

Finanz- und Kapitaltips

Insiderwissen und Unternehmungsgeist bringen grosses Geld

Es gibt viele ungewöhnliche Wege, um aus seinem Kapital mehr herauszuholen als nur einen Sparbuchzins. Doch nur wenige sind bekannt.

Warum? Dafür gibt es mehrere Gründe:

- Man muss Insider sein (oder werden), um die vielen Möglichkeiten und gegenseitigen Abhängigkeiten der Wirtschafts-, Finanz- und Bankensysteme zu durchblicken. Leute, die etwas Geld angespart haben, sind meistens beruflich so stark belastet, dass sie keine Zeit haben, sich diesen Durchblick zu verschaffen.
- Es gehört viel Wagemut dazu, sein erspartes oder ererbtes Geld für eine neue 'Methode der Vermehrung' einzusetzen. Es fehlt oft der Ueberblick, um die Chancen und die Risiken abzuschätzen. Also landet das Geld wieder auf der Sparkasse.
- 'Gebranntes Kind scheut das Feuer.' Potentielle Investoren, auch von kleinen Beträgen, haben sich vielleicht schon einmal die Finger verbrannt. Oder von Freunden gehört, dass die eine oder andere aussergewöhnliche Kapitalanlage nicht aufgegangen ist.
- Unternehmungswillige Investoren werden vielfach von allzu vorsichtigen Zeitgenossen negativ beeinflusst, wenn sie ihnen von anderen Anlageformen als den altbekannten - und angeblich sicheren - erzählen.

Im vorliegenden Report werden aussergewöhnliche, jedoch erprobte und gangbare Wege zur Kapitalvermehrung aufgezeigt. Einige der Methoden sind leicht durchzuführen, bei anderen ist eine strikte Planung und Kontrolle der Abläufe notwendig.

Die im Report enthaltenen Anleitungen und Vorgaben sind nicht Garant für deren Erfolg. Sie benötigen dazu vor allem Unternehmungsgeist, gute Berater und ein Quentchen Glück.

Wir wünschen Ihnen bei Ihren Investitionen viel Erfolg.

Wie Sie 300% mehr Zinsen für Ihr Sparguthaben bekommen

Dieser Tip geht von amerikanischen Verhältnissen aus. In den USA berechnen die Banken die Zinsen für Sparguthaben halbjährlich. Das muss man wissen, wenn man die Frage des Tipgebers verstehen will. Sie lautet:

"Wenn zwei Banken jeweils den gleichen Zinssatz für den gleichen Guthabenbetrag abrechnen, glauben Sie, dass die Zinsbeträge auch gleich hoch sind? Wenn Sie das meinen, sind Sie im Irrtum! Der anzurechnende Zinsbetrag hängt vom jeweils angewendeten Buchhaltungssystem ab.

Nur ein winziger Unterschied bei der Verbuchung kann jedoch eine Zinsdifferenz von 300 Prozent bedeuten! So geht eine Bank bei ihren Gutschriften von der Mindestbilanz der Sechsmontatseinlagen aus und eine andere von der Durchschnittsbilanz.

Es gilt also zu ermitteln, wie die Bankinstitute die Einlagen verzinsen, um entweder ein Verbuchungs-system nach eigenen Vorstellungen zu wählen oder aber - und hierin steckt der Wert der Differenz: Geld, das bereits nach dem einen System verzinst wurde, auf ein Konto bei einer anderen Bank zur nochmaligen Verzinsung zu anderen Bedingungen zu transferieren."

Auf deutsche Verhältnisse lässt sich dieser Tip kaum übertragen. Zum einen wird in unserem Land jedes Guthaben jährlich verzinst, zum anderen sind die entsprechenden Paragraphen des Bankengesetzes darauf abgestimmt, dass überall einheitlich verbucht wird.

Abgesehen von der Halbjahresfrist, die bei uns nur für Rentenwerte (festverzinsliche Wertpapiere) zur Anwendung kommt, sind die eventuell von Bank zu Bank leicht variierenden Zinsunterschiede so minimal, dass sie auf keinen Fall bei 300% liegen.

Als Faustregel für die höchsten Guthabenzinsen kann man davon ausgehen, dass Geldinstitute, die für ihre Darlehen besonders hohe Zinsen fordern, als Anreiz für Einlagen auch etwas höhere Zinsen bieten. Allerdings sollte man darauf achten, dass, sofern es sich um ein Privatunternehmen handelt, dieses dem Bundesverband Deutscher Banken angehört und somit dem Anlagensicherungsfonds angeschlossen ist.

Nach dem Zusammenbruch der Herstatt-Bank hat man die Auflagen für diesen sogenannten "Feuerwehrrfonds" erweitert und die Grenze für die Einlagensicherung von DM 10.000,- auf DM 20.000,- heraufgesetzt.

Extrem hohe Zinsangebote für Ihre Einlagen sollten Sie indes stets mit gesundem

Misstrauen betrachten. Wenn beispielsweise Mexiko mit 12% Zinsen für ausländische Einleger wirbt, sollten Sie berücksichtigen, dass dieses Land und andere Staaten in Süd- und Lateinamerika eine Preissteigerung von bis zu 1'000% pro Jahr haben. Da können Sie die 12% Zinsen gar nicht so schnell wieder "in die Heimat retten", wie sie vom Kursverlust des Pesos aufgeessen werden.

Des Weiteren sollten Sie darauf achten, welche Ausfuhrbestimmungen bzw. Devisenbeschränkungen es möglicherweise in dem Anlegerland gibt. Was nützen Ihnen hohe Zinsen, wenn Sie schliesslich Ihr Kapital nicht mehr auf legalem Wege "ausführen" dürfen ?

In Europa könnte sich dann ein besseres Bild ergeben, wenn die - bis jetzt formale - Handelswährung ECU Ende der 90er Jahre auch im privaten Geld- und Kapitalverkehr offiziell als europäische Währung anerkannt ist. Bis zur Durchsetzung dieser europäischen Leitwährung sollte man jedoch auch die tollen Zinsangebote aus Dänemark, Frankreich oder Luxemburg immer im Verhältnis der jeweiligen Währungen zur DM sehen.

Sofern Sie jedoch einmal einen Versuch mit Anlagen auf US-Konten versuchen wollen, sprechen Sie mit den im Anhang aufgeführten Broker-Unternehmen (Investment-Vermittler) oder richten Sie sich über eine Büroadresse in den USA direkt vor Ort ein entsprechendes Konto ein.

Wie Sie ohne Geld Aktien kaufen und verkaufen

Mit Hilfe eines genau ausgetüftelten Plans können Sie für nicht existierendes Geld Bonds (Anleihen) kaufen, dafür hohe Zinsen kassieren und wieder verkaufen. Lediglich für den Anfang - um den Plan in Gang zu setzen - benötigen Sie \$ 5.000,- in bar. Der Plan ist auf die USA abgestimmt und funktioniert folgendermassen:

Eröffnen Sie in Kanada ein Brokerkonto auf Ihren Namen und schicken Sie dafür einen Scheck über \$ 5.000,-. Am gleichen Tag - bevor also Ihr Scheck abgebucht werden könnte, eröffnen Sie bei einem Broker (Wertpapierhändler) in einer Stadt in den USA ein zweites Konto ohne Einlagen.

Jetzt kaufen Sie durch Ihren US-Broker neue Bonds mit der Auflage, dass diese Ihrem kanadischen Broker als Zahlungsausgleich geschickt werden müssen. Zur Ausführung des Auftrags vergehen 5 bis 6 Wochen, während deren Zeit Sie für die erworbenen Bonds Zinsen bekommen. Somit lassen sich die Kauf- und Weitergabebefehle so ausdehnen, dass Sie für bis zu \$ 100.000,- Bonds im Umlauf haben.

Wenn die ersten Bonds im Werte von \$ 5.000,- ankommen, schreibt der kanadische Broker die Papiere Ihrem Konto gut, auf dass sie dort weiter Zinsen bringen. Bezogen auf dieses Guthaben kaufen Sie über Ihren US-Broker wieder neue Bonds in Stückelungen zu \$ 1.000,- und Einheiten von \$ 5.000,- per Scheck und setzen diese Papiere wieder in Marsch nach Kanada.

Da das erneut 5-6 Wochen in Anspruch nimmt, erhalten Sie bereits für nunmehr Bonds im Werte von \$ 10.000,- Zinsen. Nachdem die zweite Lieferung Bonds zum Ausgleich Ihres Schecks in Kanada ankam, kauft Ihr US-Broker für Sie bereits die dritten Anleihen im Werte von \$ 5.000,- und schickt sie nach Kanada.

Doch nun erweitern Sie die Spekulation und beauftragen Ihren kanadischen Broker nach Erhalt der dritten Sendung die ersten Papiere in Ihrem Auftrag zu verkaufen. Mit dem Erlös wird die dritte Bond-Lieferung bezahlt usw. Daraus ergibt sich nach und nach eine Profitlawine, die sich dann um so schneller erhöht, wenn die verkauften Bonds im Wert zusätzlich gestiegen sind.

Technisch würde das bedeuten: Wenn die Auslieferung der ersten \$ 5.000-Bonds 60 Tage in Anspruch nimmt, macht das bei einer 8%-Anleihe \$ 67.00 Zinsen aus. Steigen die Papiere dann noch im Wert, kommen beim Verkauf ausserdem noch \$ 200,- bis \$ 500,- hinzu. Sofern Sie konvertierbare Bonds mit einer bis zu 6 Monate befristeten Option auf das Ausgabedatum hinzunehmen, können Sie noch einmal extra spekulieren.

Mit dem hier aufgezeigten System kontrollieren Sie dann sehr schnell 8%-Anleihen im Werte von \$ 500.000,- mit \$ 40.000,- Zinsen zuzüglich des späteren Verkaufsprofits. Ein hübsches Einkommen von einem Kapital, das man gar nicht besitzt! Wenn Sie die Prozedur beherrschen, können Sie sie also auf Papiere mit kurzer und langer Laufzeit ausdehnen. Der einzige Unterschied besteht darin, dass Sie Ihre Papiere verkaufen, **bevor** Sie dafür bezahlen.

Grundsätzlich ist an diesem Plan, der in den USA von vielen Spekulanten mit grossem Erfolg praktiziert wurde und wird, nichts auszusetzen. Allerdings gibt es einen sehr entscheidenden Haken: er funktioniert nur in Zeiten ausgeprägter Kurserhöhungen (Hausse).

Hinzu kommt, dass man zum Anfang mit kurzfristigen Bonds spekulieren muss. Sofern das Geschäft von Europa aus betrieben werden soll, kämen - bei einer Anlage in einem US-Brokerkonto - dagegen aber noch längere Laufzeiten für die Abwicklung hinzu, wovon der Plan eigentlich lebt. Statt des Beispiels USA-Kanada müsste die Anlage der Konten in Deutschland und USA erfolgen.

Im Gegensatz zum Bonds-Ankauf auf Kredit, der von Spekulanten seit langem gehandhabt wird, geht es bei dem hier aufgezeigten Kapitaltip darum, dass man praktisch durch die einkalkulierten langen Zulieferzeiten ein kurzfristiges zinsloses Darlehen auf Rechnung der Investmenthändler in Anspruch nimmt.

