Immobilienmarketing
Wirtschaftsberatung
Finanzservice

Betrüger im Internet und wie Sie sich dagegen schützen können!

In der Anonymität des Internets tummeln sich leider auch einige schwarze Schafe mit betrügerischen Absichten, vor denen man sich in Acht nehmen sollte. Ob Vorkasse-Betrug, gefälschte Rechnungen oder Phishing-Mails – die Liste der Methoden ist lang. Wenn man ein paar Hinweise beachtet, kann man sich vor diesen unseriösen Praktiken schützen.

So funktioniert der Vorkasse-Betrug

Die häufigste Betrugsmasche auf Immobilienportalen ist der Vorkasse-Betrug. In angespannten Mietmärkten – also vor allem in Großstädten – werden Wohnungen inseriert, die oftmals gar nicht existieren. Wenn man als Interessent Kontakt zum Vermieter aufnimmt, wird behauptet, eine Besichtigung sei nicht möglich, zum Beispiel, weil der Vermieter im Ausland lebe. Der Vermieter schlägt dann vor, den Wohnungsschlüssel gegen eine Kautionszahlung (ca. 500-1.000 Euro) zu schicken. Die Zahlung soll mit Transferdiensten wie Western Union oder einen Treuhandservice erfolgen, bei denen sich die Spur des Geldes nicht nachvollziehen lässt. Zahlt man, ist das Geld weg und die Wohnung bekommt man nie zu Gesicht.

Fazit: Niemals Geld überweisen, bevor man die Wohnung besichtigt hat!

Woran erkennt man gefakte Wohnungen?

- Vor der Besichtigung soll eine Vorauszahlung geleistet werden oder ein Treuhandservice ist eingeschaltet.
- Die angebotene Immobilie ist deutlich zu günstig für die Lage. Der Preis dient oft als Köder bei einem Betrugsversuch.
- Die Objektbeschreibung enthält Sätze und Wörter, die keinen Sinn ergeben und die Fotos passen nicht zur Lage und der Beschreibung der Wohnung.
- Es ist sind keine Nebenkosten angegeben, sondern Kaltmiete und Warmmiete sind gleich hoch.
- Die Kommunikation findet auf Englisch statt und als einzige Kontaktmöglichkeit ist nur eine E-Mail-Adresse angegeben.

Übrigens: Inzwischen werden nicht mehr nur falsche Mietwohnungen eingestellt, sondern auch bei Kaufimmobilien ist Vorsicht geboten!

Wie sollte man als Nutzer reagieren?

- Grundsätzlich gilt: Finger weg beim geringsten Verdacht und niemals Geld überweisen, bevor man die Wohnung gesehen hat.
- Gehen Sie vorsichtig mit der Weitergabe von persönlichen Daten um, denn auch damit wird manchmal Schindluder getrieben.
- Nutzer können unseriös erscheinende Objekte den entsprechenden Kundenservices der Immobilienportale melden (z. B. bei Immobilienscout24.de unter Telefon: 030-24301-1100; E-Mail: service@immobilienscout24.de) oder indem sie direkt im Inserat das Angebot „melden“.

Alexander Heim-Kiechle GmbH
ah-Immobilienmarketing
Bürkleinstr. 17, 80538 München-Lehel (St.-Anna-Platz)
Geschäftsführer: Dr. Rebecca Heim
Amtsgericht München HRB 143943

Ihr Ziel ist unser Weg!
Telefon: (089) 2 55 44 3-0
Telefax: (089) 2 55 44 3 - 20
E-Mail: info@ah-immobilien.info
Internet: www.ah-immobilien.info
Amtsgericht München HRB 14394

- Anhand der „Preis- und Lageinformationen“ in den Inseraten können User überprüfen, ob der angegebene Preis für die Wohnung realistisch ist. Liegt der Preis weit unter dem ortsüblichen Durchschnitt, handelt es sich wahrscheinlich um einen Betrugsversuch.

