

28. Oktober 1999

Infobrief 49/99

Erwerbermodelle; VZ Hamburg

Von der Verbraucher-Zentrale Hamburg erhielten wir einen Informationsbrief zu Erwerbermodellen inklusive einer Rechtsprechungsübersicht Kapitalanlagen (Stand 09/99). Nachfolgend erhalten Sie eine Kurzübersicht zusammen mit dem Inhaltsverzeichnis. Die komplette 11-seitige Studie können Sie direkt bei der Verbraucher-Zentrale Hamburg anfordern.

ERWERBERMODELLE

Seit Beginn der Baufinanzierungsberatung in der Verbraucher-Zentrale Hamburg vor rund sieben Jahren sind wir immer wieder mit gescheiterten bzw. notleidenden Finanzierungen bei Erwerbermodellen konfrontiert worden. Zum Teil kamen Ratsuchende zu uns, die sich über das Ausmaß der Verluste bei Ihrem Immobilienerwerb noch gar nicht im Klaren waren, die nur ein "ungutes" Gefühl hatten. Bei einer Analyse des status quo hat sich dann häufig herausgestellt, dass der Schaden bei DM 100.000 und mehr lag. In anderen Fällen drohte eine Zwangsversteigerung oder die Wohnung war bereits verkauft oder versteigert – und die Erwerber saßen auf einem Schuldenberg von mehreren Zigttausend Mark. In fast keinem Fall, der uns vorgelegt worden ist, lagen die monatlichen Belastungen bei den Beträgen, die den Kunden bei Abschluß vorge-rechnet worden waren. Die Erwerber sind damit in einem Dilemma: Entweder werden die höheren Belastungen zähneknirschend weiter gezahlt oder das Objekt wird verkauft und hohe Verluste realisiert. Die dritte Möglichkeit, den Vermittler oder Verkäufer oder gar die Banken zu verklagen und Schadenersatzansprüche geltend zu machen, ist in der Vergangenheit nur von wenigen ins Auge gefaßt worden, weil das Prozeßrisiko hoch erschien. Dieser Informationsbrief soll Ihnen helfen, die für Sie richtige Entscheidung zu treffen.

Inhalt

- I Die häufigsten Fehler beim Kauf
 - 1 Werbeaussage "Steuern sparen"
 - 2 Unkenntnis des Marktes
 - 3 Der Trick mit der Mietgarantie
 - 4 Hohe Nebenkosten
 - 5 Falle Neubau

II Das Treuhandmodell

- 1 Problem Notartermin
- 2 Problem Vollmacht
- 3 Problem Treuhänder

III Problemlösung

- 1 Außergerichtliche Vergleiche und Insolvenzverfahren
- 2 Schadenersatz- und andere Ansprüche
 - a Ansprüche gegen den Verkäufer/Bauträger
 - b Ansprüche gegen den Vermittler/Vertrieb
 - c Ansprüche gegen den Treuhänder
 - d Ansprüche gegen die Bank
 - aa Haftung aus Beratungsverschulden vor Vertragsschluß (culpa in contrahendo)
 - bb Anfechtung wegen arglistiger Täuschung und deliktische Ansprüche
 - cc Anspruchsgrundlagen aus dem Verbraucherkreditgesetz (VerbrKrG)
 - dd Widerruf nach dem Haustürwiderrufsgesetz (HausTWG)
- 3 Die Finanzierung der Prozesse