Das setzt natürlich - zumindest in der Anfangsphase - eine gewisse Toleranz voraus, die nicht selbstverständlich ist. Hinzu kommt das Risiko einer Dollarkursschwankung und schliesslich dürfen auch die Bearbeitungsgebühren der Broker nicht vergessen werden. Abgesehen davon sind manche Broker nur bereit Geschäfte ab \$ 10.000,- und darüber auszuführen.

Wie man ein zinsloses Riesendarlehen ohne Sicherheiten erhält

Banken und Sparkassen können nur dann existieren, wenn sie Geld gegen Zinsen ausleihen, das sie als Spareinlagen und andere Kapitalanlagen hereinbekommen. Von diesem Gesichtspunkt aus gesehen scheint die Durchführung eines Tricks, bei dem der Durchführende desselben legal auch grössere Beträge zinslos und sogar ohne entsprechende Sicherheiten erhält, unmöglich.

Dessen ungeachtet soll der Plan, der sich auf ein bestehendes Währungsgefälle innerhalb einiger Staaten gründet, bereits des öfteren angewendet worden sein und ist sogar wiederholbar. Sein technischer Ablauf ist folgender:

Nehmen wir an Sie wollen sich DM 250.000,-- als Kredit beschaffen. Diesen nicht unerheblichen Betrag würden Sie bei keiner Bank ohne entsprechende Sicherheiten bekommen. Deshalb wählen Sie einen anderen Weg und suchen sich jemand, der Ihnen privat zunächst für nur etwa eine Woche eine runde Million leiht.

Sie meinen natürlich mit Recht, dass jemand, der in der Lage wäre, Ihnen dieses Geld zu leihen, nicht auf Ihre schönen blauen Augen hin Ihnen eine solche Summe anvertrauen würde. Deshalb benötigen Sie einen Köder und dieser Köder besteht darin, dass Sie dem Geldgeber für die 7 Tage, die Sie das Geld benötigen, DM 50.000,-- Zinsen bieten.

Das lässt ihn aufhorchen, denn gerade ein cleverer Millionär macht gern gute und schnelle Geschäfte. Ausserdem versprechen Sie ihm, dass sein Geld hundertprozentig durch eine europäische Grossbank abgesichert ist.

Bevor Sie sich jedoch auf die Suche nach einem geeigneten Geldgeber machen, sollten Sie weiterlesen wie der Plan funktioniert.

Sobald Sie die Million für die vereinbarte Zeit zur Verfügung haben, legen Sie den Betrag bei einer sicheren Bank in Luxemburg oder Dänemark als Festgeld für 5 Jahre an. Nach Ablauf dieser Zeit dürften Ihnen an die DM 300.000,-- Zinsen - oder sogar noch mehr - zustehen.

Lassen Sie sich diesen Ihren Anspruch von dem Einlegerinstitut durch eine schriftliche Bankobligation bestätigen. Aus dem Schriftstück muss verbindlich hervorgehen, dass Sie nach Ablauf der Fünfjahresfrist 300.000,-- Mark (oder mehr) zu erwarten haben.

Der nächste Schritt führt zu einer Bank Ihres Vertrauens in Deutschland, bei der Sie die Bankobligation (Depositenschein) vorlegen und eine Bürgschaft in Höhe der ausgewiesenen Summe beantragen. Die Laufzeit dieser Bürgschaft muss ebenfalls 5 Jahre betragen und mit der Laufzeit der Festgeldanlage übereinstimmen.

Was jetzt folgt, ist für das Gelingen des Plans genauso entscheidend wie das Finden eines solventen Geldgebers für die Million: Sie müssen ein geeignetes

Bankunternehmen in der Schweiz finden, das Ihnen für die inzwischen erhaltene Bankbürgschaft einen Kredit in Höhe dieses Betrages gewährt. Und das zu möglichst niedrigen Zinskonditionen.

Das bedeutet, dass man Ihnen DM 1.300.000,-- als Darlehen überweist, die Sie für die nächsten 5 Jahre zur Verfügung haben. Dabei dürfen Sie natürlich nicht vergessen, dass die Schweizer Bank für das Bürgschafts-Darlehen auch Zinsen verlangt. Lassen Sie sich den Betrag ausrechnen und vereinbaren Sie einen für Sie günstigen Zahlungsmodus für die Zinsen ohne Tilgung (entweder halbjährlich oder jährlich).

Sobald Sie im Besitz der DM 1.300.000,-- sind, geben Sie Ihrem privaten Finanzier seine Million + DM 50.000,-- Zinsen zurück und deponieren den Rest = DM 250.000,-- auf Ihr deutsches Bankkonto. Mit diesem Geld können Sie langfristig arbeiten und - bei sorgfältiger und gewinnbringender Anlage - sowohl die Bankzinsen in der Schweiz bezahlen, als auch entsprechende weitere Gewinne erzielen.

Wenn nun die in Luxemburg oder Dänemark deponierte Million + Zinsen nach Ablauf der 5 Jahre an Sie ausgezahlt wird, begleichen Sie den ebenfalls fällig werdenden Kredit in der Schweiz. Damit hat sich der Kreis dann geschlossen.

Sofern Sie keine Fehler machten, müssten Sie in der Tat ein enormes Darlehen in Höhe von 250.000 Mark erhalten haben, für das - bei genauer Abstimmung - praktisch keine Zinsen zu zahlen sind und für das Sie keine Sicherheiten brauchten.

Bei der Analyse des auf den ersten Blick faszinierenden Kreditplans ergeben sich folgende Punkte, die sorgfältig und realistisch überdacht werden müssen:

- Der private Geldgeber

Millionäre, die ihr Geld in riskante Geschäfte stecken, gibt es nicht wie "Sand am Meer". Zwar meint der Tipgeber, dass man zuerst in seiner Familie und Verwandtschaft suchen soll, aber wer kann sich schon mit so reichen Mitmenschen brüsten.

Bleibt also der Weg der Suche über Zeitungsinserte bzw. Direktwerbung. Setzen Sie also ein entsprechendes Inserat in eine überregionale Zeitung, die von vielen reichen Leuten gelesen wird.

Gedacht ist dabei an die "Frankfurter Allgemeine", "Die Welt", "Die Süddeutsche Zeitung", "Handelsblatt", "Capital" oder gar ein Börsenblatt. Vorgeschlagen werden Werbetexte wie:

DM 50.000,-- Zinsen innerhalb einer Woche für einmalige Kapitalanlage. 100%ige Absicherung Ihrer Einlagen durch europäische Grossbank!

Adresse oder Chiffre.

Wer leiht expandierendem Unternehmen eine Million für ca. 1 Woche gegen DM 50.000,-- Zinsen? Absicherung durch europäische Grossbank garantiert. Adresse oder Chiffre.

Auf solche oder ähnliche Anzeigen sollen Millionäre wie Mücken fliegen! Mag sein, andererseits besteht jedoch die Gefahr, dass mehrere Tip-Verwerter auf den gleichen Gedanken kommen und sich die gesuchten Geldgeber fragen, was wohl hinter dieser Offerte stehen mag. Es dürfte ihnen dann nicht allzu schwer fallen, sich den Trick selbst zu besorgen (wenn sie ihn noch nicht kennen), um das Big Business allein zu machen.

Doch setzen wir einmal voraus, dass interessierte Personen an Sie herantreten und mitmachen wollen, dann sind für Sie ganz enorme Vorbereitungen nötig. Einmal können Sie kaum in einem gebrauchten VW vorfahren und müssen auch selbst etwas repräsentativ aussehen.

Alsdann müssen Sie bereits mit den **drei** einzuschaltenden Bankinstituten genau abgeklärt haben, was an Zinsen für Festgelder geboten wird, welche Bedingungen die deutsche Bank für die Bürgschaft stellt (die will doch wissen, was Sie plötzlich mit einer Million vorhaben), und ob Sie schliesslich ein Darlehen aus der Schweiz zu Konditionen bekommen, die das Geschäft erst ermöglichen.

Nur wenn die Festgeldzinsen in Luxemburg oder Dänemark erheblich über den Zinsen liegen, die Sie für das Darlehen aus der Schweiz zu zahlen haben, kann die Sache funktionieren. Ist das alles schliesslich geregelt, brauchen Sie gutes Verhandlungsgeschick, um den Millionär von der Lukrativität Ihres Vorschlags zu überzeugen. Möglicherweise werden Sie in Kauf nehmen müssen, dass er einen Anwalt und Anlagenberater hinzuzieht, die Ihr Anerbieten genau durchleuchten.

Überlegen Sie deshalb genau, was Sie sagen, wenn Sie gefragt werden, wofür Sie soviel Geld brauchen. Sagen Sie die Wahrheit, wird man Sie als "Euro-Spekulanten" entlarven und die Hand auf dem Geld behalten oder das Geschäft selbst machen. Sagen Sie, dass Sie beispielsweise ein Unternehmen aufbauen wollen oder erweitern möchten, wird man Bilanzen sehen wollen.

Bleibe noch der Ausweg, dass Sie eine Zwischen-finanzierung durchführen wollen, um teure Bankkredite zu umgehen oder um kurzfristig Darlehen abzulösen, aber jeder gute Geschäftsmann wird hierüber Unterlagen sehen wollen.

Am besten wäre es dann wohl noch, möglichst gar nichts über Sinn und Zweck der Aktion zu verraten und lediglich auf die Bürgschaft zu verweisen, die Ihnen die Bank zu geben bereit ist. Wenn Sie das schriftlich haben, könnte es gehen. Dennoch wird jeder normale Finanzier, wenn er seine Millionen nicht gerade im Lotto gewonnen hat, ein gewisses Misstrauen nicht ganz unterdrücken können.

Ein schriftlicher Vertrag - eventuell unter Mitwirkung eines Notars - wird deshalb unumgänglich sein. Lassen Sie sich davon nicht überraschen und konsultieren Sie vor Kontaktaufnahme mit dem ins Auge gefassten Geldgeber einen Anwalt, der Tips für das Schriftwerk gibt.

Die Abwicklungsfrist

In unserem Plan ist die Rede davon, dass der private Geldgeber nach etwa 1 Woche (7 Tagen) seine geborgte Million + DM 50.000,-- Zinsen zurückbekommt. Wenn Sie das schriftlich per Vertrag festlegen lassen, wird es riskant. Abgesehen davon, dass vorab zu klären ist, ob die Frist aus Werktagen oder Kalendertagen bestehen soll, müssen Sie Zeitverzögerungen mit einkalkulieren.

Wie soll der Betrag in Dänemark oder Luxemburg deponiert werden? Per Scheck, Ueberweisung, telegraphisch oder durch persönliche Vorsprache? Wie schnell erfolgt dann die Kontoeröffnung, Verbuchung und Ausstellung der Bank-Obligation? Ist die ausländische Bank bereit, einen Betrag, den sie zunächst erst als Scheck oder telegraphische Anweisung vorliegen hat, sofort mit den ent-sprechenden, verbindlichen Zusagen zu attestieren?

Eine solche verbindliche "schriftliche" Obligation brauchen Sie aber, um in Deutschland eine Bürgschaft Ihrer Bank zu erhalten. Realistisch gesehen, ist für die Abwicklung mit der ausländischen Bank inklusive Zahlungseingang, Verbuchung und Ausstellung der Obligation mindestens eine Frist von 2 Tagen erforderlich.

Ob die Bankbürgschaft bei Ihrem deutschen Institut innerhalb eines Tages erhältlich ist, wird zu prüfen sein. Möglicherweise müssten bestimmte Formalitäten bereits vor Eintreffen des Depositenscheins erledigt werden. Dennoch brauchen Sie auf jeden Fall mindestens einen Tag zur Ausführung.