Was tun die Immobilienportale gegen die Betrüger? Nachfolgend die Vorgehensweise bei Immobilienscout24:

- ImmobilienScout24 überprüft jedes neu eingestellte Inserat auf www.immobilienscout24.de anhand technischer Filter und durch seine Abteilung für Qualitätssicherung.
- Meldet der technische Filter eine Betrugswahrscheinlichkeit oder meldet ein User ein unseriöses Objekt, so wird das betreffende Inserat deaktiviert und überprüft. Bestätigt sich der Verdacht, so wird die Immobilien-Anzeige umgehend aus der Datenbank entfernt und das dazugehörige Anbieterkonto gelöscht.
- Interessenten, die auf ein unseriöses Angebot reagiert haben, werden per E-Mail gewarnt.
- Über die Qualitätssicherung hinaus informiert ImmobilienScout24 seine Nutzer mit dem Webservice sowie durch Newsletter über aktuelle Betrugsmethoden. Und nicht zuletzt wurde auch Anzeige bei Polizei und Staatsanwaltschaft gegen Unbekannt erstattet.

Kostenpflichtige Wohnungslisten und andere unseriöse Methoden

In Städten mit Wohnungsknappheit versuchen Betrüger die Situation der Interessenten auszunutzen und stellen Rechnungen für Anfragen einer Wohnungsbesichtigung. Nach Kontaktaufnahme auf ein Inserat erhält der Interessent die Antwort, dass die Resonanz sehr groß sei und eine Vorselektion potenzieller Mieter vorgenommen wird. Der Interessent wird aufgefordert, sich mit seinen Kontaktdaten auf einer separaten Website zu registrieren. Einige Tage später erhält er dann eine Rechnung für diese Registrierung. Oder der Interessent erhält das Angebot, Zugang zu einer „exklusiven“ Wohnungsliste gegen einen Beitrag von ca. 80-150 Euro zu erhalten. Die angeblich exklusiven Wohnungen entpuppen sich dann als Kopien der Anzeigen aus den großen Immobilienplattformen.

Wie funktioniert Phishing?

Eine andere Betrugsmasche ist das so genannte Phishing. Darunter versteht man Versuche, über gefälschte Webseiten oder E-Mails an Daten eines Internet-Benutzers zu gelangen, um damit Identitätsdiebstahl zu begehen oder das Konto des Betroffenen zu plündern.

Beispiel:
Sie bekommen eine E-Mail die jeweiligen Immobilienportal-Layout ähnelt und werden gebeten auf einen Link zu klicken, um sich beim Portal anzumelden. Dieser Link führt Sie aber nicht auf unsere Seite, sondern auf eine Seite betrügerischer Absicht.

Wie man Phishing-Seiten erkennt:

Phishing-Seiten sehen meistens den Originalseiten täuschend ähnlich. Wie kann man trotzdem erkennen, dass es sich um eine betrügerische Seite handelt? Es reicht ein Blick auf die Adresse-Leiste in dem Internet Browser (Internet Explorer, Firefox usw.). Die Adresse einer echten ImmobilienScout24-Seite folgt immer dem Muster:

Alexander Heim-Kiechle GmbH
ah-Immobilienmarketing
Bürkleinstr. 17, 80538 München-Lehel (St.-Anna-Platz)
Geschäftsführer: Dr. Rebecca Heim
Amtsgericht München HRB 143943

Ihr Ziel ist unser Weg!
Telefon: (089) 2 55 44 3-0
Telefax: (089) 2 55 44 3 - 20
E-Mail: info@ah-immobilien.info
Internet: www.ah-immobilien.info
Amtsgericht München HRB 14394

Das heisst, dass der Domain-Name "sso.immobilienscout24.de" vorne steht und gleich danach ein "/" mit weiterem Zusatz der Adresse.

Tipp:
Der wichtigste Teil der Adresse befindet sich zwischen „**http oder https**“ und "**/**". Dieser Teil gibt Auskunft darüber, wer der Besitzer der Adresse ist.

Alle Adressen sind nach folgendem Muster aufgebaut:
www.beispielseite.immobilienscout24.de/beispiel oder
www.immobilienscout24.de/beispielseite

Ein Betrüger kann solche Adressen nicht anbieten, deswegen versucht er diese so ähnlich wie möglich zu gestalten.

Ihre Daten

Betrüger versuchen in den meisten Fällen, die Log-In Seiten der Immobilienportale zu fälschen, um dadurch an Ihren Benutzernamen und Passwort zu kommen.

Das Layout einer Phishing-Seite kann der Seite der Portale leider sehr genau entsprechen. Um sicher zu sein, dass es sich bei der dargestellten Seite um eine echte Seite handelt, überprüfen Sie bitte ob die Adresse, hier am Beispiel Immobilienscout24, https://sso.immobilienscout24.de/sso/login, stimmt.

