

Guter Rat von Rechtsanwalt Hilmar Pickartz M. A.

„Die Immo-Falle“



Der Autor, aktives Mitglied des Bundes der Steuerzahler in Bayern, thematisiert in seinem Buch „Die Immo-Falle“ das miese Geschäft mit den Schrott-Immobilien und er nimmt kein Blatt vor den Mund. Im „Klartext“-Interview fasst er das Anliegen der Neuerscheinung zusammen. Die Fragen stellte Chefredakteur Rudolf G. Maier.

Klartext:

Herr Pickartz, Sie haben als Anwalt ein Buch geschrieben, das unter dem Titel „Die Immo-Falle“ bereits Schlagzeilen macht. Sie beschreiben das miese Geschäft mit den Schrott-Immobilien und Sie wissen aus der täglichen Praxis, wovon Sie reden. Welchen guten Rat geben Sie Kaufwilligen?

Hilmar Pickartz:

Ich empfehle unbedingt die Beachtung folgender Grundregeln:

- Besichtigen Sie unbedingt selbst die Immobilie vor dem Kauf und am besten mehrfach zu unterschiedlichen Tageszeiten, um das gesamte Umfeld besser beurteilen zu können.
- Meiden Sie den Kauf einer Immobilie, die mehr als 100 Kilometer von Ihrem Wohnort entfernt ist, denn dann können Sie eventuell eintretende Probleme schneller und persönlich lösen.
- Vorsicht bei 100-Prozent-Finanzierungen, hier können Sie davon ausgehen, dass mindestens 30 Prozent und mehr des Kaufpreises Sonderverdienste von Verkäufern, Vertrieben oder Vermittlern sind und daher der Kaufpreis viel zu hoch ist.
- Nehmen Sie bei Kauf- und Finanzierungsverhandlungen einen brauchbaren Zeugen mit, der später bei Streitigkeiten Ihren Standpunkt beweisen kann.

Klartext:

Der Rat für Betrugsoffer?

Hilmar Pickartz:

Suchen Sie sofort einen versierten Anwalt auf, der sich wirklich in dieser Materie auskennt, und lassen Sie sich von ihm die Chancen der Bank bei Vollstreckversuchen ausrechnen.

Verhandeln Sie auf keinen Fall persönlich mit der Bank, es sei denn, es handelt sich um Ihre Hausbank und Sie haben auch Ihr eigenes Haus mitbelastet.

Nehmen Sie auf keinen Fall neue Kredite zur Begleichung von Rückständen oder bei Zahlungsschwierigkeiten auf.

Stellen Sie Verbraucherinsolvenzantrag, wenn die Bank uneinsichtig ist und einen vernünftigen außergerichtlichen Vergleich verweigert. Ab 1. Juli 2014 ist die Frist zur Restschuldbefreiung auf fünf Jahre und bei Bezahlung von 35 Prozent der Schulden auf drei Jahre verkürzt.

HEYNE < **Hilmar Pickartz**

DIE IMMO FALLE

Das miese Geschäft mit den Schrott-Immobilien
Das Kartell aus Maklern, Bankern und Notaren

**Die besten Experten-Tipps:
So schützen Sie sich**

Klartext:

Es gibt unter besonders angesehenen Berufsgruppen wie Maklern, Notaren oder Bankern auch unseriöse Vertreter ihrer Zunft. Sie beschreiben in Ihrem Buch die üblen Maschen mit praktischen Beispielen. Welchen Vorwurf machen Sie den verantwortlichen Entscheidungsträgern aus Politik, Wirtschaft, Finanzen und Justiz?

Hilmar Pickartz, Mitglied des Bundes der Steuerzahler, leitet zwei eigene Rechtsanwaltskanzleien in Berlin und Augsburg. Er ist spezialisiert auf Schrott- und Problem-Immobilien und hat in über 30 Jahren schon Hunderte von schlecht beratenen Neueigentümern vor dem Ruin bewahrt.

Hilmar Pickartz:

Man gewinnt den Eindruck, dass diese Vielzahl von Opfern der Politik, aber auch erstaunlicherweise zum Beispiel den Gewerkschaften ziemlich egal ist, obwohl die Betroffenen hauptsächlich aus den unteren Einkommensschichten kommen. Die Finanzwelt hat kein Interesse an einer Reduzierung dieser Geschäfte, da dies die zu erwartenden Umsätze reduzieren würde, und die Justiz hilft mit ihren zum Teil schwer verständlichen höchstrichterlichen Urteilen und den hohen Prozessrisiken dem kleinen Mann auch nicht sehr.

Klartext:

Warum ist Ihrer Meinung nach Deutschland ein Paradies für Kapitalanlagebetrüger?

Hilmar Pickartz:

So lange insbesondere die Banken nicht intern strengere Regeln für die Vermittlung und Zusammenarbeit mit Drückergruppen, Strukturvertrieben etc. festlegen und insbesondere über Internetportale ohne ein einziges persönliches Gespräch weiterhin Finanzvermittlungen zulassen, wird sich auch weiterhin gerade bei dem jetzigen Immobilien-Hype nicht sehr viel ändern.

Klartext:

Herr Pickartz, herzlichen Dank für Ihre praxisorientierten Tipps. ♦