Doch jetzt kommt die schwierigste Hürde. Wie lange brauchen Sie, um einen bereits vorbereiteten Kredit in der angegebenen Höhe aufgrund der vorgelegten Bankbürgschaft tatsächlich ausbezahlt zu bekommen? Per Post geht es auf keinen Fall, da hierbei wertvolle Zeit verlorenginge.

Sie müssen also wieder persönlich auf dem schnellsten Weg in die Schweiz fahren und die Formalitäten abwickeln. Das dürfte wiederum (mindestens) zwei Tage in Anspruch nehmen. Beginnt man erst nach

Einsicht der Bürgschaftsunterlagen mit der Bearbeitung des Kreditantrags, dauert es entsprechend länger.

Hat es schliesslich wirklich geklappt und Sie können den Betrag mitnehmen, stehen Sie vor der Frage - wie. Theoretisch könnten Sie sich die Scheine in einen Koffer packen lassen und unter den Arm klemmen. Doch wollen Sie dieses Risiko wirklich wagen?

Als Scheck wäre es am sichersten und bequemsten, wobei Sie darauf achten müssen, dass Sie sich zwei Schecks - einen über 1 Million + DM 50.000,-- und einen über Ihre DM 250.000,-- geben lassen. Nur so können Sie nach einem Rekordlauf evtl. zum festgesetzten Zeitpunkt Ihre Verpflichtung einlösen und das Geld an Ihren Finanzier zurückgeben.

Was aber ist, wenn nur bei einer Bank der zuständige Sachbearbeiter gerade in Urlaub ist, wenn Sie unterwegs eine Autopanne haben, umständliche und zeitraubende Prüfungen Ihrer Solvenz erforderlich werden oder plötzlich über Nacht die Zinskonditionen geändert wurden?

Grundsätzlich können Sie sagen, dass Sie statt 7 Tage doch lieber 10 oder gar 14 Tage mit dem geliehenen Geld arbeiten wollen, aber dann stimmt Ihre Erstaussage nicht mehr und der Geldgeber verlangt mehr Zinsen.

Hier hilft nur ein Passus im Vertrag, dass Sie die vorgegebene Frist nach Möglichkeit einhalten, ausgenommen "höhere Gewalt". Etwas Zeit schinden Sie auch dadurch heraus, dass Sie grundsätzlich nur Werktage als fristgerecht gelten lassen.

So könnten Sie dann beispielsweise bereits an einem Sonntag anreisen und am übernächsten Dienstag die Sieben-Tagefrist ablaufen lassen, während Ihnen 10 Kalendertage zur Verfügung standen. Um eines kommen Sie jedoch nicht herum. Sie müssen die Kontaktaufnahme mit den drei Banken bereits vor der tatsächlichen Abwicklung beginnen.

Nur wenn man Ihr Kommen bzw. das Eintreffen der Gelder und Papiere bereits erwartet, kann die Sache fristgemäss über die Bühne gehen. Wollten Sie alles beim ersten Besuch erledigen, müssten Sie sich mühsam und zeitraubend an die zuständigen Personen heranarbeiten und viel Zeit mit Vorgesprächen verplempern. Fazit: Sie müssen die Wege mindestens zweimal machen, wenn nicht noch öfter.

Währungsschwankungen

Die schönsten Zinsgewinne im Ausland nützen einem Anleger nichts, wenn die Währung des Landes, in dem die Gelder deponiert sind, gegenüber der DM im Kurs sinkt. Um diese Kursschwankungen ausgleichen zu können, besteht seit einigen Jahren die Möglichkeit

seine Einlagen auf ECU-Basis vorzunehmen.

ECU ist die Kurzbezeichnung für "European Currency Unit" = Europäische Währungseinheit und gilt als Leitwährung im Europäischen Währungssystem. Die zur EG gehörenden Staaten stimmen ihre Währungen auf den ECU ab. Wenn also DM 1.000.000,-- auf ECU-Basis eingelegt werden, bleiben sie theoretisch im Wert immer gleich.

Beispiel: Ein ECU ist 0,719 D-Mark wert und 0,219 Dänische Kronen. Verändern sich diese Kurswerte der einen Währung, wird der Wert der anderen Währung über den ECU dieser Währung angepasst. Der ECU ist also in erster Linie eine Recheneinheit. Zwar soll Ende dieses Jahrhunderts der ECU auch als echte Geldwährung eingeführt werden, aber bis heute wird er nur in Belgien in Zahlung genommen.

Sie haben die Wahl, Ihre privat geliehene Million entweder in DM, US-Dollar, ECU oder eine andere Währung anzulegen. Dennoch darf nicht vergessen werden, dass die Weltleitwährung der Dollar ist. Hinzu kommt, dass Länder mit hohem Zinsniveau - wie beispielsweise Dänemark oder Luxemburg - die Einlagen ausländischer Kunden auch zum Ausgleich ihrer wirtschaftlichen Zahlungsbilanz verwenden.

Selbst wenn die Währungsschwankungen innerhalb der EG auf wenige Procente nach oben und unten begrenzt werden können (danach erfolgt Intervention durch die Bundesbanken), ist beispielsweise eine Entwicklung in der Schweiz nicht vorhersehbar.

Es wäre zu kompliziert die verschiedenen Faktoren aufzuzeigen, die trotzdem zu Zinsverlusten auf Auslandskonten führen können. In dem Moment jedoch, wo die in Dänemark angelegte Million D-Mark in der Schweiz keine Million mehr darstellt, ist die Sache zum Verlustgeschäft geworden.

Abgesehen davon, soll 1992 mit Einführung des Europäischen Binnenmarktes auch so manche wirtschaftliche Grenze fallen. Das könnte bedeuten, dass die europäische Währung innerhalb der Mitgliedstaaten genauso gleichgeschaltet wird, wie innerhalb eines Landes. Ob und wie nach diesem Zeitpunkt der Trick mit dem DM 250.000,-- Gratiskredit dann noch funktioniert ist noch nicht vorhersehbar.

Weitere Möglichkeiten, Darlehen ohne Eigenkapital zu erhalten

Neben dem Trick mit dem Riesenzinsloskredit sind auch Tips im Umlauf, bei denen

die Anleger paradisische Renditen erlangen sollen. Die Offerten beruhen auf der ähnlich gearteten Ueberlegung, dass der Anleger (oder dessen Vermittler) z.B. 50.000 Mark auf ein Konto in Luxemburg oder in Holland transferiert.

Der Betrag wird auf 4 Jahre festgeschrieben. Alsdann wird bei einer Schweizer Bank ein auf Sfr. lautender Kredit über eben diesen Betrag (DM 50.000,--) aufgenommen. Auch hierfür dient als Sicherheit eine entsprechende Bankbestätigung aus dem Anlageland bzw. eine Ueberschreibungserklärung.

Der Sfr. 50.000,-- Kredit wird ebenfalls auf das Konto in Luxemburg oder in den Niederlanden transferiert und langfristig angelegt. Der Gewinn ergibt sich dann aus der Differenz der verhältnismässig niedrigen Kreditzinsen in der Schweiz (die ihr immenses Geldpotential gewinnbringend unter die Leute bringen muss) und der relativ hohen Verzinsung von Festgeldern in Luxemburg und Holland.

Bei diesem System werden deutsche Kreditinstitute gar nicht erst "zwischen geschaltet". Sofern Sie DM 50.000,-- zum Spekulieren haben und sich nach ausreichender Information vor Ort von der gegenwärtigen Zinssituation überzeugt haben, kann durch eine entsprechende Differenz sicher ein gutes Geschäft getätigt werden.

Anders sieht es jedoch aus, wenn das Geschäft über einen Vermittler läuft, der an diesen Transaktionen zunächst erst mal selbst verdienen will und gewissermassen "den Rahm abschöpft". Ob sich hingegen die normale Kreditaufnahme lohnt, um Vorteile von Festgeldern im Ausland zu nutzen, bleibt dahingestellt.

Die deutschen Gelder sind für diese Zwecke zu teuer, es sei denn, Sie finden - wie in dem ausführlich beschriebenen Modell - einen privaten Geldgeber, der Ihnen den ersten Einstieg ermöglicht.

Wie man sich innerhalb 24 Stunden ohne Sicherheiten bei Banken 200.000 Mark leiht

Dieser aus den USA kommende Kapitaltip ist auch bei uns durchführbar. Er ist eigentlich äusserst simpel und basiert auf einem sogenannten "Generatorsystem". Dadurch soll man innerhalb kürzester Zeit auf Darlehensbeträge zurückgreifen können, die einem sonst nicht ohne Sicherheiten gewährt werden. Der Ablauf des Plans wird stufenweise vollzogen.

Zunächst suchen Sie zehn verschiedene Banken auf und bitten jeden Kreditsachbearbeiter Ihnen für eine Zeit von 30 Tagen DM 2000,-- zu leihen. Nach Ablauf der Frist zahlen Sie dieses Darlehen zurück, warten einen Monat und gehen erneut hin.

Jetzt erbitten Sie einen höheren Kreditbetrag, sagen wir DM 7000,--, den Sie für einen entsprechend längeren Zeitraum wünschen. Bleiben Sie dabei möglichst noch im Bereich des Kleinkredits, den Sie dem Bankangestellten als

Anschaffungsdarlehen deklarieren. Selbstverständlich zahlen Sie auch dieses Geld pünktlich zurück und warten wieder eine Weile, bis Sie das nächste Mal bei den zehn Bankinstituten vorsprechen.

Auf diese Weise werden die Darlehensbeträge immer höher und die Laufzeiten immer länger. Gleichzeitig gewinnen Sie durch die ordentliche Rückzahlung der geliehenen Gelder bei den Banken ein gutes Image. Daraus resultiert eine stetige Heraufsetzung Ihres Kreditrahmens.

Nachdem Sie so zielstrebig eine Vertrauensbasis geschaffen haben, können Sie eines Tages hingehen und - innerhalb von 24 Stunden - bei allen zehn Kreditinstituten jeweils DM 20.000,-- aufnehmen, ein Betrag, der zusammen DM 200.000,-- ausmacht.

Durch die Festsetzung unterschiedlicher Laufzeiten werden Sie eine Sicherheit einbauen, so dass Sie, wenn möglicherweise ein Kredit bereits fällig wird, Sie diesen mit dem noch laufenden Darlehen eines anderen begleichen.

Soweit so gut. Im Prinzip basieren ja alle guten Geschäftsverbindungen zur Hausbank auf Seriosität, d.h. auf pünktliche Rückzahlung geliehener Gelder. Die Ausweitung Ihres Kreditrahmens können Sie also bei Ihrer Hausbank in der Regel nach einiger Zeit ohnehin erreichen.

Das geht umso problemloser, je intensiver die Verbindung zur Bank besteht. Sofern man sieht, dass Sie auf einem unterhaltenen Konto laufend Eingänge haben, dort also "Bewegung" vorhanden ist, gibt es keine Bedenken. Genau das ist aber der wichtige Punkt. Sie können zwar bei allen zehn Banken, von denen Sie Kredite wollen, Konten unterhalten, aber nicht auf allen gleichzeitig eine gute Bewegung erzeugen.

