

# Der Immobilien-Betrug

---

## Einleitende Worte

Dieser kurze Artikel beschreibt in einfachen Worten, wie der Immobilien-Betrug, dem schon Millionen Menschen auf aller Welt auf den Leim gegangen sind, funktioniert.

Es wird analysiert, wer die Fäden in der Hand hat und den Betrug wie ausführt.

Bei der Beschreibung dieses Raubzuges werden unwichtige Details ausser Acht gelassen. Eine bewusste Simplifizierung ist wichtig zum Verständnis des Betruges, da die meisten Menschen, die bereits in anderen Ländern um ihr Hab und Gut betrogen worden sind, nicht mal merken, wie es letztlich gelaufen ist.

Stattdessen neigen die Betrogenen teilweise dazu, den Betrug durch sinnlose Komplexität vor sich selber zu verschleiern, um nicht realisieren zu müssen, dass sie das Opfer eines Betruges geworden sind. Teilweise geben sie sich selber die Schuld - das Opfer klagt sich selber an, anstatt die Täter.

Dieser Artikel gibt den Betrug nicht nur vereinfacht wieder, sondern verwendet auch einfache Sprache, die jeder verstehen kann.

## Am Anfang war der Knopf

Dies ist natürlich stark vereinfacht, wobei erstmal erklärt werden sollte, was das für ein Knopf ist. Dieser Knopf ist eine Taste an einem Rechner in einer Bank. Vor diesem Knopf sitzt ein Bankmitarbeiter, der mit Hilfe diesen Knopfes Geld aus dem Nichts generieren kann, wenn ein Kunde einen Kredit für eine Immobilie haben möchte. Dieser Knopf wird vereinfacht nur für die Generierung einer Buchung für einen Immobilienkredit verwendet und für nichts anderes. Stellen Sie sich eine Enter-Taste vor, mit der eine Buchung abgeschlossen wird.

Nun kommt ein Kunde in die Bank und möchte für ein Haus einen Kredit über einen Betrag von 100.000 Euro aufnehmen. Der Bankmitarbeiter fängt an die üblichen Prüfungen zu vollziehen, bevor er schliesslich einen für den Kunden nachteiligen Vertrag erstellt und sich entschliesst, am Ende diesen Knopf zu drücken und das Geld somit zu erzeugen.

Hier fängt der Betrug an, da die meisten Menschen tatsächlich glauben, dass das Geld gar nicht aus dem Nichts erzeugt worden ist, sondern irgendwo in einem Banksafe lagert.

Aber in Wirklichkeit ist da gar nichts gewesen, also kein Geld. Nicht mal ein Lufthauch.

Der Bankmitarbeiter konnte deshalb Geld aus dem Nichts erzeugen, weil der Kunde für dieses Geld unter Verzicht fast aller Rechte gebürgt hat, es durch sein Haus, das er mit diesem Geld erwerben wird, absichert. Weiterhin haftet der Kunde natürlich mit dem Geld, das er selber ohne einen Knopf erwirtschaftet hat, sondern dadurch, dass er 8 Stunden am Tag im Büro gesessen, auf dem Bau gearbeitet, etc... hat. Und der Kunde haftet darüber hinaus mit allem Geld, das er noch verdienen wird, wenn dieser Vertrag nicht erfüllt werden sollte.

Spätestens hier sollte man sich fragen, wer hier eigentlich etwas geleistet hat, damit dieses Geld mit dem Knopf erschaffen werden kann. Das komplette Risiko für das Investment ist letztlich dort, wo etwas geleistet worden ist, wo riskiert wird.

Man kann es auch noch drastischer formulieren: Das einzige, was die Bank geleistet hat und leisten wird, ist der Druck auf den Knopf. Diesen Satz bitte verinnerlichen.

## Die Regeln macht der Knopfdrücker

Als weiterer Aufwand für die Bank ist eine standardisierte Bürokratie zu nennen, die die Bank selber unbedingt haben will und die für den gelungenen Betrug absolut notwendig ist. Als Ergebnis dieser Bürokratie entsteht in erster Linie ein Vertrag, der im Grunde alle Rechte vom Kunden an die Bank überträgt. Dieser Vertrag ist am Ende des Betruges von entscheidender Bedeutung, damit die Bank die Immobilie bekommt, falls der Kunde sein Darlehen nicht so tilgt, wie es im Vertrag steht. Wir werden noch sehen, dass die Bank auch dies manipulieren kann, d.h. die Bank wird den Kunden selber dazu bringen, die Regeln zu brechen, die sie selber aufgestellt hat.

