Verbraucherzentrale Hamburg

Hören Sie nicht auf Immobilien-Influencer!

Immobilien-Influencer werben auf Plattformen wie TikTok und Instagram mit markigen Worten für den Kauf einer Immobilie. Doch der Traum von den eigenen vier Wänden entpuppt sich mitunter als Albtraum für die Käuferinnen und Käufer. Am Ende profitieren oft allein das Netzwerk der Influencer und die finanzierenden Banken und Sparkassen.

© istock.com/undefined undefined

DAS WICHTIGSTE IN KÜRZE

1. Die über Social-Media-Plattformen angebotenen Immobilien sind den Kaufpreis in der Regel nicht wert. Die Käuferinnen und Käufer müssen oft viel Geld für Renovierungen aufwenden.

2. Die Influencer und ihr Netzwerk kassieren unangemessen hohe Provisionen für intransparent kommunizierte Leistungen.
3. Die angebotene Immobilienfinanzierung über kooperierende Banken oder Sparkassen birgt die Gefahr eines finanziellen Totalschadens für die Käuferinnen und Käufer.

Stand: 09.08.2024

Mit einem All-Inclusive-Service werden Interessenten über Social-Media-Plattformen wie TikTok und Instagram in den Immobilienkauf gelockt. Influencer werben mit einem Netzwerk vermeintlich qualifizierter Expertinnen und Experten, die sich um alle Belange der Kaufenden kümmern: von der Auswahl einer geeigneten Immobilie über die Finanzierung und die Suche nach passenden Mietern bis hin zu etwaigen Sanierungsmaßnahmen. Tatsächlich ist darauf aber nur wenig Verlass. Der Wert der Immobilien entspricht oft nicht der Höhe des Kaufpreises. Verabredete Modernisierungen stocken und das Team aus Expertinnen und Experten vertröstet und beschwichtigt.

Hinzu kommen hohe und intransparente Zahlungen an diejenigen, die sie häufig erst auf die Idee einer Investition gebracht haben: die Influencer.

> *Aus unserer Sicht müssten Influencer für ihre Aussagen haftbar gemacht werden können. Es darf nicht sein, dass sie Menschen von für sie nachteiligen Geschäften überzeugen und dafür keine Verantwortung übernehmen.*
>
> *Alexander Krolzik, Abteilungsleiter Immobilienfinanzierung, Bau- und Kaufvertrag*

Fragwürdige Finanzierungen für den Immobilienkauf

Die von den kooperierenden Banken und Sparkassen vorgelegten Finanzierungen sollten Sie auf keinen Fall unterschreiben. Es besteht die Gefahr, dass Sie mit der Ablöse des Kredits nie fertig werden. Wir haben mehrere dieser Verträge geprüft.

Kundinnen und Kunden sollen den gesamten Kaufbetrag zumeist über einen einzelnen Bausparvertrag finanzieren. Eine sehr unübliche Praxis.

Die Verträge sehen vor, dass Sie jahrelang nur die Zinsen für den Bankkredit zahlen, gleichzeitig aber kein Cent in die Tilgung des Darlehens fließt. Stattdessen zahlen Sie Geld in einen Bausparvertrag, dessen Sparraten in der Regel sehr niedrig sind. Erst nach vielen Jahren wird der Kredit vom Bausparvertrag abgelöst und erst dann beginnt die eigentliche Rückzahlung des Darlehens.

Uns ist ein Fall bekannt, in dem das Gespräch mit der Bank erst nach der Unterschrift unter dem Kaufvertrag beim Notar erfolgte. Ein unübliches Verfahren mit maximalem Risiko für diejenigen, die eine Immobilie kaufen. Platzt die Finanzierung, besteht der Vertrag über den Hauskauf natürlich weiterhin.

UNSER ANGEBOT

Denken Sie daran, dass der Abschluss eines Immobilienkredits eine langfristige finanzielle Verpflichtung ist. Nehmen Sie sich daher Zeit für eine gründliche Recherche und Beratung, um die beste Entscheidung für Ihre finanzielle Zukunft zu treffen. Unsere Experten beraten Sie unabhängig in Sachen Immobilienfinanzierung. Jetzt Beratungstermin vereinbaren

© Verbraucherzentrale Hamburg e. V.

https://www.vzhh.de/themen/bauen-immobilien-energie/immobilienfinanzierung/hoeren-sie-nicht-auf-immobilien-influencer