Theoretisch wäre das Hin- und Her-Ueberweisen einiger Gelder denkbar, aber unter Bewegung versteht man auch Scheckeinreichungen, Gehaltsüberweisungen, Abbuchungen und und und... . Wo diese Vorgänge aber fehlen und statt dessen nur Kredite abgewickelt werden, wird ein aufmerksamer Banker schnell misstrauisch.

Eine andere Frage ist die, was man mit den geliehenen Geldern tun will. Sie können die Darlehen natürlich ganz normal nutzen oder auf irgendeins der zehn Konten ablegen, aber die Zinsen müssen Sie trotzdem bezahlen und die stehen in keinem Verhältnis zu dem was Sie an Zinsen bekommen können. Wenn Sie also nicht kurzfristig an der Börse spekulieren wollen, ist die Sache ein Verlustgeschäft.

Eine andere, nicht ganz unwichtige Frage ist, ob Sie in einer Stadt oder auf dem Lande wohnen. Wenn Sie in Ihrem Ort nur eine Zweigstelle der Raiffeisenbank und vielleicht einen Sparkassenschalter haben, können Sie keine zehn Banken aufsuchen.

Sie sollten also schon in einer grösseren Stadt wohnen oder doch in unmittelbarer Nähe davon. Schliesslich wollen Sie auch die Konditionen vergleichen und nicht

bei der ersten besten "Eckkasse" ein Konto eröffnen.

Fazit: Im Prinzip ist die Aufnahme von DM 200.000,-- ohne Sicherheiten und vor allem auch ohne Schuldverschreibungen, Grundbucheintragungen o.ä. möglich, aber eben doch erst nach einem längeren vorausschauenden Planungsbemühen. Dabei sollten die Vor- und Nachteile sorgfältig gegeneinander abgewogen werden.

Wie Sie US-Kredite in nahezu jeder Höhe bekommen

Eine Bank kann nur dann lukrativ arbeiten, wenn sie die Gelder, die bei ihr deponiert werden auch wieder gewinnbringend gegen gute Zinsen ausleiht. Deshalb gab es zu Zeiten des "Ölschocks", als die Ölförderländer ihre Preise innerhalb kürzester Zeit verdoppelten, eine Art "Geldschwemme".

Daraus folgerte, dass die Banken ihre Gelder den Kreditnehmern in der Dritten Welt nahezu aufdrängten - mit dem Resultat, dass diese den Goldtausch meistens verplemperten und heute zahlungsunfähig sind.

Heute sind die US-Kreditgeber auch nicht mehr so freigiebig wie früher, zumal wenn es sich um private Kunden handelt. Anders als bei uns in der Bundesrepublik und in anderen europäischen Ländern.

Obwohl praktisch nur jemand Geld bekommt, der nachweisen kann, dass er es gar nicht braucht, sind die Amerikaner doch immer noch etwas risikofreudiger im Geld ausgeben als die Europäer. Je grösser allerdings das Risiko, desto höher sind natürlich auch die Zinsen.

Wenngleich Sie von US-Banken in Europa - beispielsweise in Luxemburg - Kredite bekommen können, liegen die eigentlich guten Geldquellen doch in den USA selbst. Wie aber kommt man da heran?

Am besten stehen Sie sich, wenn Sie über einen Bekannten mit Wohnsitz in den USA ein Girokonto (Checking account) eröffnen und darüber Ihre weiteren finanziellen Aktivitäten vorbereiten. Sofern Sie keinen solchen Bekannten haben, können Sie die Hilfe eines Post- und Büro-Service-Unternehmens (Maildrops) in Anspruch nehmen.

Diese leiten gegen einen Monatspreis von 20 bis 100 Mark (je nach Leistung) Ihre Post von den USA aus an die gewünschten Stellen weiter und dienen auch gleich als Zweitadresse.

Adressen solcher Maildrops finden Sie in den grossen Zeitungen "New York Times", "The New York Post", "The Washington Post" oder anderen Blättern, die auch in Europa an Zeitungsständen zu haben sind. Sofern Sie nicht erst suchen wollen, können Sie sich mit den folgenden Unternehmen in Verbindung setzen:

Alexander's Secretarial Service

6380 Wilshire Blvd., CA 90048, USA

Bob's Remailing Service

P.O. Box 15303, Tampa, FL 33684, USA

Bauman Business Contacts

608 Fifth Avenue, St. 802, New York, NY 10020, USA

Business Service Unlimited

210 Don Park, Unit 1, Markham, Ont. L3R 1C2, Canada

Company Corporation

1300 Market Street, Wilmington, Delaware 19801, USA

Mail Forwarding Service

8050 S. Main, Houston, TX 77025, USA

Mesa

P.O.Box 1461, Apple Valley, CA 92307, USA

Message Center Inc.

1111 Las Vegas Blvd.S., Las Vegas, Nevada 89104, USA

Mercury, Everett

P.O.Box 53, Boston, Mass. 02149, USA

M.C.R.S.

Drawer 890, Dearborn, Michigan 48121, USA

Royal Enterprises

114-41 Queens Blvd., 168, Forest Hill, NY 11375-6554, USA

Lassen Sie sich - sobald Ihre Zweitadresse steht - ein darauf bezogenes Schreibpapier drucken und benutzen Sie dieses für alle Aktivitäten innerhalb USA.

Nun können Sie sich über diese Adresse ein Checking account einrichten und am besten gleich einen Betrag von 500 bis 1'000 US-Dollar darauf einzahlen. Sobald das geschehen ist bekommen Sie von der Bank Verrechnungsschecks und können - nach Prüfung Ihrer Unterschrift mit per Post zugeschicktem Unterschriftsbogen - auch eine Kreditkarte (Secured-Card) anfordern.

Leider müssen Sie sich wegen der Secured-Card an eine der amerikanischen Kreditbanken wenden, da die "Hausbanken" diesen Service nicht ausführen (dürfen).

Hier nun die Anschriften einiger Banken, bei denen Sie Ihr Giro- oder Sparkonto einrichten können:

Bank Leumi

579 Fifth Ave., New York, NY 10020, USA

Barclay's Bank of New York

300 Park Ave., New York, NY 10010, USA

Florence Savings

85 Main Street, Northampton, MA 01060, USA

Habib Bank Ltd.

44, Wall Street, New York City, NY 10010, USA

Laominster Savings

15 Monument Square, Laominster, MA 01453, USA

Lowell Institute for Savings

18 Shattuck Street, Lowell, MA 01853, USA

Lynn 5c Savings

112 Market Street, Lynn, MA 01901, USA

Malden Savings

399 Main Street, Malden, MA 02148, USA

Milton Savings

40 Adams Street, Milton, MA 02187, USA

Grundsätzlich gibt es in jeder grösseren Stadt der USA eine oder mehrere Bankinstitute, bei denen Sie Ihr Konto eröffnen können, obwohl ein Guthaben an einer Bank in New York oder Chicago natürlich einen besonderen Eindruck macht.

Secured-Cards können von den folgenden Instituten angefordert werden:

Citizens Savings

P.O. Box 45031, Los Angeles, CA 90045, USA

Financial Savings & Loans

P.O.Box 869, Chico, CA 95927, USA

Homestead Federal Savings

33 East Second Street, Dayton, OH 45401, USA

The Credit Club

225 W. 34th Street, St. 1809, New York, NY 10122, USA

Timesaver Inc.

12276 Wilkings Ave., Rockville, MD 20852, USA

Weitere Anschriften finden Sie in dem "Directory of American Bank Institutes" (Verzeichnis der amerikanischen Bankinstitute), das in den meisten grösseren Bibliotheken der Industrie- und Handelskammern kostenlos einzusehen ist.

Mittels der "Secured-Cards", die für Sie so etwas wie der Ausweis eines topseriösen Kreditnehmers darstellt, können Sie auch die eigentlichen Kreditkarten anfordern. Sie werden meistens von den o.a. Bankinstituten bereits ausgestellt. Eine Bonitätsüberprüfung oder gar Schufa wie in Deutschland entfällt.

Sofern Sie nun beispielsweise die auch in Europa gebräuchlichen Karten "American Express", "VISA", "Diners Club" oder "Master Charge" benutzen, haben Sie den Vorteil 2 bis 3 Monate Kredite in beliebiger Höhe und völlig zinslos auszunutzen.

Wenn Sie beispielsweise in Deutschland einen Urlaub buchen und nach Ablauf der 4 Wochen mit Ihrer Kreditkarte die Hotelrechnung begleichen, geht dafür die Kreditkartenrechnung zunächst mal in die USA. Das kann - wie gesagt - bis zu 3 Monate in Anspruch nehmen. Erst dann wird dort Ihr Konto belastet. Sofern Sie mit mehreren Kreditkarten arbeiten können, erhöht sich der Betrag, den Sie zinslos zur Verfügung haben, entsprechend.

Würden Sie den gleichen Betrag bei einer Bank in Deutschland in Anspruch nehmen wollen, müssten Sie vom ersten Tag an kräftige Zinsen bezahlen.

Amerikanische Kreditkarten-Experten empfehlen in jedem Fall, immer seriös seine Verpflichtungen zu erfüllen und erst nach und nach die in Anspruch genommenen Geldbeträge zu erhöhen. Über den Limitbetrag hinausgehende Beträge sollte man indes nicht beanspruchen, da hierfür die normalen Bank- und Kreditzinsen erhoben werden. Manche Herausgeber von Kreditkarten sind auf diese "Überziehungskredite" eingerichtet und verdienen damit ihr Geld.

800 US-Dollar "zinsloses" Darlehen per Post

Dieses - für deutsche Verhältnisse unvorstellbare - Angebot ist in den USA Realität. Der Betrag wird einem bis zu einem Jahr lang völlig zinslos geliehen und erst danach zurückgefordert.

Möglich macht es die **Hebrew Free Loan Society**, 205 East 42nd Street, New York, NY 10017, USA, die damit Menschen, die in Not gekommen sind, helfen möchte. Allerdings will dieses Institut das Geld auch nicht wahllos in die Menge streuen. Deshalb muss man zwei Wechsel unterschreiben, die dann spätestens nach Ablauf eines Jahres einzulösen sind. Fordern Sie bei Interesse von Ihrer US-Adresse nähere Einzelheiten (in englischer Sprache) an.

Die nachfolgenden zwei Banken gewähren Ihnen ausserdem auf Ihre "Secured Card" hin ohne Bonitätsprüfung entsprechende Kredite:

American Professionell Consultants

2709 Art Museum Drive, Suite 2, Jacksonville, FL 32207, USA

Lewis Associates

P.O.Box 73, Waycross, GA 31501, USA

Ausserdem können Sie von Ihrer amerikanischen Adresse aus ein Verzeichnis anfordern, das Ihnen 2100 Quellen nennt, wo Sie innerhalb von 30 Tagen Darlehen in unterschiedlicher Höhe per Post anfordern können. Schreiben Sie hierfür an die "**Diversified Financial Corporation**", 1145 Reservoir Ave., Cranston, RI 02920, USA.

Alle diese Angebote hören sich gut an und sind - zumindest für Amerikaner - auch im Prinzip durchführbar. In der Praxis sieht es für Deutsche aber doch so aus, dass sowohl der Erhalt der normalen Kredite, als auch der des "zinslosen" Darlehens an das reibungslose Funktionieren der Verbindung mit dem Business-Service in den USA gebunden ist.

Mit der Seriösität dieses Unternehmens steht und fällt alles. Man steht sich zweifellos gut, wenn man zumindest innerhalb eines Kurzurlaubs mal die US-Adresse aufsucht und vor Ort erkundet, wie es mit dem Geschäft aussieht.

