

**Steiermark:** Gutgläubiger Student verlor seine Kaution

# Betrugsalarm um Mietwohnungen

THEMA DES TAGES, SEITEN 12/13

Montag, 3. August 2020 € 1,30

**Kronen  
Zeitung**  
UNABHÄNGIG

**Steirerkrone**

**krone.at** Ausgabe Nr. 21.659  
Graz, Münzgrabenstraße 36, Redaktion:  
☎ 05 7060-56040, Abo: ☎ 05 7060-600

**SPURENSUCHE**

**Wo wohnt denn der Herr Strache jetzt?**

SEITE 4

**OSTSTEIERMARK**

**Millionen-Investition trotz Corona-Krise**

WIRTSCHAFT, SEITEN 14/15

**MIT AUTO GEGEN ZUG**

**Weststeirer hatte 1000 Schutzengel**

SEITEN 16/17



**Wo steuern wir hin?**

SEINE MASKE hat dieser Mann provokant ausgeschnitten, um in Den Haag gegen Corona-Maßnahmen zu protestieren. In Berlin eskalierte eine Massendemo, gefährliche Leugner drohen Politik und Presse. Mit Bildern zum Nachdenken fragen wir: Wo steuern wir hin? S. 8/9

Foto: REMKO DE WAAL

**GROSSE EMPÖRUNG IN ITALIEN**

**Österreichischer Urlauber ruiniert Statue für Selfie**

Tourist setzt sich beim Fotografieren auf wertvolles Denkmal – Zehen abgebrochen

SEITEN 10/11



Foto: GEPA

**SENSATIONS-TRANSFER**

**Von Hartberg auf die große Fußballbühne**

Co-Trainer Zenkovic wechselt in die deutsche Bundesliga

SPORT

# Wenn der Vermieter

Die Wohnungssuche ist in der Steiermark oft mühsam, in den großen Städten stößt man noch dazu auf viel Konkurrenz. Das machen sich Betrüger zunutze, die Fake-Wohnungen vermieten.

**D**ie Masche ist nicht neu, hat sich scheinbar aber über die Jahre bewährt: Der Betrug mit Kauttionen für tolle, günstige Wohnungen, die es in Wirklichkeit gar nicht gibt. So passiert einem jungen Studenten aus unserem deutschen Nachbarland, der sich in Graz ein paar eigene Wände für ein Auslandsjahr (oder auch länger) suchen wollte. Auf einer Internetplattform fand er die 42-m<sup>2</sup>-Wohnung mit Schnäppchen-Miete. Auch die Bilder versprachen ein wunderschönes Heim.

## All sein mühsam erspartes Geld ist weg

Per Mail kontaktierte der Wohnungssuchende den Makler, der ihm alle relevanten Details schrieb und dann eine 1500-Euro-Kauttion verlangte, damit er ihm den Schlüssel schicken könne und er nicht extra vorab aus Deutschland anreisen

Die Masche der geldgierigen Betrüger ist so perfide, weil die Wohnungen, die von ihnen angeboten werden, ja tatsächlich existieren. Und durch den persönlichen Kontakt werden sie als „Vermieter“ noch glaubwürdiger.

müsse. Gesagt, getan – doch nach der Überweisung tauchte der Makler unter und ward nie mehr gesehen.

## Betrüger gehen sehr professionell vor

Ähnliches passiert leider immer wieder, wissen Mie-

terschutzverband Steiermark und Wirtschaftskammer zu berichten. Doch wie gehen Betrüger genau vor?

Sie mieten sich über eine Internetplattform eine Wohnung an. Dann geben sich die Gauner als Eigentümer oder Makler aus und bieten die Wohnung wiederum auf einer Internetplattform zur Vermietung an. Dabei gehen sie professionell vor – fertigen extra Bilder der Immobilie an und zeichnen sogar Lagepläne.

Im Anschluss wird den Interessenten per E-Mail vorgetauscht, dass genau sie den Zuschlag für die Wohnung erhalten hätten. Bei der ohnehin stressigen Situation auf dem Wohnungsmarkt wird die geforderte Kauttion meist umgehend und gutgläubig gezahlt – von mehreren Wohnungssuchenden! Diese Masche ist so perfide, weil die Objekte ja tatsächlich existieren, es



Foto: bilderstockchen - stock.adobe.com

## Thema des Tages

### STEIERMARK

#### SPEZIAL

EVA STOCKNER

sehr oft auch zu Besichtigungen kommt – und der persönliche Kontakt die ganze Sache somit glaubwürdig macht. Die Betroffenen bekommen dann natürlich weder eine Wohnung geschweige denn ihr Geld jemals retour.