Die Bank hat in diesem Spiel die absolute Macht in Form ihres magischen Knopfes. Wenn der Kunde nicht alle Bedingungen akzeptiert, nicht alles offen legt, nicht mit spielt, dann drückt sie den Knopf nicht.

Hier liegt im Grunde eine versteckte Erpressung vor, da bei Immobilien ein grosser, teilweise absurder Wunsch des Kunden besteht, dass die Bank endlich ihren Knopf drückt. Viele Kunden ähneln in dieser Phase Spatzen, die vor der Paarungsphase unbedingt ein Nest bauen wollen. Sie sind praktisch nicht mehr zurechnungsfähig und somit für die Erpressung ideale Kandidaten. Diesen Kunden kann man alles in den Vertrag schreiben. Die würden auch unterschreiben, dass sie nackt über die Autobahn laufen werden, wenn die Bank droht, ihren Knopf ansonsten nicht zu drücken. Ob sich die Kunden dabei selber für intelligent und gesund im Kopf halten, ist dabei nebensächlich. Für die Bank ist nur der absolute und tiefe Wunsch des Kunden entscheidend, weshalb sie auch gerne Werbung für ihre Kredite macht. Das ist schliesslich ihr Geschäft: Der Wunsch des Kunden nach Kredit.

Die Bank bestimmt dabei selber, bei wem sie den Knopf drückt und zu welchen Bedingungen. Mal sind die Masstäbe sehr streng, mal sehr lasch. Erinnern sollte man sich bei dem letzten Satz daran, dass die Banken in den USA den anscheinend unmöglichsten Kunden gewaltige Kredite gewährt haben, die sie anderswo nicht mal erwogen hätten. Stichwort: Supprime Kredite.

Die Bank bestimmt auch letztendlich darüber, zu welchen Konditionen die Kredite vergeben werden, da sie die Zinshöhe selber festlegen, auch wenn das der Verschleierung des Betruges wegen dann von anderen, höher stehenden Protagonisten vorgegeben wird. Letztlich sind es Banker, die die Kosten für den Kredit, also die Zinshöhe, bestimmen, nicht Politiker und auch nicht der sogenannte Markt, der wieder nur aus Bankern besteht.

Es gibt also 2 wesentliche Dinge, die die Banken selber steuern:

- a) Zu welchen Konditionen (Zinsen) sie den Knopf drücken.
- b) Für wen sie den Knopf drücken.

Es ist sehr wichtig, diese beiden Feststellungen zu verinnerlichen, um den Betrug zu erkennen.

Zudem ist sehr wichtig zu erkennen, dass sich eine Regel niemals ändert: Der Kunde haftet überall und jederzeit mit der Immobilie selber. Das ist eine Konstante in diesem Betrug, die natürlich nicht verhandelbar ist.

## Der Knopfdrücker bestimmt den Markt

Vor allem ist aber wichtig zu verstehen, dass über diese beiden Faktoren (Auswahl und Konditionen/Zinshöhe) der Immobilienmarkt gelenkt wird, da hierdurch die Nachfrage und damit auch der Preis der Immobilien gesteuert werden kann.

Wenn die Banken möchten, dass die Immobilienpreise steigen, werden sie ...

- a) die Schwelle für die Konditionen für den Knopfdruck senken
- b) die Zinsen und damit die Kreditkosten niedrig halten

Gerade mittels der Zinsen können die Banken die Nachfrage nach Immobilien künstlich erhöhen, da der Kunde vor der Wahl steht, entweder zur Miete zu wohnen oder zu kaufen. Sind die Zinsen niedrig, werden mehr Leute kaufen, da sie weniger zahlen, als sie als Mieter für ein ähnliches Objekt zahlen würden.

Die Menschen überlegen meistens nicht, dass sie eine riesige Investition tätigen, die sie irgendwann in der Zukunft finanziell in den Abgrund befördern kann, wenn sie jetzt sofort sparen können. Die meisten Menschen haben als Investoren nur sehr rudimentäre Fähigkeiten und können gerade mal im Jetzt die Zinsbelastung gegen Mietbelastung vergleichen. Sie verfügen auch nicht über die Vorstellung der gesamten Vertragslaufzeit mit all ihren Risiken wie Arbeitslosigkeit, Scheidung, Invalidität, etc.. Die Zinseszinsformel oder eine komplexe Risikoanalyse, die für eine solche Investition notwendig wäre, ist den meisten Menschen, die einen Kredit nehmen, zu hoch, zu viel Aufwand oder verdirbt ihnen schlicht den Spass.

Dieses analytische Unvermögen ist sehr wichtig für den Betrug und führt in Kombination mit dem oftmals vorhandenen irrationalen Besitz-/Nestbauwunsch dazu, dass die Betrüger im Grunde finanziell schlichte Gemüter ausnehmen, mit denen sie leichtes Spiel haben.