Grundsätzlich besteht ja auch die Möglichkeit sich über die deutschen Handelsvertretungen in den einzelnen Grossstädten seriöse Firmen nachweisen zu lassen, aber da die Geldbeschaffungsmethoden nicht in jedem Fall vom deutschen Gesetzgeber unterstützt werden, ist die Sache doch wohl nicht so empfehlenswert.

Oft weichen deutsche Firmen nach den USA aus, weil sie hier aufgrund eines vorausgegangenen Konkurses mit Offenbarungseid oder dergleichen keine Chance mehr haben, gutes Geld zu bekommen. Selbst wenn man wieder liquide ist und alle Schulden und sonstigen Verpflichtungen beglichen hat, bildet die Eintragung bei der Schufa eine oft unüberbrückbare Hürde. Da bleibt dann nur der Ausweg, es über ausländische Geldgeber zu versuchen.

Sicher bleibt in manchen Fällen der Weg zur Briefftasche privater Geldgeber offen, aber das klappt auch nur dann, wenn Sie nachweisen können, dass das Produkt, für dessen Herstellung Sie das Darlehen benötigen, gute Absatzchancen hat.

Und das muss den Leuten mit den privaten Geldern erst einmal anhand von Unterlagen verschiedener Art nachgewiesen werden. Zwar geht es diesen Personen nicht unbedingt um die Daten bei der Schufa, aber sie wollen eben doch - was ihnen niemand verargen sollte - auf Nummer sicher gehen.

Dass es aber auch anders geht und Sie zumindest ohne Schufa-Auskunft Geld über Ihre Kreditkarte geliehen bekommen, soll im nächsten Kapitel veranschaulicht werden.

Sicher haben auch Sie schon öfter Inseratangebote gelesen, wo von "Krediten

ohne Schufa" die Rede war. "Selbst wenn Ihnen keine Bank mehr etwas geben will, wird man Ihnen soviel Geld leihen wie Sie brauchen". Wie das gehen soll wird nachfolgend erklärt.

Kredite ohne Schufa

Die Kreditwürdigkeit ist nicht immer an den Betrag gebunden, den Sie zur Zeit Ihr Eigen nennen können. Manchmal hatte man ganz einfach Pech und das mit so vielen Hoffnungen gegründete Geschäft ging daneben. Dann kann es lange dauern, bis die Schufa wieder positive Daten ausspuckt und die Banken Ihnen neue Darlehen bewilligen.

Deshalb empfehlen die Freunde mit den guten Tips, den bereits erwähnten US-Mittler wieder zu bemühen und einen Brief, den Sie in englischer Sprache abfassten an folgende Adresse zu schicken:

Dean Witter Reynolds Inc.
Client Information Service
P.O.Box 5013, Clifton, NJ 07015, USA

Ihr Brief sollte den eingedruckten Absender mit der amerikanischen Adresse tragen und etwa folgendermassen lauten:

Briefkopf mit Ihrem Namen und Ihrer amerikanischen Adresse

Dean Witter Reynolds Inc.
Client Information Service
P.O.Box 5013
Clifton, NJ 07015, USA

Datum

Dear Sirs,

please, send me - without any obligation on my part - your data and more informations about Dean Witter's Active Assets Account and how I may take advantage of its benefits. Please also include a prospectus about the program's three funds.

Thank you in advance.

Yours faithfully
(Unterschrift)

Deutsche Übersetzung:

Sehr geehrte Herren,

bitte senden Sie mir - ohne jegliche Verpflichtung für mich - Ihre Unterlagen und weitere Informationen über Dean Witter's Vermögenskonto und wie ich die Vorteile des dreifachen Anlageprogramms nutzen kann.

Vielen Dank im voraus.

Mit freundlichen Grüßen
(Unterschrift)

Nach einiger Zeit erhalten Sie erst einmal die gewünschten Unterlagen, woraus hervorgeht, dass Sie - um in den Genuss der verschiedenen gebotenen Vorteile zu kommen - einen Betrag von 20.000 US-Dollar in bar oder durch Überschreibung von Sicherheiten (beispielsweise aus Wertpapieren) einzahlen bzw. hinterlegen sollen.

Das ist zwar im Moment viel Geld, Sie sollten jedoch bedenken, dass Sie sofort wieder darüber verfügen können.

Nach der so getätigten Kontoeröffnung erhalten Sie alle interessanten Kreditkarten aus den USA. Anhand dieser Karten könnten Sie allein schon jede Menge Kredite in Höhe von 10.000 bis 100.000 DM in Anspruch nehmen.

Doch abgesehen davon, dass das nicht ganz seriös wäre, wird man nicht alle US-Kreditkarten in unserem Lande akzeptieren (das wird von den meisten Tipgebern übersehen). Wählen Sie also nur Karten aus, die man in Europa kennt und akzeptiert: American Express, VISA, Diners, Master Charge.

Damit erhalten Sie also auf Umwegen Kredite, die man Ihnen in Deutschland wegen der Schufa weder von der Bank noch von den Kreditkartengebern gewähren wollte oder würde.

Doch mit der Einzahlung der ersten 20.000 DM (die Sie sich vielleicht von einem privaten Geldgeber für 1 - 2 Monate geliehen haben) konnten Sie sich noch mehr erkaufen als die Zusendung der wertvollen Kreditkarten.

Das Unternehmen Dean Witter schickt Ihnen monatlich kostenlose Börsentips, Hilfen zum Ausfüllen der Steuererklärung - sofern Sie beispielsweise per Post in den USA eine Firma eröffnen möchten - und offeriert auch zu einem günstigen Sondertarif Lebensversicherungen. Daneben gibt es Einkaufsvergünstigungen, Gutscheine für Abonnements von Handelspublikationen und manche anderen Vorteile. Das gesamte Paket umfasst 17 verschiedene "benefits" (also Vergünstigungen) für Sie.

Was oftmals übersehen wird: mit den "richtigen" Kreditkarten können Sie nicht nur Rechnungen von Waren, Urlaub, Übernachtungen, Flügen usw. bezahlen, Sie erhalten auch bei den meisten Geldinstituten Bargeld - als Kredit. Damit haben Sie die Hürde der deutschen Schufa übersprungen.

Wem nun der Umweg über die USA zu schwierig ist, weil er etwa keinen wie auch immer gearteten Kontakt nach Amerika finden kann, der mag sich evtl. mit einer anderen Kontaktadresse behelfen. Dazu ist ein Brief an die folgende Anschrift erforderlich:

Finanz- und Investment Bank AG

Stockerstr. 33, CH-8022 Zürich, Schweiz

Anhand der angeforderten Unterlagen werden Sie erfahren, dass Sie bei der Schweizer Finanz- und Investment Bank AG "nur" 10.000 Schweizer Franken einzahlen müssen, um durch sie in den Besitz der Kreditkarte von American Express (Amexco) zu kommen.

Mittels dieser Karte können Sie dann auch noch Unterlagen vom **Diners Club Suisse SA**, Postfach, CH-8022 Zürich und die von dem Institut herausgegebenen Kreditkarte anfordern. Wenn Sie sich an den Diners Club Deutschland (Wilhelm-Leuschner-Strasse 32, 60329 Frankfurt 1) wenden, besteht wieder die Gefahr, dass man zunächst bei der Schufa nachfragt.

Wegen der längeren Laufzeit der Bearbeitung ist natürlich eine Adresse in den USA besser. Zunächst dauert es vom Zeitpunkt der Inanspruchnahme des Kreditkartenbetrags 2-3 Monate bis die Geschäfte verbucht sind und dann hat man meistens auch noch einmal bis zu 4 Wochen Zeit, um die Kreditsumme zu überweisen.

Einige gewitzte Zeitgenossen überweisen stets von einem Konto einen Betrag auf den anderen, um dadurch Löcher zu füllen, die dann erst nach 2-3 Monaten wieder neu aufgerissen werden. Wer eine glückliche Hand hat und sich mit dem Geld an der Börse versucht, kann so - praktisch ohne Geld - nach und nach sein Vermögen vermehren. Er lebt praktisch von der Luft, die ihm von den Kreditanstalten bis zur Zahlung seiner Verpflichtungen gewährt wird.

Es soll jedoch nicht verschwiegen werden, dass dieses Unterfangen auch ins Auge gehen kann. Manche Scheinfirmen, die unter einer US-Adresse agieren, haben sich schon nach Abschöpfung aller finanziellen Vorteile wieder "zurückgezogen" und der amerikanische Gläubiger hatte das Nachsehen.

Einige Tipgeber gehen sogar so weit, dass sie das ihren Lesern empfehlen, indem sie von einem Kredit in beliebiger Höhe sprechen, den man nicht mehr zurückzahlen braucht. Dass sich der Autor dieses Reports von solchen Hinweisen distanziert, sei ganz besonders und nachdrücklich betont.

Wer Geld in der Absicht leiht, es nicht zurückzugeben, handelt mit betrügerischem Vorsatz. Andererseits können die hier aufgezeigten und näher beleuchteten Tips

und Tricks in einigen Fällen auch wertvolle Hilfen für Personen und Firmen zum Neuanfang darstellen.

Wie man seine Schulden halbiert

Welcher, unter einer Schuldenlast ächzende Kreditnehmer würde nicht liebend gern seine ins Leben einschneidende Last der finanziellen Verpflichtungen einfach "halbieren"? Da hören sich Angebote, wonach sich die Schulden einfach halbieren lassen, doch "wunderbar" an.

Doch gemach: "einfach" ist dieses Halbieren beileibe nicht. Zunächst einmal kommt es darauf an, aus was denn die Schulden resultieren. Hat man etwa bei der Bank einen Kredit aufgenommen und kann ihn nicht mehr zurückzahlen, müssen rechtzeitig Massnahmen ergriffen werden, um die Sache vom Hals zu bekommen.

Wer beispielsweise ein Haus oder pfändbare Wertgegenstände besitzt (d.h. sichtbar besitzt) kann nicht einfach sagen, dass er nur die Hälfte des fälligen Betrages zurückzahlen wolle und man damit zufrieden sein müsse.

Bevor es überhaupt zu Mahnungen und Mahnbescheiden kommt, sollte man mit seiner Bank reden und um Aufschub der Zahlungen bitten. Dem wird in den meisten Fällen entsprochen, sofern man ein guter Kunde ist. Handelt es sich hingegen um eine wenig kooperative Institution, wird diese den Kredit sofort kündigen und die Gesamtsumme in einem Betrag zurückfordern.

Hier nun beginnt aber schon die Abwehr des Schuldners. Während der normale kleine Zeitgenosse den Bescheid des Kreditinstituts mit klopfendem Herzen zur Kenntnis nimmt, lässt der clevere Schuldner möglicherweise den Brief mit der Bemerkung zurückgehen "Empfänger unbekannt verzogen".

Das gleiche macht er mit Mahnungen. Solange Mahnungen aber nicht zugestellt werden, können sie auch nicht geltend gemacht werden. Auf diese Weise tritt der Verzug gar nicht erst ein, d.h. die im Brief aufgeführten Fristen werden dem Empfänger nicht bekannt. Bei normalen Briefen oder gar bei mündlichen Mahnungen ist vom Gläubiger der Nachweis zu erbringen, dass die Mahnung auch zugegangen ist.

