



## Schutz vor schwarzen Schafen - wie Immobilienkäufer unseriöse Anbieter erkennen

*Gelassenheit bewahrt vor Immobilienbetrug/Bauträger mit Renommee verlässliche Partner/Fünf Expertentipps*

(ddp direct) Immobilienkäufer mit Falschgeld, Vermieter ohne Wohnung, zwielichtige Makler - die aktuelle Situation auf dem Immobilienmarkt ruft immer mehr Betrüger auf den Plan. "Lukrative Märkte locken Geschäftemacher, die sich mit unlauteren Mitteln ein Stück vom Kuchen abschneiden wollen. Auch unter Bauträgern gibt es schwarze Schafe", sagt Michael Balek, Chefprojektentwickler der Euro Grundinvest. "Interessenten sollten sich deshalb trotz der angespannten Lage auf dem Immobilienmarkt nicht zu überstürzten Entscheidungen hinreißen lassen." Bei der Wahl des richtigen Partners können folgende Hinweise vor Schaden bewahren.

### Referenzen prüfen

Egal ob Selbstnutzer oder reiner Kapitalanleger: Wer eine Immobilie kaufen will, sollte sich einen Partner mit einem guten Renommee suchen. Zu empfehlen sind lokale Bauträger, die bereits einige Zeit am Standort aktiv sind. "Meist reicht es nicht aus, lediglich im Internet nach Erfahrungsberichten zu den jeweiligen Unternehmen zu suchen. Diese sind nur bedingt zuverlässig", erläutert Balek. Sinnvoller ist es, Referenzobjekte des Bauträgers zu besichtigen. So kann man sich selbst einen Eindruck von der Qualität der Arbeit des Unternehmens machen.

### Ruhe bewahren

Eine Immobilie ist für viele nach wie vor die wichtigste Investition im Leben. Der größte Fehler sind deshalb überhastete Entscheidungen. Unseriöse Anbieter erkennt man oft daran, dass sie Interessenten stark unter Druck setzen - etwa durch den Hinweis, dass es es noch mehrere andere Interessenten gibt. Vorsicht ist besonders dann geboten, wenn die Käufer genötigt werden, gesetzliche Fristen bei der Vertragsunterzeichnung zu umgehen. Der Vertragsentwurf muss dem Käufer mindestens 14 Tage vor dem Notartermin vorgelegen haben. "Es gibt Vermittler, die die derzeit hohe Nachfrage nach Immobilien ausnutzen. Vermeintliche Mitbewerber sollen die Interessenten zum schnellen Kauf bewegen", sagt der Euro Grundinvest-Immobilienexperte. "Serious Bauträger vermeiden solche Praktiken. Nicht zuletzt, weil ein guter Ruf für einen langfristigen Erfolg entscheidend ist."

### Preise und Mieten vergleichen

Skepsis ist geboten bei sogenannten "Schnäppchen". Annoncen, mit diesen und ähnlichen Reizworten, wollen meist nur eine angeblich hohe Nachfrage suggerieren. Interessenten können sich mit Hilfe der einschlägigen Internetportale jedoch relativ einfach einen groben Marktüberblick verschaffen. Zudem werden in der Presse regelmäßig Zahlen und Bauprojekte veröffentlicht, die einen guten Anhaltspunkt bieten.

### Klare Trennung

Finger weg von All-Inclusive-Angeboten. Auch wenn es zunächst verlockend und bequem klingt, die Finanzierung gleich mit über den Bauträger abzuwickeln, lohnt sich der Gang zur Bank meist doppelt. Zum einen prüft die Hausbank oder ein externer Baugeldvermittler das Finanzierungsvorhaben nochmals kritisch. Zum anderen sorgt der harte Wettbewerb auf dem Finanzmarkt derzeit für viele günstige Angebote. So kann ein Kreditvergleich mehrere Tausend Euro Ersparnis einbringen. "Darüber hinaus gibt es Fälle, bei denen Betrüger Kreditinstitute mit falschen Angaben zum Einkommen der Kreditnehmer getäuscht haben", weiß Balek. "So kam zwar zunächst eine Finanzierung zustande. Später konnten jedoch die unwissenden Immobilienkäufer die Darlehensraten nicht mehr zahlen."

### Transparente Verträge

In den Verträgen sollten Leistungen und Kosten detailliert und transparent aufgeschlüsselt werden. Für die Bauherren muss klar ersichtlich sein, was sie kaufen und wofür Sie wie viel zahlen. Um sich vor Folgekosten zu schützen, ist es ratsam, die Verträge genau zu prüfen und gegebenenfalls einen externen Experten hinzuzuziehen. Unseriöse Anbieter verstecken überhöhte Provisionen und Kaufnebenkosten oft im Kaufpreis. "Notarkosten und Grunderwerbssteuer müssen ebenso wie die Maklercourtage eindeutig aufgeschlüsselt sein", sagt Balek. "Dabei beträgt die Provision für Käufer in Bayern beispielsweise nicht mehr als 3 Prozent des Kaufpreises, zuzüglich Mehrwertsteuer." Der Kauf vom Bauträger ist meist provisionsfrei.

Shortlink zu dieser Pressemitteilung:

<http://shortpr.com/sfmxx9>

Permanentlink zu dieser Pressemitteilung:

<http://www.themenportal.de/wirtschaft/schutz-vor-schwarzen-schafen-wie-immobilienkaeuer-unserioese-anbieter-erkennen-95963>

## Pressekontakt

scrivo PublicRelations

Herr Kai Oppel  
Elvirastraße , Rgb. 4  
80636 München

Kai.Oppel@scrivo-pr.de

## Firmenkontakt

scrivo PublicRelations

Herr Kai Oppel  
Elvirastraße , Rgb. 4  
80636 München

scrivo-pr.de  
Kai.Oppel@scrivo-pr.de

Von der Bewertung und Planung über den Bau bis hin zur Vermarktung zeichnet sich die Euro Grundinvest-Unternehmensgruppe für die gesamte Klaviatur des Immobiliengeschäfts verantwortlich weltweit und mit dem Fokus auf München und Umgebung. Dabei stützt sich das Unternehmen auf die langjährige Zusammenarbeit mit Grundstückseigentümern, Bauunternehmen, Architekten, Investoren, und Behörden sowie erfahrenen Notaren, Steuerberatern und Rechtsanwälten. Seit 1987 haben das Führungsteam und dessen Partner den Bau und die Vermarktung von mehr als 2.500 Wohneinheiten mit einem Volumen von über 600 Millionen Euro erfolgreich begleitet.

Weitere Informationen unter: [www.euro-grundinvest.de](http://www.euro-grundinvest.de)