

In die Immobilienfalle getappt

Videos unter:

http://monalisa.zdf.de/ZDFde/inhalt/18/0,1872,1020210_idDispatch:10060843,00.html

Wenn die Insolvenz droht

Die Versuchung ist groß, denn vieles kann per Ratenzahlung gekauft werden. Dann aber fängt manchmal die Schuldenspirale an sich zu drehen. **Auch Schrottimmobilien, die gutgläubigen Kunden angedreht werden, lassen häufig die Falle zuschnappen.** Nicht selten droht am Ende gar die Insolvenz. 2010 scheint ein negatives Rekordjahr zu werden, denn im ersten Halbjahr gab es bereits fast 13 Prozent mehr Privatpleiten.

Johann Tillich kennt ähnliche Fälle. Zu ihm kommen Menschen, die durch Immobilienkäufe und Konsumschulden kurz vor der Privatinsolvenz stehen. Auch in diesem Jahr zeichnet sich ein trauriger neuer Rekord ab. "Das Problem ist, dass der Aufschwung beim Kleinverbraucher nicht durchschlägt", erklärt Tillich: "Viele Verbraucher bekommen Darlehen, kostenfrei, zinsfrei, um den Konsum anzukurbeln. So können sie sich Fernsehgeräte, Autos oder Möbel kaufen. Die Leute kaufen einfach ein, weil sie davon ausgehen, es ist ja nur eine kleine Rate. Sie vergessen aber, dass vierzig kleine Raten auch viel Geld sind und dadurch geraten sie in die Schuldenfalle hinein." Wichtig: Eine wirtschaftliche Lösung kann es für jeden geben, auch wenn Sie noch keine finanziellen Probleme haben!

In die Immobilienfalle getappt

Christian Helm und seine Freundin Melanie Hoheisel haben das alles nicht gemacht. Aber das junge Paar wollte vorsorgen für die Zukunft, für Familie und Rente. Melanie arbeitet im öffentlichen Dienst, Christian in der IT-Branche. Ende 2006 kaufte der 34-Jährige eine Immobilie in einem großen Wohnpark. Inzwischen haben beide schlaflose Nächte. Christian erzählt, wie es dazu kam: "Diese Wohnung die ich für 83.500 Euro gekauft habe, die hatte nie diesen Wert. Es ist eine hundertprozentige Finanzierung gewesen und da muss eine Bank auch in gewisser Weise mitspielen. Das ist ein Konzept, auf das ich reingefallen bin und viele andere auch."



ZDF

Melanie und Christian wissen nicht, wie es weitergeht.

Inzwischen hätten sie beide ein richtiges Problem, sagt Melanie: "Wir sitzen vor einem Schuldenberg. Wir wissen nicht, wie das weitergeht, wie wir das abbezahlen sollen." Ohne Hilfe geht es nicht. Beide haben einen guten Job, doch die Raten und das Hausgeld für die Wohnung wuchsen ihnen über den Kopf. Johann Tillich berät das Paar. Je früher die Leute kämen, desto eher könne man ihnen helfen, sagt der Schuldenberater.



Johann Tillich, Vorstand Verein für Existenzsicherung e. V.. www.VfE.de und www.Finanz-TV.com

Skrupellose Geschäfte

Schrottimmobilien, unseriöse Banken und Vermittler, das Thema sei so aktuell wie eh und je, meint Tillich: "Es sind nur andere Banken. Der Verkauf läuft massiv weiter. Die Schrottimmobilien werden heute immer noch verkauft, auch ganz aktuell haben wir Fälle, die vor einem halben Jahr erst verkauft worden sind. Es hat sich nur die Bank geändert, die die Finanzierung macht. Das System, das dahinter steckt, ist immer gleich geblieben. Viele Leidensgenossen haben sich wie Christian und Melanie in demselben Wohnpark Immobilien gekauft - als Rentenvorsorge. Ehepaare mit Kindern, die nun finanziell vor dem Aus stehen, verzweifelt auf die Zwangsversteigerung warten.

Christian und Melanie verdienen beide, sind jung und noch kinderlos, aber ihre gemeinsamen Wünsche müssen nun wohl Jahre warten. Das Problem müsse erst bewältigt werden, meint Melanie: "Wir haben eigentlich eine gemeinsame Zukunft vor, aber dazu braucht man auch einen finanziellen Rahmen. Den haben wir nicht. Das ist eigentlich das Schlimmste an der Sache." Die Familienplanung muss also erst noch warten.



Rechtsanwalt Ralph Veil

ZDF

Ein schwieriges Verfahren

Ob man den Immobilienkauf rückabwickeln kann, ob und wie man die zuständige Bank verantwortlich machen kann, das prüft zurzeit Ralph Veil, der Rechtsanwalt der beiden: "Wenn eine Bank so ein Spiel mitmacht, und das kann man nur so nennen, dann ist das der gute Anspruchsgegner, den der Käufer hat. Denn oftmals ist er hilflos, weil das alles kleine Vermittler sind, bei denen man die Ansprüche nicht durchsetzen kann. Aber wenn eine Bank eine solche Finanzierung, solche üblen Geschäfte mitmacht, dann bestehen natürlich Ansprüche gegenüber der Bank."



ZDF

Das Paar hofft, seine Ansprüche durchsetzen zu können.

Für den Schuldnerberater Johann Tillich beginnt die Arbeit erst richtig, denn hunderte von Käufern sollen in dem Wohnpark ihr Geld investiert haben. Auch Tillich wird an die beteiligte Bank und die Betroffenen herantreten. Und es sieht ganz so aus, als könnte der Fall von Christian und Melanie demnächst dicke Schlagzeilen schreiben.