Tipp:
Neuste Browser, wie z.B. Firefox oder Chrome, kooperieren mit Anti-Phishing-Instanzen und präsentieren dem Nutzer einen entsprechenden Hinweis, sobald eine gemeldete betrügerische Seite aufgerufen wird.

Sollen Sie eine Seite gefunden haben, die Ihnen verdächtig erscheint, melden Sie diese bei den Portalen.

Bitte wenden Sie sich auch an die Portale, wenn Sie befürchten, Opfer eines Phishing-Versuchs geworden zu sein.

Weiterhin wird in diesem Fall geraten, Ihr Passwort für das Benutzerkonto sowie für Ihren privaten Email- Account sofort zu ändern.

Fazit: Deshalb sollte man auf keinen Fall sein Passwort oder seine Kontodaten per Mail oder Telefon herausgeben, auch wenn man dazu aufgefordert wird!

Scam/Vorschussbetrug

Vorschussbetrug (scam (englisch) = Betrug) ist eine Methode, bei der Empfänger via Massen-E-Mail unter Vortäuschung falscher Tatsachen zur Zahlung von Geldbeträgen verleitet werden sollen.

Die Absender behaupten, Kenntnisse von Konten ehemaliger Machthaber oder Großkonzerne in Entwicklungsländern zu besitzen und bitten die E-Mail-Empfänger dabei zu helfen, die Millionensummen ins Ausland zu transferieren. Dafür werden hohe Provisionen versprochen. Die Opfer sollen dazu animiert werden, im Vorfeld Geld für angebliche Gebühren etc. zu zahlen. Täuschend echt gestaltete Webseiten, angeblich von Behörden und Banken, sollen von der Seriosität

des Angebots überzeugen. Zum Repertoire der Betrüger gehören auch überraschende Lotteriegewinne, die eingelöst werden müssen.

Das Ziel der professionell vorgehenden Betrüger ist es in jedem Fall, das Opfer zur Zahlung unterschiedlicher fiktiver Kosten zu veranlassen. Selbstverständlich kommt es nie zur Auszahlung des Millionenvermögens.

Wichtiger Hinweis:
Seien Sie achtsam bei E-Mails von Absendern, die Ihnen unbekannt sind. Wenn Sie im Verlauf einer Korrespondenz zur Zahlung von Kosten aufgefordert werden, um einen größeren Geldbetrag zu erhalten, brechen Sie die Kommunikation umgehend ab.

Was ist ein RIP-Deal?

RIP-Deals sind eine Gefahr für Immobilienverkäufer. Die Betrüger geben sich als Interessenten für eine Kaufimmobilie aus, bieten attraktive Konditionen und schlagen eine Geldübergabe als Devisentauschgeschäft im Ausland vor. Als Vorwand wird Schwarzgeld bzw. Steuerhinterziehung angegeben und dem Verkäufer wird eine Belohnung versprochen. Wer sich auf das Tauschgeschäft einlässt, ist sein Geld los!

Wie wird bei einem „Rip-Deal“ seitens der Täter vorgegangen?

Nehmen wir an, Sie sind der Verkäufer einer Immobilie und bieten diese auf einem Immobilienportal wie Immobilienscout24 an. Relativ schnell erhalten Sie einen Anruf eines vermeintlichen Interessenten. Dieser tritt meist als Vermittler, im Auftrag eines Geschäftsmannes aus dem Ausland, auf. Dieser möchte das Objekt für seinen Klienten ohne Besichtigungstermin und ohne weitere Verhandlungen sofort kaufen. Der vermeintliche Käufer (Vermittler) klingt bei der telefonischen Kontaktaufnahme seriös und sympathisch. Daher wirkt diese Anfrage auf den Anbieter oft vollkommen glaubwürdig und es scheint ein gutes Geschäft für beide Seiten zu werden.

Die Abwicklung soll auf Bitten des Käufers an einem Ort im Ausland stattfinden. Als Treffpunkt wird meist ein renommiertes Hotel vorgeschlagen, so dass der Eindruck eines seriösen Geschäftes weiterhin gewahrt wird. Vor Ort wird aber klar, dass der Immobilienanbieter in ein klassisches Schwarzgeldgeschäft verwickelt werden soll. Ihm wird eine bestimmte Summe (i.d.R.) Schweizer Franken angeboten, die in Euro getauscht werden sollen. Dem Immobilienanbieter wird dabei ein Teilbetrag von der Gesamtsumme des Devisengeschäftes angeboten. Es handelt sich hierbei aber um Falschgeld, sogenannte Faksimile-Noten.

