

Rentner Karl-Heinz Langhans (65) zeigt die Fotos, nach denen er die Immobilie gutgläubig kaufte. Eine Ortsbesichtigung gab's nie



Das sollten Sie beim Immobilien-Kauf beachten

Makler brachte Rentner Langhans um die Altersvorsorge

Von FRANK OCHSE
u. FELIX SEIFERT

Heilbronn - Keine Zinsen bei der Bank, aber wo lege ich mein Geld für die Altersvorsorge an? Für viele Deutsche sind Immobilien der Ausweg. Dabei werden Laien oft unvorsichtig.

Rentner Karl-Heinz Langhans (65, früher Müllmann) und seine Frau Angelika (57) aus Augsburg ließen sich von einem Makler eine Zwei-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss (57 qm, kein Balkon, an einer Hauptstraße) für teure 178 000 Euro in Heilbronn (Ba.-Wü.) als Wertanlage andrehen.

Macht 3100

Euro pro Quadratmeter, ortsüblich wären nur 1500 Euro. Hinzu kommt: Das Paar sah die Wohnung nur auf Fotos von innen. Der Makler ließ

mehrere Besichtigungstermine platzen.

Die Langhans' unterschrieben

trotzdem, lösten für die Finanzierung eine Lebensversicherung und das Sparkonto auf, die restlichen 100 000 Euro Kredit kosten die nächsten 30 Jahre 390 Euro pro Monat (dann ist Langhans 95 Jahre!). Und: Der Mieter zahlt nur 330 Euro! Ein Minusgeschäft, statt Wertanlage! Der Fall liegt jetzt vor Gericht.

Sehr ärgerlich! Damit Ihnen das erspart bleibt, rät der Sparfochs:

► Idealerweise sollte eine Wohnung bis zum Renteneintritt bezahlt sein. Grund: Sie müssen als Ruheständler mit weniger Einnahmen weiter die gleiche



Kreditrate bezahlen.

► Rechnen Sie aus, ob der Quadratmeterpreis ortsüblich ist. Bedenken Sie: Erdgeschoss ohne Balkon, eine stark befahrene Straße oder Sanierungsbedarf mindern den Wert.

► Bestehen Sie auf Besichtigungsterminen, lassen Sie sonst den Kauf platzen.

► Ist die Wohnung vermietet, lernen Sie unbedingt die Bewohner kennen. Sind es eher Querulanten, haben Sie nur Ärger!

► Holen Sie selbst Kreditangebote ein, überlassen Sie es nie dem Makler.

Fachliche Beratung: Rechtsanwalt Hilmar Pickartz (Augsburg, Berlin)

DER SPARFOCHS

Von FRANK OCHSE