

Teurer Mietpool

Normal- oder gar Geringverdiener werden mögliche Belastungssteigerungen in der Zukunft wohl kaum ohne weiteres tragen können. Der hochgepriesene Mietpool, der die Risiken des einzelnen aus Mietausfällen auf viele Schultern verteilen soll, darf nicht mit einer Mietgarantie verwechselt werden. Bei den monatlichen Mietausschüttungen aus dem Mietpool handelt es sich lediglich um Vorauszahlungen an die Anleger. Nachforderungen an den Anleger nach Ablauf eines Jahres sind nicht ausgeschlossen.

Sicher sind beim Mietpool, an den Erwerber einer Heinen & Biege-Immobilie zwangsläufig angeschlossen sind, nur die jährlichen Kosten für die Mietpoolverwaltung in Höhe von rund 500 Mark pro Eigentumswohnung, die zusätzlich zu den Kosten für die Hausverwaltung anfallen.

Unseriöse Werbung

Unseriös ist aus Sicht von FINANZtest nicht nur das Angebot für Kapitalanleger, sondern auch die Werbung. So bezeichnen Uwe Heinen und Laurenz Biege ihre Firma in Interviews als „Eigentumsquoten-Verbesserungsunternehmen“, das den Immobilienkauf für den Normalverdiener so pflegeleicht gestaltet wie den Abschluß eines Bausparvertrags oder einer Lebensversicherung.

Wie die beiden Herren die Öffentlichkeit täuschen können, zeigt auch ein Auftritt von Exbundesbauminister Klaus Töpfer auf einer Jahrestagung der Heinen & Biege Gruppe im März 1996. Obwohl Heinen & Biege 80 Prozent des Geschäfts mit vermieteten Eigentumswohnungen betreiben, sprach Klaus Töpfer von der „wichtigen Mittlerfunktion“, die die Gesellschaft bei der Bildung von selbstgenutztem Wohneigentum angeblich erfüllt.

Ganz offensichtlich blieb ihm die wahre Immobilientätigkeit von Heinen & Biege dabei verborgen. Schließlich hat der Erwerb einer vermieteten Wohnung als Kapitalanlage mit dem Bau oder Kauf eines Eigenheims recht wenig zu tun. ■