## Was raten Experten den Wohnungssuchenden?

„Gerade für ausländische Studenten ist es sehr schwierig. Sie müssen auf das Internet vertrauen, weil sie oft niemanden vor Ort haben“, weiß Barbara Walz-Sirk vom Mieterschutzverband Steiermark (siehe auch Interview rechts). „Ich rate aber grundsätzlich jedem davon ab, ohne persönlichen Kontakt auf irgendein Konto etwas zu überweisen.“ Und: „Im Normalfall bekommt man zuerst den Schlüssel, und dann werden Kauttion und Miete gezahlt.“

Auch Patricia Reisinger, Immobilienmaklerin in Graz und stellvertretende Fachgruppen-Obfrau in der Wirtschaftskammer, betont: „Es ist Maklergesetz, dass vor Abschluss eines Geschäfts kein Geld fließen

77

**Es gibt eine Immobiliencard. Wer keine hat, ist zwar nicht automatisch ein Schwarzmakler, aber es ist schon ein gutes Indiz.**

Immobilienmaklerin P. Reisinger, stellv. Fachgruppenobmann



Foto: Steirische Wirtschaft



Foto: rosipoint - stock.adobe.com

In Deutschland bewerben sich oft Hunderte für eine Wohnung

# nur ein Betrüger ist

darf! Der Provisionsanspruch entsteht erst, wenn der Vertrag abgeschlossen und unterschrieben ist.“ Man unterschreibt also zuerst den Vertrag, dann wird gegengezeichnet, erst zum Schluss gezahlt. Und das sollte schon auch in Büroräumlichkeiten stattfinden.

## Immobilienmakler im Internet suchen

Die Menschen und Firmen, mit denen man zu tun hat, im Internet zu googeln, ist aber nie eine schlechte Idee. Bei Immobilienmaklern kann man auf Nummer sicher gehen, wenn man sie auf der Webseite der Wirtschaftskammer unter [www.immo707.at](http://www.immo707.at) eingibt. „Dann weiß man, ob sie eine gewerbliche Berechtigung haben“, so Reisinger.

Foto: Hannibal Hanschke

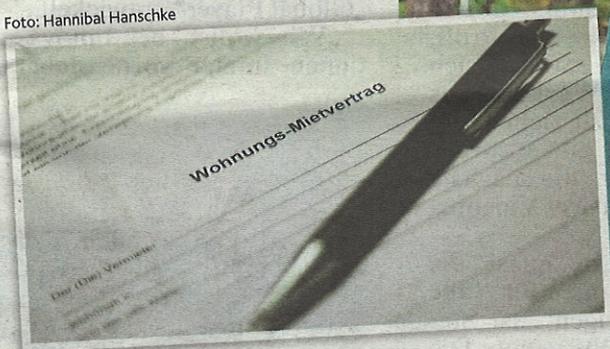


Foto: Shutterstock

„Maklergesetz ist, dass vor Abschluss eine Geschäfts kein Geld verlangt werden darf“, weiß Immobilienmaklerin Patricia Reisinger aus Graz.

## Interview

### Immer öfter wird um Kauttionen gestritten

Barbara Walzl-Sirk ist Landessekretärin des Mieterschutzverbandes Stmk. Sie erklärt, warum es bei ihrer juristischen Beratertätigkeit geht.

Was macht der Mieterschutzverband genau?

Wir beraten Mitglieder in miet- und wohnungseigentumsrechtlichen Belangen und vertreten deren rechtliche Interessen.

Womit hat der Mieterschutzverband am häufigsten zu tun?

Was wir merken, ist, dass die Kautionsverfahren zunehmen. Immer wieder wird darüber gestritten, was der Ausdruck „normale Abnutzung“ bedeutet. Da hat jeder einen anderen Zugang, einen anderen Standard. Aber auch bei Mietzinsüberprüfungen, Heizkostenabrechnungen und Sanierungen werden wir um Hilfe gebeten.

Wie können Sie helfen?

Bei Barkautionen etwa versuchen wir das Geld über die Schlichtungsstelle und das Bezirksgericht zurückzufordern. Und wir

vertreten unsere Mitglieder sogar bis zum Obersten Gerichtshof.

Was ist das schwierigste Thema?

Die Heizkostenabrechnungen, weil es dazu keine Judikatur, sprich keine Rechtsprechung, gibt.

Wie kann man Mitglied im Mieterschutzverband werden?

Die Mitgliedschaft kann man in unseren Beratungsstellen in Graz, Leoben oder Mürzzuschlag abschließen. Alles Infos dazu erhält man in einem persönlichen Gespräch. Einfach unter ☎ 0316/384830 oder [office@mieterschutzsteiermark.at](mailto:office@mieterschutzsteiermark.at) melden.



Foto: EDER Martin

Barbara Walzl-Sirk ist auch die Bundesobfrau des Mieterschutzverbandes.