

03.09.2024

# Betrug mit Fake-Immobilien

Verbraucherzentrale NRW warnt vor der Preisgabe sensibler Daten bei der Wohnungssuche

Der Druck auf dem Wohnungsmarkt ist in vielen Städten groß. Auf eine Anzeige melden sich oft etliche Interessenten. Nicht alle erhalten die Chance, die angebotene Wohnung überhaupt zu besichtigen. Diese Notlage nutzen Immobilienbetrüger aus, um mit gefälschten Wohnungsinseraten auf Plattformen wie Immobilienscout24, Immowelt oder Immonet Kasse zu machen. „Betrüger verlangen die Preisgabe sensibler Daten wie Gehaltsnachweise oder die Kopie des Personalausweises, noch vor der ersten Wohnungsbesichtigung. Mit diesen Informationen können sie dann weiter agieren und zum Beispiel Verträge im Namen der Betroffenen abschließen oder Konten eröffnen“, erklärt Ayten Öksüz, Expertin für Datenschutz bei der Verbraucherzentrale NRW. Sie erklärt, wie man Fake-Inserate erkennt und worauf Wohnungssuchende bei Weitergabe personenbezogener Daten achten sollten.

- **Unseriöse Anzeigen erkennen**

Ein Hinweis auf gefälschte Immobilienanzeigen sind ungewöhnlich niedrige Kauf- und Mietpreise. Auch viel zu niedrig angesetzte Nebenkosten können ein Indiz für eine gefälschte Wohnungsanzeige sein. Viele Immobilienbetrüger locken mit ansprechenden Immobilienbildern wie aus dem Prospekt. Bei den Fotos handelt es sich jedoch oft um kopierte Bilder aus dem Internet. Um diese Masche zu entlarven, können die Bilder in die umgekehrte Bildersuche einer Suchmaschine hochgeladen werden. So erkennt man, ob und wo das Bild im Netz noch verwendet wird. Auch kann es sich bei dem Inserat um eine Kopie einer oder mehrerer tatsächlich existierender Anzeigen handeln. Auch hier hilft die Überprüfung mit einer Suchmaschine. Schwieriger wird es, professionell gefälschte Anzeigen zu erkennen, die mit künstlicher Intelligenz erzeugt wurden und täuschend echt wirken.

- **Kein Geld vorab überweisen**

Eine häufige Masche ist der Trick mit der Vorkasse. Ein angeblicher Wohnungseigentümer kontaktiert die Interessenten und teilt mit, dass er selbst im Ausland sei und daher nicht zur Besichtigung kommen kann. Gleichzeitig bietet er als Alternative an, den Schlüssel für die Wohnungsbesichtigung per Post zuzuschicken oder durch einen Mittler zu übergeben. Als Kautions hierfür sollen die Interessenten vorab Geld überweisen. Sobald die Überweisung erfolgt ist, ist der vermeintliche Eigentümer plötzlich nicht mehr erreichbar. Die Betroffenen bekommen keinen passenden Wohnungsschlüssel und das Geld ist auch weg.

Verbraucherzentrale  
Nordrhein-Westfalen e.V.  
Verbraucherarbeit im Kreis Kleve  
mobil & digital  
Tel. (0211) 54 2222 11

service@verbraucherzentrale.nrw  
www.verbraucherzentrale.nrw/kleve

tipp tipp tipp tipp tipp

- **Keine sensiblen Daten preisgeben**

Betrüger nutzen die Tatsache aus, dass bei der Wohnungssuche von Eigentümer:innen oder Makler:innen in der Regel die Angabe von bestimmten Informationen verlangt wird. Dazu gehören Gehaltsnachweise, Schufa-Auskunft und Angaben über die eigenen Lebensumstände im Rahmen einer Selbstauskunft. Viele fordern auch eine Kopie des Personalausweises. Dazu haben sie allerdings keine Berechtigung. Denn für die Prüfung der in der Selbstauskunft gemachten Angaben reicht es aus, sich den Personalausweis vorzeigen zu lassen. Betrüger können die gesammelten Daten auf unterschiedliche Weise nutzen. Auf der Gehaltsabrechnung sind beispielsweise Daten wie Kontoinformationen, Arbeitgeber oder die Kontaktdaten der zuständigen Personalabteilung. Kriminelle können sich damit zum Beispiel beim Arbeitgeber als die betroffene Person ausgeben und über eine angebliche Änderung der Kontodaten für kommende Gehaltszahlungen informieren. Erst mit der ausbleibenden Gehaltszahlung fällt der Betrug dann häufig auf. Verbraucher:innen sollten grundsätzlich sehr vorsichtig mit der Herausgabe von persönlichen Daten sein. Eine Kopie des Personalausweises sollte grundsätzlich nicht verschickt werden, schon gar nicht vor der ersten Wohnungsbesichtigung. Wenn dies zum Abschluss des Mietvertrages unvermeidlich ist, sollten alle Stellen, die nicht relevant sind, geschwärzt werden. Auch kann ein Vermerk, der quer auf der Kopie angebracht wird, wie „Für Wohnungsbewerbung“ einem möglichen Missbrauch vorbeugen. Das gilt auch für Gehaltsnachweise.

- **Betrug unverzüglich melden**

Wenn Verbraucher:innen Opfer eines Betrugs geworden sind, sollten sie keine falsche Scham haben und sich in jedem Fall bei der zuständigen Polizeidienststelle melden, um Anzeige zu erstatten. Das ist auch online möglich. Zur Beweissicherung sollte jegliche Korrespondenz mit dem Betrüger aufbewahrt und der Anzeige beigelegt werden. Das ist insbesondere für mögliche weitere Konsequenzen, die sich aus dem Datenklau ergeben können, wichtig. So können Betroffene mit der Anzeige gegen unberechtigte Forderungen vorgehen. Wer als Betroffener Rechnungen oder Mahnungen erhält, weil Betrüger Verträge in seinem Namen und mit seiner Identität abgeschlossen haben, sollte sich unbedingt an die Gläubiger wenden und auf den Identitätsdiebstahl hinweisen. Auch sollten Betroffene den Betrugsfall beim Plattformbetreiber melden, damit dieser entsprechende Schritte einleiten kann, zum Beispiel die Fake-Wohnungsanzeige von der Plattform nehmen und weitere mögliche Betroffene über den Betrugsversuch informieren.

### Weiterführende Infos und Links:

Weitere Informationen zu Fake-Anzeigen und wie Verbraucher:innen sich schützen können unter: [www.verbraucherzentrale.nrw/node/27576](http://www.verbraucherzentrale.nrw/node/27576)