Wie können Sie einen sogenannten Rip-Deal erkennen und wie schützen Sie sich?

- Werden Sie misstrauisch, sobald ein Interessent ohne Besichtigungstermin oder weitere Nachverhandlungen zum Preis Ihre Immobilie sofort kaufen möchte.
- Fangen Sie an zu zweifeln sobald der Interessent vorgibt, im Auftrag eines ausländischen Geschäftsmannes zu handeln.
- Lassen Sie sich nicht auf ein Devisen- oder Tauschgeschäft ein, welches vor allem im Ausland stattfinden soll.
- Werden Sie skeptisch, wenn Ihnen eine Belohnung für einen Deal angeboten wird.
- Lassen Sie sich Personalien oder Ausweisdokumente des Geschäftspartners zeigen und notieren Sie diese für weitere Ermittlungen.
- Betrügerische Absichten erkennen Sie daran, wenn der Kauf Ihrer Immobilie an ein Devisenumtauschgeschäft geknüpft ist.

Alexander Heim-Kiechle GmbH
ah-Immobilienmarketing
Bürkleinstr. 17, 80538 München-Lehel (St.-Anna-Platz)
Geschäftsführer: Dr. Rebecca Heim
Amtsgericht München HRB 143943

Ihr Ziel ist unser Weg!
Telefon: (089) 2 55 44 3-0
Telefax: (089) 2 55 44 3 - 20
E-Mail: info@ah-immobilien.info
Internet: www.ah-immobilien.info
Amtsgericht München HRB 14394

Fazit: Auf keinen Fall auf solche dubiosen Angebote eingehen, erst recht nicht, wenn eine Bargeldübergabe im Ausland stattfinden soll! Und sofort die Polizei einschalten!

Social Engineering

Social Engineering kann über unterschiedliche Kanäle ablaufen:

- telefonisch, indem sich jemand z.B. als Kunde, Vorgesetzter, Administrator ausgibt, um dadurch an sensible Informationen zu kommen
- über E-Mail, in Form von Spam und Phishing, die eine Verlinkung auf eine gefälschte Internet-Seite enthalten, auf der z.B. dazu aufgefordert wird, seinen Benutzernamen und Passwort einzugeben.
- persönlich, z.B. durch Einblick in den Bildschirm des Computers oder Telefons oder auf das Nummernfeld eines Geldautomaten.

Die Immobilienportale bitten Sie weder per E-Mail noch telefonisch, Ihr Passwort oder Ihre Bankverbindung zu nennen oder zu bestätigen.

Wie kann ich mich davor schützen?
Seien Sie grundsätzlich wachsam und vorsichtig, wenn Sie eine unbekannte Person nach sensiblen Informationen fragt.

Sollten Sie eine E-Mail erhalten haben, bei der Sie an der Authäntizität zweifeln, melden sie uns diese bitte umgehend über diesen Link.

Software Updates

Häufig kommt es dazu, dass Sie ein Programm über ein notwendiges „Update“ informiert. Solche Aktualisierung, auch „hot fix“ , „Patch“ oder „Update release“ genannt, bringt Ihre Software/Programm auf den neusten Stand.

Wozu sind Updates erforderlich?

Software muss, genau wie z.B. eine Wohnung nach einiger Zeit „renoviert“, also aktualisiert werden.

Solche Aktualisierungen können dazu dienen, die Geschwindigkeit des Programms zu verbessern, das Design zu optimieren oder auch Fehler in der Software zu beseitigen. Ein solcher Fehler kann eine Sicherheitslücke sein.

Viele Betrüger suchen gezielt nach solchen Lücken, um diese dann, gegen den Benutzer zu verwenden.

Wenn Sie Ihre Software immer auf dem aktuellsten Stand halten, können Sie solchen Fällen entkommen, wie z.B.:

- im Browser über eine manipulierte Webseite Schadcodes in einen Windows-Rechner zu schleusen und somit Ihre sensible Daten auslesen zu lassen (z.B. Bankdaten),
- über einen PDF-Anhang in einer Malware-E-Mail einen Virus zu installieren,
- über eine unsichere App Kontrolle über Ihr Handy zu übernehmen und Premium-Nachrichten zu verschicken

Halten Sie daher Ihre Software immer auf dem aktuellsten Stand.

