenkosten und Provision auf und bastelt mit falschen Bescheinigungen ein Kreditgesuch daraus. Damit schickt er den „Käufer“ zur Bank. Samt Bargeld, weil das Bedenken weglacht.

Ergaunertes wird umverteilt

Das so ergaunerte Kreditgeld wird nicht kalt: Einen Teil – zwischen 10 000 und 30 000 Euro – erhält der Käufer. Der Großteil geht an den „Geschäftsmann“, Teile noch an „Makler“ und „Finanzvermittler“. Auch der Notar verdient an der Beurkundung, manchmal morgens und nachmittags am selben Haus.

Viele der derart benutzten Käufer ahnen laut Ermittler Eicke nicht, worauf sie sich einlassen. Denn an sie wenden sich die Banken, wenn es um die Rückzahlung des Kredits geht. Wie im Fall des

Boten, der nur 500 Euro im Monat verdient. Oder des Arbeitslosen, der sich mit dem Geld einen Lkw kaufen und eine neue Existenz aufbauen wollte. Im Fall des angeklagten Bremers sieht die Polizei dagegen kriminelle Energie.

Oft haben die Käufer – manchmal auch Ärzte aus Süddeutschland – die Immobilie nie gesehen. Und erfahren nach dem Erwerb etwas über deren Zustand, etwa durch ein Schreiben der SWB: „Vor der Installation der Wasseruhr müsste der Keller trockengepumpt werden.“ Manchmal sind ihnen Mieten garantiert worden, die nicht fließen und manchmal eine Renovierung, die nicht kommt.

Manche der Käufer sind durch ihre „Schnäppchen“ pleite. Verbraucherinsolvenz, so Eicke, hilft dann nicht mehr: „Wenn etwas sittenwidrig zugegangen ist, gibt es keine Restschuldbefreiung.“ Der „Geschäftsmann“ in dem in Stade angeklagten Fall ist sich keiner Schuld bewusst. Nach 14 Tagen Haft wartet er jetzt auf seinen Prozess, ebenso wie die Mitbeschuldigten. Was sie unterdessen tun? Eicke: „Weiterarbeiten.“



Außen hui, innen pfui: Die Kripo hat dokumentiert, wie beim Annähern an das Haus Adolfstraße 29 der Glanz verblasst. Die Fassade sieht in lieblichem Licht passabel aus, aus der Nähe offenbaren sich die Risse. Innen erweist sich die Immobilie teilweise als unbewohnbar.



Rickmersstraße 57:

- Ankauf: 16. 2. 2005, morgens, für 15 000 Euro
- Verkauf: 16. 2. 2005, nachmittags, für 39 900 Euro.

Günstige Preise locken halbseidene Händler an

Makler: Käufer erkundigen sich oft zu spät

Bremerhaven (but). Thorsten Brune, Vorsitzender der Immobilienbörse Bremerhaven und Mitglied im Gutachterausschuss, vermutet schon länger, dass in der Stadt halbseidene Händler mit unlaute-ren Mitteln am Markt seien.

Solche Schwarzen Schafe seien jedoch die Ausnahme, betont er. „In Bremerhaven kommt so etwas vergleichsweise häufig vor, weil die Immobilien-Preise zu den günstigsten in Deutschland zählen und überdurchschnittlich viel Schrott am Markt ist“, sagt Brune.

Durch Zwangsversteigerungen hätten kriminelle Zwischenhändler oft leichtes Spiel.

„Wenn Wohnungen für 5000 Euro versteigert werden, handelt es sich um Schrott. Das Problem ist, dass die Käufer für etwas zahlen, das sie nie gesehen haben. Normalerweise würde man einen Sachverständigen zu Rate ziehen“, wundert sich Brune. Nachfragen bei der Immobilienbörse gebe es – nachdem der Kaufvertrag unterzeichnet worden sei. „Dann ist es aber zu spät“, bedauert der Makler.



„Nur Bruchteil des Kreditgeschäfts“

Bremerhaven (shs). Ist Betrug mit Schrottimmobilen nur möglich, weil die Geldinstitute nicht richtig prüfen? Diese Idee wehrt Folkert Tienken von der Bankenvereinigung Bremerhaven ab. „Diese Fälle machen nur einen Bruchteil des Kreditgeschäfts aus, das abgewickelt wird“, sagt er, „einen Promilleteil.“ Davor, dass gefälschte Unterlagen wie Arbeitsverträge vorgelegt werden, seien Banken nie ge- feit. Unter denen, die Kredite für Schrottimmobilen gewährt haben, sind nach seinen Worten auswärtige und Onlinebanken, aber auch ortsansässige Geldinstitute. Anzeige wegen Betrugs hat seiner Kenntnis nach keines von ihnen erstattet.