

## Warnung vor Ankauf von Schrottimmobilien

aus der im Anhang befindlichen Checkliste verbunden mit der Warnung vor Kauf von Eigentumswohnungen als Kapitalanlage, wollen wir als Verbraucherschützer vermeiden, dass sie sich möglicherweise eine Schrottimmobilie an Land ziehen.

Aus der Mitte des Präsidiums hat Herr Rechtsanwalt Marcel J. Eupen einen Katalog in Form einer Scheckliste erstellt, die für alle Verbraucher von unschätzbarem Wert sein dürfte, denn unter Berücksichtigung der dort aufgeführten Punkte, dürfte der Ankauf von Schrottimmobilien so gut wie ausgeschlossen sein.

Der Verbraucherschutzsenator Heilmann hat sehr umfangreich zu der Problematik Schrottimmobilien einen Katalog erstellt, der sehr theoretisch geblieben ist und möglicher Weise von Kaufinteressenten nicht im vollen Umfang verstanden werden kann und daher hatten wir uns als Verbraucherschutzverein darüber Gedanken gemacht, wie können Verbraucher umfangreich vorgewarnt und sensibilisiert werden für den Fall, dass sie sich mit den Ankauf von Immobilien beschäftigen wollen.

Insgesamt bleibt es bei unserer Einschätzung, dass Kaufinteressenten sich vor Unterzeichnung irgendwelcher Verträge zunächst einmal sachkundig machen sollten über die so genannten Verkäufer und Verkaufsorganisationen. Denn ausschließlich diese tragen Verantwortung dafür, wenn es nach Abschluss des Vertrages mit den potenziellen Käufern zum Nachteil dieser festgestellt werden muss, dass es sich um eine so genannte Schrottimmobilie handelt. Der jeweils amtierende Notar, zu dem der Käufer wohl in den meisten Fällen freiwillig geht, nichts mit der Immobilie an sich zu tun hat und er muss diese auch garnicht kennen, denn auch Käufer kannten ihre Immobilien oftmals nicht. Problematisch ist es nur, wenn ein Notar Geschäftsverbindungen mit den sogenannten Vertriebsgesellschaften unterhält. Mögliche Einzelfälle dürfen aber nicht dazuführen, dass Notare unter Generalverdacht gestellt werden, denn die Beurkundung als eigentlicher Akt der zur Anerkennung einer Geschäftsgrundlage führen soll, ist Sinn, Mittel und Zweck für vertragschließende Parteien. Mit der beiliegenden Checkliste hoffen wir die notwendige Hilfestellung für die Verbraucher gegeben zu haben.