

24.10.2004 18:59

## Die Furcht, dass der Gerichtsvollzieher klingelt

### Wie ein Ehepaar mit geringem Einkommen durch den Kauf von Schrott-Immobilien abgezockt wurde

Uder (INVS) Nicht, dass Walter S. und seine Frau ein Vermögen verdient hätten. Als im März 1993 die Vermittler von Heinen & Biege am Wohnzimmerisch der beiden im thüringischen Uder saßen, kam der Lagerarbeiter und die Kassiererin bei einem Energieversorger zusammen auf 1150 Euro netto.

Aber das machen nichts, versicherten ihnen die Heinen & Biege-Leute, sie müssten ja nur kleine Raten zahlen. "Die Redewar von 100 Mark im Monat", sagt Ferdinand S. Möglich machte dies ein ausgeklügeltes Finanzierungsmodell, das speziell Kleinanleger ansprechen sollte.

Dabei ersetzte ein Vorausdarlehen, das durch zwei Bausparverträge getilgt werden sollte, die sonst übliche mehrjährige Ansparphase. Eigenkapital war dadurch nicht notwendig.

Die Eigentumswohnung finanzierte sich quasi von selbst, mit der Steuerersparnis und den Mieteinnahmen. Eigenkapital sei nicht nötig. Und nach zehn Jahren ließe sich die Immobilie mit Gewinn verkaufen. 60 000 Euro zahlten die zwei für ein 44 Quadratmeter großes Appartement in einem Wohnblock in Helmstedt. 90 000 sollte die Eigentumswohnung, die die Bausparkasse Badenia finanzierte, nach zehn Jahren wert sein.

Doch schon bald stellte sich heraus, dass die beiden auf Nepp hereingefallen waren. Die Raten waren höher, die Mieteinnahmen geringer als versprochen. Die Wohnung war selbst deutlich unter dem Einkaufspreis unverkäuflich. Eine von dem Ehepaar eingeschaltete Immobilienmaklerin schätzt, dass die Wohnung schon beim Verkauf 30 Prozent zu viel kostete. Aber auf ein Entgegenkommender Bausparkasse wartet das Ehepaar bislang vergeblich.

Heute sind die 54-Jährige und ihr Mann (55) schwerbehindert, beide erhalten eine kleine Erwerbsunfähigkeitsrente. Und die Zinsen für die Bauspardarlehen der Badenia verschlingen jeden Monat nicht die versprochenen 100 Mark, sondern 264,59 Euro. Familie S. weiß nicht mehr, wo sie sparen soll - und fürchtet jeden Tag, dass der Gerichtsvollzieher klingelt.

Fälle wie dies gibt es zu Tausenden, allein im Bereich Badenia angeblich 8500. Die Verbraucherzentralen schätzen, dass insgesamt 300 000 Anleger in Deutschland von so genannten "Schrottimmobilien" betroffen sind. Bis zu zehn Milliarden Euro hätten sie in Wohnungen und Gebäude investiert, deren Kaufpreis mitunter doppelt so hoch wie ihr Wert war.

Um solchen Geschäften einen Riegel vorzuschieben, wird Anfang 2005 der Europäische Gerichtshof über die Rechtmäßigkeit von Immobilienverkäufen im Zusammenhang mit so genannten Haustürgeschäften entscheiden. Für viele betrogene Anleger gilt das erwartete Urteil als letzte Hoffnung.