Dies gilt vor allem (aber nicht nur) für:

- Internet Browser (z.B. Internet Explorer, Opera, Firefox)
- PDF-Reader (z.B. Adobe Reader, Foxit Reader)
- Flash-Player
- Java
- Betriebssystem (Windows, OSX, Linux)

Aber auch aus einem anderen Grund empfehlen wir Ihnen, Ihre Software zu aktualisieren. Mit der neuesten Software-Version erhalten Sie jeweils das beste Design und eine verbesserte Funktionalität.

Sicheres Passwort

Ein Passwort dient der Identifikation des Nutzers in Verbindung mit seinem Benutzernamen. Je komplexer es ist, desto sicherer sind Sie vor Einbrüchen geschützt. Genau das Gleiche gilt für den „Schlüssel“ zu Ihrem ImmobilienScout24-Bereich.

Sie können ein Passwort mit Ihrem Haustürschlüssel vergleichen. Es ermöglicht Zugang zu Ihren sensiblen Informationen und schützenswerten Daten.

Die Sicherheit ist gewährleistet, solange das Passwort geheim bleibt. Verschiedene Spionage-Techniken (Phishing, Keylogging) und systematisches Probieren zielen darauf ab, Kenntnis des Passwortes zu erlangen.

Typische Schwachstellen sind

· Notizen über das Passwort neben dem Rechner oder an ungünstiger Stelle

· Beobachter bei Eingabe des Passworts

· Passwort zu kurz (<8 Zeichen)

· Ähnlichkeit mit Benutzernamen

· Leichte Passwörter wie hallo, geheim, passwort, 123456, Geburtsdatum, u. ä.)

· Keine Verwendung von Groß-/Kleinschreibung, numerischen Zeichen und Sonderzeichen

· Verwendung des gleichen Passworts auf vielen Internetseiten

Alexander Heim-Kiechle GmbH
ah-Immobilienmarketing
Bürkleinstr. 17, 80538 München-Lehel (St.-Anna-Platz)
Geschäftsführer: Dr. Rebecca Heim
Amtsgericht München HRB 143943

Ihr Ziel ist unser Weg!
Telefon: (089) 2 55 44 3-0
Telefax: (089) 2 55 44 3 - 20
E-Mail: info@ah-immobilien.info
Internet: www.ah-immobilien.info
Amtsgericht München HRB 14394

Die **Sicherheit** lässt sich durch einige einfache Maßnahmen signifikant beeinflussen.

So erhöht sich der so genannte Zeichenraum, also die Möglichkeiten über die Eingabe von Zeichen, von 26 (a-z) auf 96 Zeichen (a-z; A-Z; 0-9; +Sonderzeichen), insofern der gesamte Zeichenraum tatsächlich genutzt wird.

Auf den Einsatz von Benutzernamen und Trivialwörtern sollte weitgehend verzichtet werden, da diese mithilfe von Wörterbüchern besonders leicht gelöst werden können.

Eine Passwortlänge von mind. 8-12 Zeichen wird dringend empfohlen, da sich das Risiko einer Entschlüsselung stark vermindert.

3 Beispiele zur Erstellung eines sicheren Passwortes

Aus dem Satz: **M**eine **F**rau **M**aria **f**eiert **a**m 0**1**.0**9**. **u**nseren **H**ochzeitstag**!**

wird das Passwort: **MFMfa19uH!**

Aus vormaligem: **geheim**

kann **4m!eheg#7**

entstehen, das Wort ist rückwärts als Eselsbrücke enthalten.

Aus dem Geburtsdatum: **17061974**

wird so: **#!706!974Geb+**

Es wird empfohlen, das Passwort in regelmäßigen Abständen zu ändern und darauf zu achten, dass niemand über die Schulter schaut. Im Zweifel sollten Sie die betreffende Person bitten wegzuschauen. Bitte achten Sie darauf, Ihr Passwort zumindest auf öffentlich zugänglichen Endgeräten nicht zu speichern und sich immer abzumelden.

Quelle: www.immobilienscout24.de

Alexander Heim-Kiechle GmbH
a!h-Immobilienmarketing
Bürkleinstr. 17, 80538 München-Lehel (St.-Anna-Platz)
Geschäftsführer: Dr. Rebecca Heim
Amtsgericht München HRB 143943

Ihr Ziel ist unser Weg!
Telefon: (089) 2 55 44 3-0
Telefax: (089) 2 55 44 3 - 20
E-Mail: info@ah-immobilien.info
Internet: www.ah-immobilien.info
Amtsgericht München HRB 14394