Wenn die Banken hingegen die Preise für Immobilien nach unten bewegen wollen, brauchen sie lediglich ...

a) die Anforderungen an den Kreditnehmer erhöhen

b) die Zinsen erhöhen

...oder beides zugleich.

Beides hat den umgekehrten Effekt, dass die Nachfrage sinkt und somit die Preise für Immobilien fallen.

Somit bleibt festzuhalten, dass die Knopfdrücker eine Immobilienblase schaffen und sie auch zerstören können. Dies ist ebenfalls eine Konstante, genau in dieser Reihenfolge: Blase erschaffen, der Blase die Luft raus lassen.

## **Der Knopfdrücker erntet, was er sähte**

Wie gerade ausgeführt wurde, kann der Knopfdrücker auch den Knopf drücken, um die Immobilienpreise zu senken. Das passierte überall, wo eine Immobilienblase platze, auf die ein oder andere Art.

Hierdurch geraten die Immobilien unter grossen Druck, da ihr Preis verfällt und hierdurch eine Kettenreaktion in Gang gesetzt wird, die im wesentlichen durch folgende Faktoren begleitet wird:

a) Die Nachfrage lässt nach, wodurch die Preise insgesamt noch mehr verfallen.

b) Es werden Klauseln aktiviert, die Nachschuss von den Kreditnehmern fordern und diese unter Druck setzen.

Durch diese beiden Punkten investieren immer weniger Menschen in Immobilien, da die Preise auf einer Abwärtsspirale sind, was relativ schnell in den Medien kommuniziert wird. Nichts wird derart effizient kommuniziert, wie das Fallen von Immobilienpreisen.

Durch das Fallen des Wertes der Immobilien werden Nachschussklauseln aktiviert, die die Immobilienbesitzer dazu zwingen, entweder reale Werte nachzuschüssen, oder eine Zwangsvollstreckung zu erdulden, da sie vertraglich so gebunden sind.

Auch wenn keine Zwangsvollstreckung, also ein Verkauf in einen uninteressierten Markt, statt findet, sieht sich der Kunde einer Situation gegenüber, in dem sein Investment zu einem Alptraum mutiert, da die Preise ins Bodenlose fallen.

Das ganze ist in diesem Umfeld eine sich selbst verstärkende Abwärtsbewegung ohne Aussicht auf Besserung.

Auf diese Weise werden immer mehr Immobilien zwangsvollstreckt, was dazu führt, dass immer mehr Immobilien vom Besitz der Kunden unter Verlust all ihrer eigenen Einlagen in die Hand der Banken geraten.

Teilweise werden die Kunden, wenn die Umstände dies erlauben, auch selbsttätig auf ihre Immobilien verzichten, weil diese unter Wert gefallen sind. Sie werden ihre Schlüssel abgeben, ihren Verlust nehmen und von dannen ziehen. Wenn sie können ...

Die Banken werden in dieser Phase ein grosses Geschrei anstimmen, da sie behaupten, dass sie so grosse Verluste erlitten haben durch dieses -man kann es nicht anders nennen- absurdes Theater. Sie werden klagen und jammern, was angesichts folgender Tatsache vollkommen absurd ist.

Tatsache: Zuerst war nur ein Knopf, der sich durch diese Abfolge von Ereignissen in Beton, richtige Arbeit und einen realen Wert gewandelt hat.

Die Betrogenen können dieser einfachen Tatsache kaum auf die Schliche kommen und wännen sich teilweise noch als selber Schuld an ihrem Verlust, weil sie eben aus Versehen in eine Blase investiert haben.

## **Abschliessende Worte**

Man kann dies alles dadurch komplizieren, indem man diesen und jenen Parameter in die Betrachtung einschliesst.

Das werden die tun, die nicht sehen wollen, wie primitiv dieser Betrug im Grunde ist. Es werden auch die sein, die diesen einfachen Vorgang verstecken wollen.

Es ist bei diesem ganzen Brimborium, der den Betrug verschleiern nur eines wichtig:

- 1) Das Geld wird aus dem Nichts erschaffen. Der Kreditgeber tut ganz genau gar nichts für dieses Geld.
- 2) Der Kreditgeber bestimmt alle Regeln.
- 3) Der Kreditgeber bestimmt über alle Stufen direkt den Wert der Immobilien.
- 4) Der Kreditgeber nutzt die menschlichen Schwächen der Kreditnehmer in allen Phasen aus.
- 5) Die Dinge werden verkompliziert, um die einfache Struktur dieses Betruges zu verschleiern.

Mit freundlichen Grüssen

**SKANDALOS**