

## Erheblicher Schaden

**Das Einfamilienhaus stammt aus dem Jahre 1975, es hat eine Einliegerwohnung und wirkt solide und gepflegt. Für Friedrich und Hertha Turm (Name geändert) stellte es die Sicherheit für das Alter da. Würden sie eines Tages in ein Altersheim ziehen, dann würden ihnen der Verkauf des Hauses das nötige Geld einbringen. Das Haus hat das Ehepaar Turm im vergangenen Jahr verkauft und im „Sonnengarten“ eine Wohnung für betreutes Wohnen gemietet, doch bis heute haben sie nicht einen Pfennig aus dem Verkauf gesehen – der 81-jährige Mann und seine zwei Jahre jüngere Ehefrau wurden Opfer des mutmaßlichen Betrügers Werner S. aus Bückeberg.**

Krainhagen. Zunächst sollte ihr Haus über die Volksbank verkauft werden, erzählt das Ehepaar Turm in der Kanzlei von Rechtsanwalt Friedbert Wittum, der beide vertritt. Die Volksbank setzte den Wert zu niedrig an, daher wurden Turms auf den Makler Werner S. aufmerksam, der ihnen eine Käuferin nannte, die hier Karin Berger heißen soll. Berger kaufte das Grundstück mit dem Haus für 200 000 Euro. Das war am 28. Februar 2008, der Kaufpreis war zum 30. Juni fällig. Ein Problem wäre dies nicht gewesen, denn Berger verfügte über eine notarielle Eintragung der Grundschuld, sie hätte also zahlen können. Es kam anders. Werner S. erklärte dem Ehepaar Turm, dass Berger aus gesundheitlichen Gründen von dem Kauf zurücktreten wolle und sie sich daher alle beim Notar in Minden treffen würden. Dort, so erzählt Turm, habe man ihnen zwei Schreiben vorgelegt, die sie unterzeichnen sollten. Damit würde die Bückeberger Immobilien GmbH von Werner S. zu gleichen Bedingungen das Haus kaufen. Anschließend präsentierte der Notar einen neuen Kaufvertrag, der mit dem ersten Kaufvertrag identisch war, erzählt Turm. Das Ehepaar, Werner S. und der Notar unterschrieben. Turms räumten den sofortigen Besitz des Hauses ein, obwohl eine Finanzierung durch den neuen Käufer nicht nachgewiesen wurde. Das war ein großer Fehler, sagen Turms heute, aber sie können ihn erklären: Die Anwesenheit des Notars hat Vertrauen eingeflößt, schließlich solle ein Notar ja neutral sein. Der Kaufpreis war am 1. August 2008 fällig, gezahlt wurde nicht. Mehrfach versuchte Turm den Notar anschließend zu erreichen, doch der war für ihn nie zu sprechen: „Wenden Sie sich an Werner S.“ Der hätte dem Ehepaar Turm vielleicht erklären können, was sie da unterschrieben haben: Bei einer vorzeitigen Besitzübergabe ist eine Räumungsklage notwendig, um die Mieter und Käufer wieder herauszukriegen. Bauliche Veränderungen gehen zu Lasten des Verkäufers, außerdem geht mit der Besitzübergabe das Recht, Miete zu kassieren, auf den Käufer über, erläutert Wittum. Turms fühlen sich getäuscht, denn sie haben unterschrieben, dass sie selbst vom Kaufvertrag gegenüber Berger zurückgetreten sind – was ihnen aber nie in den Sinn gekommen wäre: „Es bestand überhaupt kein Grund, eine solvente Käuferin gegen eine vermögenslose GmbH auszutauschen.“ Darüber und über den Irrtum, so Wittum, hätte der Notar aufklären müssen. Es kam noch schlimmer für das Ehepaar Turm. Werner S. zog mit seiner Ehefrau selbst in das Haus ein und brachte einen anderen Mieter mit. S. begann sofort mit dem Umbau. Auf das Geld für den Umbau „warten auch noch einige Leute“, meint Wittum, der eine Räumungsklage gegen die GmbH anstrengen musste, um Werner S. und seine Frau überhaupt aus dem Haus zu bekommen. Es war ein langwieriges Verfahren. Selbst die drohende Vollstreckung durch einen Gerichtsvollzieher machte keinen rechten Eindruck auf das Ehepaar S.: Die Eheleute Turm ließen deshalb Wasser, Heizung und Strom abstellen. Die Ehefrau von S. reagierte mit einer einstweiligen Verfügung. „Wir sollten dann Wasser, Strom und Heizung für Leute zahlen, die uns betrogen haben“, empören sich die Eheleute Turm noch heute. Erst das Amtsgericht habe dem ein Ende gemacht. Dass S. und seine Ehefrau noch zwei, drei Monate ohne Wasser und Wärme in dem Haus gewohnt haben, zeige, so Wittum, das dreiste und einsichtslose Verhalten der Eheleute S. Für die Eheleute Turm ist ein erheblicher Schaden entstanden. Zunächst musste Wittum Räumungsklage erheben und jetzt den Kaufvertrag rückgängig machen, damit das Ehepaar Turm ihr Haus wiedererlangt. Auch eine lästige Auflassungsvormerkung muss aus dem Grundbuch gelöscht werden. Dazu ist ein finanzieller Schaden in fünfstelliger Höhe entstanden, sodass eine Schadensersatzklage anhängig ist. Dabei ist zu befürchten, dass von den Eheleuten S. kein Geld zu holen sein wird. Turms sind sowohl finanziell als auch gesundheitlich geschädigt, vor allem von Werner S., der es verstanden habe, ältere Menschen als leichte Opfer zu gewinnen, sagt Wittum. Friedrich und Hertha Turm müssen heute bei den Ausgaben gut rechnen. Sie leben jetzt von ihrer Rente und Ersparnissen. Frank Westermann