Natürlich besteht bei dieser Handhabung die Gefahr, dass der Gläubiger durch Auskünfte beim Einwohnermeldeamt oder der Post Erkundungen einzieht und alsdann den Gerichtsvollzieher bemüht. Doch alle diese Massnahmen kosten in der Regel viel Geld.

Das trifft auch auf Lohn- und Gehaltspfändungen zu, die, sofern der Gläubiger die Identität und seinen Aufenthalt erkundete, nach einem rechtskräftig gewordenen Vollstreckungsbescheid langfristig gesehen nur minimale Einnahmen erbringen. Ein Existenzminimum muss dem Schuldner verbleiben.

Ist die Sache so weit gediehen, kommt alle Monate der Gerichtsvollzieher und sieht nach, ob zwischenzeitlich Werte erworben wurden, die er pfänden könnte. Diese Besuche kosten dem Gläubiger jedoch Geld. Ebenso die extra beantragte eidesstattliche Erklärung, die der Schuldner über seine finanzielle Lage abgab.

Beim sogenannten Haftbefehl - wodurch der Schuldner meistens eingeschüchtert werden soll - handelt es sich meistens um einen "Vorführungsbefehl", d.h. der Gerichtsvollzieher bringt den Schuldner ins Gericht, um dort die eidesstattliche Erklärung abzugeben. Die Polizei wird nur dann hinzugezogen, wenn der Schuldner sich weigert freiwillig mitzugehen. Nach Abgabe der Versicherung ist der vorgeführte Schuldner wieder frei.

Nachdem also der Gläubiger erhebliche Kosten aufwenden musste, wird er sich die Sache durch den Kopf gehen lassen, wenn Sie ihm schriftlich mitteilen, dass Sie mit Hilfe eines Bekannten bereit sind in mehreren Raten den ursprünglichen Forderungsbetrag zu zahlen.

Obwohl die tatsächliche Summe durch die Kosten für Vollstreckung, Inanspruchnahme des Gerichts und Zinsen + Zinseszins wohl über das Doppelte ausmachen, wird man Ihnen dieses "Entgegenkommen" lieber abnehmen, als vielleicht jahrelange Massnahmen durchführen zu müssen. Auf diese Weise halbieren Sie nicht nur die letztendliche Forderungssumme, sondern auch die Zinsen und Zusatzkosten.

In manchen anderen Fällen - etwa, wenn es sich um eine Ware handelte, die Sie von einem Versandunternehmen bestellten - mag das Angebot, die Artikel in längerfristigen Raten bezahlen zu wollen zum Ziel führen. Leisten Sie hierfür etwa ein Drittel als Anzahlung und lassen Sie sich dann mit dem Rest solange Zeit, wie es die finanziellen Verhältnisse zulassen.

Sprechen Sie nie von Zahlungsverweigerung, sondern erbitten Sie einen "Vergleich" oder schlagen Sie einen solchen Vergleich (zu Ihren Gunsten) vor. Manche Unternehmen werden Ihnen bis zu ihren eigenen Einkaufspreisen entgegenkommen und abwägen, ob sie lieber ohne Schaden aus der Sache herauskommen wollen oder auf ihr Recht bestehen und bei fruchtlosen Mahnverfahren noch "draufzahlen". Selbst wenn die Firmen die Angelegenheit einem Inkassobüro oder Anwalt übergeben, müssen sie dafür erst einmal Geld aufwenden.

Bei grösseren Schulden, die etwa durch den Konkurs einer Firma entstanden, werden die Gläubiger sich nach Einschaltung eines Konkursverwalters sogar unter Umständen mit 35% der Forderung begnügen müssen. Welche Fakten hierbei beachtet und eingehalten werden müssen, erfahren Sie detailliert beschrieben in dem Buch **"Der Gläubiger-Schock"** von Dr. Guido Gutenberg, erschienen im Ebert Verlag, Hagedornstrasse 28, 51069 Köln 80. Preis: DM 98,--.

Als Anmerkung zu den von mehreren Seiten vorgestellten "Halbierungstricks" muss gesagt werden, dass derjenige, der unter Ausnützung von Verzögerungs- und Ablenkungs-Tricks seine Schulden halbieren möchte, zunächst gute Nerven

braucht. Es gehört doch schon eine Portion Gleichgültigkeit dazu, die Dinge so weit gedeihen zu lassen, dass sie die hier aufgezeigte immense Gestalt annehmen.

Daneben ist es nicht jedermanns Sache, sich vor den Gläubigern und vor dem Gesetz zu offenbaren. Immerhin ist der letzte Abschnitt - der Offenlegungs- oder Offenbarungseid - eine moralische Verpflichtung zur Wahrheit. Würde man sich dieses Instruments bedienen wollen, obwohl man vorher seine Gelder beiseiteschaffte, wäre das Meineid und damit strafbar.

Sofern tatsächlich nichts mehr vorhanden und die "Hütte abgebrannt" ist, mag der Weg akzeptabel sein. Der Autor hält es aber in jedem Fall für besser und positiver, wenn sich ein Schuldner dem Gläubiger gegenüber als willig zu erkennen gibt und eine akzeptable Regelung anbietet.

Immer wieder werden Versandunternehmen auch dadurch geschädigt, dass die Kunden per Telefon Bestellungen aufgeben, die Waren auch erhalten und dann, wenn es ums Bezahlen geht, die Sachen angeblich weder geordert noch erhalten haben wollen. Das ist glatter Betrug.

Ebenso unseriös ist es, zunächst mit kleinen Bestellungen, die man bezahlt, anzufangen und dann schliesslich - mit der Bitte um Lieferung einer grösseren Sendung per Rechnung - nach einer Telefonbestellung die Sache platzen zu lassen.

Eine andere Masche der Nullkostenbestellung geht so vor sich, dass man über einen zu längerer Haft verurteilten Mitmenschen eine Bestellung aufgibt und dann auch erhält. Kommen dann die Zahlungsaufforderungen, behauptet der Häftling aufgrund seines Aufenthalts mittellos zu sein und der Gläubiger kann sich überlegen wie er an sein Geld kommt.

Ist der Strafgefangene wirklich mittellos, wird der Gläubiger auch mit einem Mahnverfahren und Strafantrag nichts erreichen, da der Betreffende ja ohnehin einsitzt.

Käme es jedoch zu einem Schuldspruch und der Inhaftierte würde zur Zahlung der Warenrechnung und Zusatzkosten verurteilt, hiesse es wieder - er ist ja "mittellos" - und der Gläubiger wird zum Zweitschuldner gegenüber dem Gericht.

Das heisst, er bekommt nicht nur keine Warenrechnung bezahlt, er muss auch noch selbst für die Gerichts- oder gar Anwaltskosten aufkommen. Solche Wege der kostenlosen Warenbeschaffung sind höchst verwerflich.

Grundstücke und Häuser billig erwerben

Das Immobiliengeschäft ist ausserordentlich vielfältig, und die Angebote reichen von der Beteiligung an einem Immobilien-Investmentfonds über die Ferienwohnung, die Apfelsinenplantage in Florida bis zu ganzen Einkaufszentren,

die mit der geballten Kraft vieler Investoren als Gemeineigentum erstellt und vermietet werden.

Nach einer Untersuchung der Wirtschaftszeitschrift Capital betrug der Wertzuwachs für Immobilienfonds innerhalb von fünf Jahren 40%, derjenige für Eigentumshäuser schon 71 %. Den Vogel schoss die Wertsteigerung aber für Grundstücke ab, die das Blatt mit 180% angibt.

Das Ergebnis dieser Untersuchung ist nicht verwunderlich, denn seit längerer Zeit ist es bei informierten Geldanlegern ein offenes Geheimnis, dass die grössten Wertsteigerungen dort zu erzielen sind, wo eine willkürliche Vermehrung nicht stattfinden kann: bei Grundstücken.

Geldanleger, die auf weit überdurchschnittliche Gewinne aus sind und einige Jahre auf die Ernte aus ihrer Investition warten können, sollten sich nach Grundstücken umsehen, die bereits Bauland sind oder bei denen zu erwarten ist, dass sie eines nicht zu fernem Tages Bauland werden.

Entscheidend bei der Anlage in Grundstücken ist der Gedanke, dass weiterhin starke Nachfrage bestehen wird - was auch Fachleute für die nächsten Jahrzehnte nicht bezweifeln, da das Angebot an bebauungsfähigem Land immer knapper wird. Ein Grundstück, das bebaut wird, ist für mindestens 100 Jahre - so lange "lebt" ein Haus im Durchschnitt - vom Markt verschwunden.

Da Grundstücke jederzeit von den Banken und Sparkassen beliehen werden und die durchschnittlichen Wertzuwachsrate bedeutend - je nach Lage! - höher als die zu entrichtenden Zinsen sind, ist die Geldanlage in (Vorrats-) Grundstücken vielfach ein wirkliches Supergeschäft bei grösstmöglicher Sicherheit.

Unter Berücksichtigung der steuerlichen Abschreibungen, der jährlichen Inflationsrate, der Kreditkosten und des Wertzuwachses errechneten die "Capital"-Fachleute auch die Renditen, die bei vermieteten Ferienhäusern, Mietshäusern, vermieteten Eigenheimen und Einfamilienhäusern mit Einliegerwohnung erreicht werden können.

Hierbei schneiden die vermieteten Ferienhäuser am ungünstigsten ab, da sie sich durch laufende Vermietung während der Feriensaison selbst bezahlen müssen. Dadurch werden sie aber erstens nicht besser und zweitens ist es nicht gerade einfach, kontinuierliche Mieter zu finden, da das Angebot in diesem Bereich recht gross ist.

Capital errechnete für Ferienhäuser eine Rendite von ca. 3%, für Mietshäuser von 26%, für vermietete Eigenheime eine solche von 37% und für Einfamilienhäuser mit Einlieger- wohnung eine Rendite von 44% in 5 Jahren.

Wie aber kommt man an gute und vor allem billige Grundstücke und Häuser?

Wenn Sie zu den beweglichen Leuten gehören, die etwas Sinn für Geschäfte haben, sollten Sie die Möglichkeit prüfen sich als Immobilienmakler zu betätigen. Dieses Geschäft haben zwar mittlerweile viele Leute - auch solche, die nicht aus dem Fach kommen - entdeckt, entscheidend für den Erfolg ist aber immer nur der Einsatzwille des einzelnen.

Zum Betrieb einer Immobilienagentur genügen ein Zimmer und ein Telefon sowie ein Auto, um Käufer und Verkäufer besuchen zu können. Befindet sich der Büroraum zudem noch im eigenen Haus, ergeben sich interessante steuerliche Aspekte.

Zur Beschaffung der ersten Objekte genügen - fortlaufend - Kleinanzeigen in der örtlichen Presse. Der Verkauf der Objekte spielt sich ebenfalls ganz überwiegend über die Zeitungsanzeige ab, denn nur so erreicht man auf einen Schlag einen grossen Interessentenkreis, aus dem sich mancher Kunde gewinnen lässt.

Bei einer Makler-Courtage (Vermittlungsgebühr) von durchschnittlich 3,3% des Objektwertes kann der Makler bei erfolgreicher Vermittlung von zwei Einfamilienhäusern pro Monat (Durchschnittswert DM 200.000,--) mit runden DM 13.000,-- Einnahmen rechnen. Diese "Rendite" auf das eingesetzte "Kapital" der eigenen Person ist sonst nirgendwo im Immobiliengeschäft zu verdienen.

