

## Schrottimmobilien: Rückabwicklung des Geschäfts

02.12.2013, 12:12 | Handel, Wirtschaft, Finanzen, Banken & Versicherungen

Pressemitteilung von: *Rechtsanwalt Joachim Cäsar-Preller*

Presseagentur: *schmallenberg.txt*

---



Joachim Cäsar-Preller, Fachanwalt für Bank- und Kapitalmarktrecht.

Es war der Traum einer sicheren Altersvorsorge. Doch durch den Erwerb einer Schrottimmoblie wurde er zum Albtraum. Statt der finanziellen Absicherung fürs Alter stehen viele Käufer von Schrottimmobliien vor dem Ruin. Der beste Weg dieses zu verhindern, ist die Rückabwicklung des Geschäfts.

„Bei der Rückabwicklung wird der Käufer einer Schrottimmoblie so gestellt, als ob es das Geschäft nie gegeben habe“, erklärt Joachim Cäsar-Preller, Fachanwalt für Bank- und Kapitalmarktrecht aus Wiesbaden. „Der Weg zur Rückabwicklung sei nicht einfach, aber möglich, fügt der erfahrene Jurist hinzu. Daher sollten sich die Opfer von Schrottimmobliien anwaltlichen Rat holen, wenn sie nicht auf dem Schaden sitzen bleiben wollen.“

Das Geschäft mit den Schrottimmobliien blüht seit den 1990er Jahren. Zunächst vorwiegend mit Immobilien in Ostdeutschland setzte sich diese Masche später auch immer mehr in den „alten Bundesländern“ durch. Dabei funktioniert das windige Geschäft fast immer nach dem gleichen Prinzip: Mit unseriösen, aber verlockenden Versprechungen werden die potenziellen Opfer gelockt. Von Steuerersparnis ist dabei die Rede, von hohen Mieteinnahmen und großen Gewinnen, wenn die Immobilie weiter verkauft wird. Das Finanzierungspaket gibt es oft noch inklusive dazu. Nach Vertragschluss und notarieller Beurkundung folgt dann oft das böse Erwachen. Die Immobilie ist deutlich weniger Wert als der Kaufpreis, die prognostizierten Mieteinnahmen sind nicht zu erzielen. Die Folge ist, dass die Kredite nicht bedient werden können und die Erwerber der Schrottimmobliien vor dem finanziellen Ruin stehen.

„Natürlich ist man hinterher immer klüger. Aber es kann keine Rede davon sein, dass die Käufer von Schrottimmobliien selber schuld seien. Dafür sind die Versprechungen zu verlockend und die Rechenbeispiele und Prognosen gleichzeitig so verwirrend, dass sie für den Laien kaum durchschaubar sind. Die Käufer sind nichts anderes als Opfer. Als solche sollten sie keine Scheu haben, ihre Interessen durchzusetzen und den Schaden weitestgehend zu reduzieren“, so Cäsar-Preller.

Um eine Rückabwicklung oder Schadensersatz durchzusetzen, könnte eine Falschberatung der Ansatzpunkt sein. Denn Käufer einer Immobilie zu Anlagezwecken müssen über alle Risiken, die im Zusammenhang mit dem Erwerb stehen, aufgeklärt werden. „Dazu zählen u.a. schwankende Mieteinnahmen, Leerstände, Sanierungsbedarf oder unattraktive Lage der Immobilie. Unserer Erfahrung nach blieb diese Risikoaufklärung in vielen Fällen aber aus“, sagt Cäsar-Preller. Ohne diese Risikoaufklärung können möglicherweise Schadensersatzansprüche gegen die Vermittler der Schrottimmoblie oder die finanzierenden Banken geltend gemacht werden. „Es gibt inzwischen schon eine ganze Reihe von Urteilen, in denen die Gerichte auf Rückabwicklung bzw. Schadensersatz entschieden haben“, macht Cäsar-Preller denn Betroffenen Mut.

Die Kanzlei Cäsar-Preller vertritt bundesweit Käufer von Schrottimmobliien.

Mehr Informationen: <http://www.caesar-preller.de/aktuelles/artikel/anlegerschutz/>

## **Portrait**

### Kanzleiprofil:

Seit nunmehr 17 Jahren betreuen wir unsere Mandanten bundesweit in fast allen Rechtsgebieten, wobei wir großen Wert auf den persönlichen Kontakt legen. Nur durch den intensiven Austausch mit dem Mandanten, kann ein ergebnisorientiertes Arbeiten stattfinden. Dies ermöglicht die Größe der Kanzlei, die einen umfassenden Service bei gleichzeitiger individueller Betreuung sicherstellt.

Und zwar nicht nur in Wiesbaden, sondern darüber hinaus auch in unseren Sprechstundenorten: Berlin, Hamburg, Köln, Stuttgart, München, Bad Harzburg, Puerto de la Cruz (Teneriffa) und Lugano (Schweiz).

---

News-ID: 764452 • Views: 729 (Stand: 02.06.2026)

Link zur Pressemitteilung:

<https://www.openpr.de/news/764452/Schrottimmobilen-Rueckabwicklung-des-Geschaefts.html>