Ausserdem hören Sie eine Menge aus dem örtlichen Immobiliengeschehen aus erster Hand. Sie erfahren als erster, wo eine Erbgemeinschaft ein Haus oder Grundstück schnell und zu "jedem" Preis (also billig) verkaufen will, um zu Geld zu kommen. Sie erfahren, welches Gelände für die spätere Bebauung besonders wertvoll wird, wo alte Leute leben, die in ein Heim umziehen und aus dem Verkauf ihres Anwesens noch eine Rente beziehen wollen usw..

Höchstrenditen mit Althäusern

Ein Geschäft, das von recht wenigen, dafür aber um so cleveren Leuten betrieben wird, ist der Ankauf von Althäusern in günstigen Lagen, z.B. von alten Besitzern oder Erbgemeinschaften, die nach Renovierung und Aufteilung als Eigentumswohnungen verkauft werden. Hierbei treffen zwei günstige Faktoren zusammen:

1. Das Haus steht bereits. Baugenehmigungen, der Erwerb teuren Baugrundes und der Neuaufbau eines Hauses entfallen.
2. Bedarf für Eigentumswohnungen ist vorhanden. In Zukunft besonders wieder in stadtnahen Lagen, weil die Grundstückspreise "im Grünen" zu teuer und die Fahrtkosten zur Stadt (Benzinpreis) stark gestiegen sind.

Des Weiteren sind die Preise für gute Altbauten in ordentlichen Wohnlagen bei weitem nicht so stark gestiegen wie bei Neubauten. Für Leute, die nicht nur Verhandlungsgeschick (billiger Ankauf, teurer Eigentumswohnungsverkauf), sondern auch Organisationstalent besitzen (günstigste Aufteilung des vorhandenen Raumes, Verhandlungen mit Handwerkern und Baustofflieferanten, Einsatz von "Abend-Handwerkern"), eröffnet sich hier eine äusserst lukrative Existenz für viele Jahre.

Günstig "einkaufen" können Sie Altbauten bei den in der Zeitung angekündigten Versteigerungen, durch die Erbgemeinschaften, ältere Eigentümer, aber auch hoch verschuldete Personen, die ihr Haus "um jeden Preis" abstossen möchten. Fragen Sie auch einmal bei Sparkassen und Banken nach, wo eventuell ein Verkauf in Frage kommen könnte.

Am sichersten werden Sie geeignete Althäuser aufspüren, wenn Sie sich für eine gewisse Zeit als Immobilienmakler versuchen und durch Ankauf-Zeitungsanzeigen den Interessenten bekannt machen. Auf diese Weise können Sie zunächst für den eigenen Bedarf "einkaufen".

Modernisierungsdarlehen, Aus- und Umbaukredite wird Ihnen bei entsprechender Sicherheit jedes gute Geldinstitut gewähren.

Achten Sie auch auf Familien, die sich mit ihren Neubauten übernommen haben und nunmehr das angefangene Häuschen unter Preis abstossen müssen, um die eigenen Kredite zu bezahlen. Allerdings müssen Sie mit einem gehörigen Grundkapital von ca. 200.000 bis 300.000 Mark für die ersten Ankäufe und den späteren Umbau rechnen.

Wenn auch nachher die Eigentumswohnungskäufer die Abzahlung übernehmen, muss doch erst einmal die Finanzierung stehen, bevor Sie zuschlagen können. Sprechen Sie mit Ihrem Kreditinstitut und verlangen Sie beim Katasteramt Einsicht in die Unterlagen zu den betreffenden Altbauten (Grundbuchamt).

Am besten stehen Sie sich zweifellos, wenn Sie ältere Personen, die alleinstehend sind und von dem Erlös für ihr Haus in eine kleinere Wohnung ziehen wollen, auszahlen bzw. gar in Leibrente nehmen. Lassen Sie die jeweiligen Verträge jedoch von einem Rechtsanwalt aufsetzen, damit Ihnen nicht etwa Fehler unterlaufen, die später den ganzen Gewinn in Frage stellen können.

Die Verwertung umgebaute Althäuser als Wohnhäuser ist im allgemeinen keine so gute Anlage, wie sie früher vielleicht noch war. Dagegen wäre eventuell die Vergabe an eine Firma, die die Räume als Büroräume nutzen kann, erfolgversprechend, sofern die Strassenverbindungen zur Stadt gut sind.

Zur Beschaffung des Einstiegskapitals hilft in vielen Fällen entweder ein neuer Bausparvertrag mit Sofortdarlehen oder ein Kredit, wie er in diesem Report an anderer Stelle vorgestellt wurde.

Wie Sie ein Haus zum halben Preis erwerben

Die Sache ist im Prinzip natürlich völlig reell, obgleich man über die moralische Seite streiten kann. Makler bedienen sich der Methode des öfteren und kommen so mitunter an die besten Vermögenswerte. Der Ablauf ist immer der gleiche:

Das erste was Sie tun müssen, wenn Sie ein Haus billiger erwerben wollen, ist, das Gebiet zu studieren, in dem das gewünschte Gebäude liegen soll. Erkunden Sie die durchschnittlichen Grundstücks- und Häuserpreise und gehen Sie mit diesem Wissen ausgerüstet auf die Suche nach einem geeigneten Besitz, der angeboten wird.

Glauben Sie ein solches Haus gefunden zu haben, erkundigen Sie sich beim zuständigen Grundbuchamt, ob es noch Hypotheken gibt und lassen Sie sich ein Sachverständigen-Gutachten über die Baustruktur und Beschaffenheit des Hauses erstellen.

Sind alle Angaben zu Ihrer Zufriedenheit ausgefallen, melden Sie sich bei den Verkäufern als Interessent an und vereinbaren einen Besichtigungstermin. Hierbei ist es nun besonders wichtig, keine unkontrollierten Emotionen zum Ausdruck zu bringen, denn in dem Moment, wo Sie Ihre Freude über das Haus erkennen lassen, ist es mit einem billigen Einkauf natürlich vorbei.

Gehen Sie also bei der Besichtigung schnell durch die Räume und lassen Sie durch Ihren Gesichtsausdruck erkennen, dass Sie das Angebot eigentlich eher langweilt. Erwähnen Sie hier eine nach Ihrer Meinung unzureichende Qualität in der Verarbeitung und dort andere Mängel in der Beschaffenheit und Ausstattung und erwähnen Sie dann abschliessend, dass das Haus für Ihre Zwecke wohl doch nicht geeignet ist, selbst wenn man im Preis noch heruntergehen würde.

Als nächsten Schritt schicken Sie einige Freunde oder Bekannte, die sich alle ebenfalls angeblich für den Besitz interessieren und diesen besichtigen möchten. Diese versuchen das Haus noch mehr zu kritisieren und sich über den zu kleinen Hof, unzureichende Einrichtungen, schlechte Lage, zu knappen Parkraum usw. auszulassen.

Dann machen die Freunde und Bekannten Angebote, die um 50-60% unter dem liegen, was der Verkäufer sich vorstellte. Dabei erwähnen sie dann auch, dass man den angestrebten Betrag langfristig in Form einer Hypothek oder Ratenzahlung zu erbringen gedenke. Sofern ein Immobilienmakler eingeschaltet worden ist, wird man diesem alle diese Niedrigstangebote unterbreiten und um Zustellung an den Verkäufer bitten.

Selbstverständlich wird der Verkäufer diese Angebote alle verwerfen, obwohl nach und nach das Vertrauen in sein Haus doch etwas erschüttert wird. Immerhin sagen alle Interessenten das gleiche und die Preisangebote werden immer niedriger.

In dieser Phase der Enttäuschung treten Sie noch einmal in Erscheinung und

fragen ob das Haus noch immer zu verkaufen sei. Sie machen einen Preis, der weit unter dem liegt, was der Verkäufer ursprünglich haben wollte, aber doch entschieden über dem, was die "anderen Interessenten" zu zahlen bereit waren.

Nachdem Sie sich das Haus noch einmal gründlich angesehen haben, sind Sie bereit, es zu dem von Ihnen angebotenen Preis zu erwerben, der zunächst auch noch etwas niedriger angesetzt war, als Sie zu zahlen bereit sind.

Mit etwas Verhandlungsgeschick lassen Sie sich noch einige Prozente höher handeln, um dann schliesslich, bei Ihrem gesetzten Limit angekommen, fest zu beharren. Um Sie als Käufer (der auch noch dazu kurzfristig zahlen kann und nicht wie die anderen mit langen Krediten) nicht zu verlieren, wird man in Ihren Vorschlag einwilligen und Ihnen das Anwesen zu dem von Ihnen gewünschten Preis überlassen.

Sofern der Verkäufer Sie nicht eines Tages mit Ihren Freunden und Bekannten gemeinsam sieht, wird er dankbar sein, das Haus doch noch einigermaßen günstig verkauft zu haben.

Vorsicht vor Ganoven-Kapitaltricks!

Abgesehen von den vorgestellten - an sich aber völlig legalen - Kapitaltricks haben sich manche Ganoven ganz besondere "Maschen" ausgedacht, um ihre ahnungslosen Mitbürger mit Lockangeboten reinzulegen.

So etwa das Paar, das zwar keine billigen Häuser verkaufen, wohl aber Kaufinteressenten um manchen Hundertmarkschein erleichtern konnte. Diese Methode funktionierte folgendermassen:

Per Inserat wurden Häuser zu äusserst günstigen Preisen angeboten, die einfach auffallen mussten. Die Personen, die sich daraufhin meldeten, wurden an eine feudale Villa oder an ein anderes tolles Anwesen geführt, von dem man wusste, dass der Eigentümer gerade nicht anwesend war.

Die meisten Interessenten waren natürlich hellauf begeistert, wollten aber doch auch einmal in die Räume hinein. Das wurde dann mit dem Hinweis aufgeschoben, dass der gegenwärtige Eigentümer alle Verhandlungen in die Hände des Kontaktmannes gelegt habe und man lediglich zur Unterzeichnung des Kaufvertrages zusammenzukommen gedenke.

Zwischenzeitlich könne man jedoch die nötigen Grundbuchauszüge beschaffen und auch ein Baugutachten erstellen lassen, das aber 500 Mark kosten würde, die im voraus zu entrichten seien.

Sicherheitshalber wolle man einen Kontakt mit dem Sachverständigen aufnehmen, der dann auch tatsächlich das Gutachten erstellen kann. In Wahrheit ist der "Sachverständige" der Komplize des ersten Anbieters. Er erstellt das Gutachten mit

phantasievollen Angaben und auf anscheinend echtem Briefbogen, mit einer notariellen Unterschrift und Stempel bekräftigt.

So ausgerüstet, glaubt der Interessent einen Glücksgriff getan zu haben und hofft auf den angesagten Termin, an dem er den Hauseigentümer treffen und dessen Besitz besichtigen kann. Tatsächlich ist das "Geschäft" jedoch schon gelaufen. Den beiden Ganoven ging es nur um die 500 Mark "Gutachtengebühr".

Manche mit dieser Masche arbeitenden Zeitgenossen schießen vor der ersten Kontaktaufnahme mit ihren Opfern von den Vorzeigehäusern hübsche Fotos, die dann als Grundlage für die Verhandlungen dienen. Ausserdem besorgen sie sich Grundbuchauszüge, Lageskizzen und andere Unterlagen, die den Eindruck eines seriösen Angebots erwecken.

Sobald die "Hausverkäufer" 10 bis 20 Personen ausgenommen haben, verlassen sie ihren Arbeitsbereich und suchen sich eine neue Stadt mit anderen Interessenten.

Ebenfalls um die "Bearbeitungsgebühr" ging es Inserenten, die eine 80 Quadratmeter grosse Wohnung für nur 400 Mark Miete anboten. Andere Ganoven vermieten Wohnungen, die ihnen gar nicht gehören. Leider sind auch manche Makler an Vermittlungen beteiligt, die nicht in Ordnung sind.

Vorsicht ist geboten, wenn jemand ein Haus auf Leibrente anbietet und bei Ferienhäusern im Ausland gibt es viele böse Fallen, durch die man sein Geld verlieren kann.

Was von Land zu halten ist, das zum Preis von 1 Dollar pro Morgen verhökert wird, soll im nachfolgenden genauso beschrieben werden, wie die Methoden und anderen oben aufgezeigten "üblen Tricks". Schliesslich können Sie eben auch viel Geld verdienen - bzw. sparen -, wenn Sie auf die verschiedenen "guten Angebote" der ausgekochten Profis nicht reinfallen, die nichts anderes wollen als Ihr Geld.

Sofern Sie wirklich preiswerte Häuser oder Grundstücke erwerben wollen ist die wichtigste Regel: Augen auf! Ziehen Sie immer einen Fachmann Ihres Vertrauens zu Rate, den Sie sich gegebenenfalls von der zuständigen IHK empfehlen lassen können. Das gleiche gilt für Kaufverträge, die Sie in jedem Fall vor einer Unterzeichnung durch einen Anwalt überprüfen lassen sollten.

Ferienhaus im Ausland

Immer wieder werden gutgläubige Anleger, die sich ein Haus im Süden kaufen wollen, von skrupellosen "Vermittlern" betrogen. Die Masche ist in fast jedem Fall genau die gleiche: Durch geschickte Werbung und billige "Verkaufsflüge" zur Besichtigung von Musterhäusern verführt, leisten die Interessenten hohe Anzahlungen.

Dabei gehören die Musterhäuser oft nicht einmal zu dem Unternehmen und dienen nur als Blendwerk. Zwar konnten die Vermittler in vielen Fällen notariell beglaubigte Eigentumsnachweise für den billigen Baugrund an der sonnigen Küste vorweisen, dass diese Papiere aber nicht für das Bauwerk selbst galten, erkannten viele Käufer erst zu spät.

Hinzu kam, dass der Bauunternehmer einen Teil der Anzahlungen in vertragswidriger Weise nicht für die Bauten, sondern für andere Zwecke verwendete. Dadurch mussten die Käufer hohe Nachzahlungen leisten. Manchmal verteuerten sich die angegebenen Baukosten mehrmals, so dass die Interessenten immer wieder zur Kasse gebeten wurden.

Doch auch bei der vom Unternehmer zugesagten gewinnträchtigen Vermietung des Hauses oder des Appartements klappte es meistens aus irgendeinem Grunde nicht. So blieben denn die Käufer auf leerstehenden Wohnungen sitzen, für die sie teuren Unterhalt zu zahlen hatten und die sie schliesslich erst mit hohem Verlust wieder abstossen konnten.

Fremdes Grundstück verkauft

Abgesehen von den vielen Anlegern, die sich mit einem zu teuren Haus oder Appartement konfrontiert sehen, gibt es auch solche, die ein preiswertes Grundstück erwerben, das es entweder gar nicht gibt, oder das einem anderen als dem Anbieter gehört. Hier mag ein Beispiel für viele stehen.

Ein ehemaliger Makler hatte erfahren, dass eine Firma am Ankauf eines baureifen Grundstückes an guter Lage interessiert sei. Solch ein Grundstück kannte er. Leider gehörte es aber nicht ihm, sondern einem anderen.

Deshalb besorgte er sich für 700 Mark einen Blankoausweis, den er mit den Personalien des wahren Grundstücks-eigentümers und mit seinem eigenen Foto versah. Dem Grundbuchamt entnahm er die genaue Beschreibung mit der Plan- und Flurstücknummer.

So vorbereitet, bot er das Traumgrundstück der besagten Firma an, die auch sofort zugriff. Der Kaufvertrag wurde beim Notar geschlossen und noch am gleichen Tag eine Auflassungsvormerkung zugunsten des Erwerbers eingetragen.

Stutzig wurde der Notar erst, als der "Verkäufer" die vereinbarte eine Million DM per Scheck verlangte, obgleich üblicherweise bei Immobilien die Kaufbeträge überwiesen, bzw. bis zur vollständigen Abwicklung auf ein Sperrkonto eingezahlt werden. Eine Rückfrage beim echten Grundstücks-eigentümer brachte den Betrug schliesslich ans Licht.

Wem ähnliche Angebote unterbreitet werden, der sollte unbedingt selbst beim Grundbuchamt nachfragen, welche Belastungen auf dem Grundstück sind und wem es gehört.

Keine Zahlungen auf nicht notariell beglaubigte Vorverträge leisten. Kaufen Sie kein Grundstück von jemandem, der selbst noch nicht Eigentümer des Grundstückes ist, weil sein Anspruch mangels Kaufpreiszahlung, behördlicher Genehmigung und Grundbuchvormerkung nicht rechtsgültig ist.

Lassen Sie beim Immobilienkauf eine Auflassungsvormerkung im Grundbuch eintragen, wenn der Verkäufer Eigentümer des Grundstückes ist, der Grundbucheintrag des Eigentumsüberganges aber nicht sofort vollzogen werden kann. Lassen Sie den Wert von bebauten und unbebauten Grundstücken vor dem Kaufabschluss von einem unbeteiligten Fachmann schätzen und führen Sie Preisvergleiche durch.

Wertloses Sumpfland

Seit Jahren bieten Vermittlerfirmen Grundstücke in Florida, Panama oder Paraguay zu günstigen Preisen an. Das Land wird denn auch notariell beglaubigt und steht in der Tat zu Billigstpreisen zur Verfügung.

Trotzdem hat die Sache meistens einen Haken: Die meisten dieser "Grundstücke" bestehen aus wertlosem Sumpf- oder Urwaldland, das, sollte jemals jemand darauf etwas bauen wollen, mühsam urbar gemacht werden müsste. Hier und da gibt es zwar auch preiswerte Angebote in durchaus annehmbaren Gebieten, doch da liegt der Pferdefuss dann in den Erschliessungskosten, die das ach so günstig erworbene Eigentum sprunghaft im Preis ansteigen lassen.

Leibrente

Mit folgendem Inserat warb ein Ganove in verschiedenen Zeitungen:

**Ruhig gelegenes Haus, fünf Zimmer, 150 qm Wohnfläche,
Ölzentralheizung, erbaut 1958, Grundstück 940 qm, gegen
günstige Rente nur an Privat zu verkaufen...**

Auf dieses Inserat hin erhielt der Anbieter über hundert Zuschriften von Interessenten. Den Bewerbern antwortete er, dass er erst Informationen über ihre wirtschaftlichen Verhältnisse einholen müsse, wofür Kosten in Höhe von 34,50 DM anfallen würden. Der Betrag sollte vorab auf ein bestimmtes Konto eingezahlt werden.

Die meisten der Bewerber zahlten diese "Gebühr" anstandslos und hörten dann nichts mehr von dem unsauberen Gesellen. Dem ging es nämlich um eben diese Vorauszahlungen. Ein Haus hatte weder er noch jemand aus seinem Umkreis zu vergeben.

Der Trick mit den Vorauszahlungen für angebliche Nachforschungen funktioniert sowohl bei den angeblichen Leibrenten-Häusern, als auch bei anderen Immobilien-angeboten. Begründungen für solche Zahlungen finden sich immer wieder.

Wohnung zu vermieten

Besonders für Leute mit geringem Einkommen und für kinderreiche Familien ist es sehr schwierig, eine angemessene Mietwohnung zu einem erschwinglichen Preis zu finden. Das gilt vornehmlich für die grossstädtischen Ballungsräume.

Etwa 15'000 Makler bieten im Bundesgebiet ihre Dienste für die Beschaffung von Wohnungen an. Dafür kassieren sie bis zu drei Monatsmieten als Honorar (Courtage). Kommunale Vermittlungsstellen (soweit vorhanden) arbeiten da entschieden billiger.

Folgendes kann einem bei unseriösen Vermittlern passieren. Wohnungssuchenden bot ein Mann eine Wohnung, die er selbst nur gemietet hatte, für einen Ablösungsbetrag von 1'000 DM an. Bei den Wohnungsbesichtigungen brachte er gegenüber den Bewerbern glaubhaft vor, die Räume vermieten zu dürfen.

Von den zahlreichen Interessenten forderte und erhielt er eine sofortige Anzahlung von 400 DM. Mit dieser Anzahlung sollten die Bewerber ihren festen Willen zur Anmietung bekunden. Um keinen Argwohn aufkommen zu lassen, wurde schriftlich die Rückgabe der Anzahlung für den Fall vereinbart, dass es nicht zur Anmietung kommen würde.

In Wirklichkeit hatte der Hauseigentümer dem betreffenden Mieter und "Vermittler" keine Einwilligung zur Weitervermietung der Wohnung erteilt. Zu Rückzahlungen der entgegengenommenen Anzahlungen war der eigenmächtige Vermieter weder bereit noch in der Lage. Ähnliche Doppelvermietungen werden jedoch immer wieder in den unterschiedlichsten Variationen auch gewerbsmässig praktiziert.

Das Lockvogelangebot

Eine 80 Quadratmeter grosse Neubauwohnung mit einer Monatsmiete von nur 400 DM wurde in einer Zeitung offeriert. Auf dieses Angebot hin meldeten sich viele Wohnungssuchende. Zu ihrem Erstaunen handelte es sich bei dieser scheinbaren Privatadresse um einen Wohnungs-vermittler.

Er bestellte die Interessenten in sein Büro und verlangte zunächst einmal eine "Bearbeitungsgebühr" in Höhe von 100 DM. Danach nannte er die Wohnungsanschrift. Dort stellten die Bewerber dann enttäuscht fest, dass die Wohnung bereits vermietet war. Trotz mehrerer Aufforderungen zahlte der Makler die Gebühr nicht zurück und musste erst von einigen Geprellten angezeigt werden.

In einem anderen Fall notierte sich ein Makler die in den Zeitungsanzeigen privat angebotenen Wohnungen und bot diese am nächsten Tag seinerseits an.

Interessenten verwies er auf die entsprechenden Adressen und liess sich bei Zustandekommen eines Mietabschlusses mit dem Hausbesitzer von dem Interessenten eine Maklergebühr in Höhe zweier Monatsmieten zahlen, da er angeblich die Vermittlung zustandegebracht hatte. Einen Auftrag für diese Aktion hat er nie eingeholt. Das ist offiziell verboten!

In ähnlicher Weise arbeiten (leider) auch heute noch immer manche Makler. Zunächst wird ein bestimmtes schönes Haus oder eine preiswert scheinende Wohnungen zur Vermittlung vorgestellt. Bedauerlicherweise sind die Wohnungen dann, wenn der Kunde vorspricht, leider schon vergeben.

Wie durch Zufall hat man dann aber andere - schwer zu vermietende oder zu verkaufende - Objekte, die sich der Interessent ansehen darf. Selbst wenn ihm diese Behausungen nicht zusagen, muss er "Bearbeitungsgebühren" zahlen.