

Vom Traumhaus blieb nur eine Rechnung

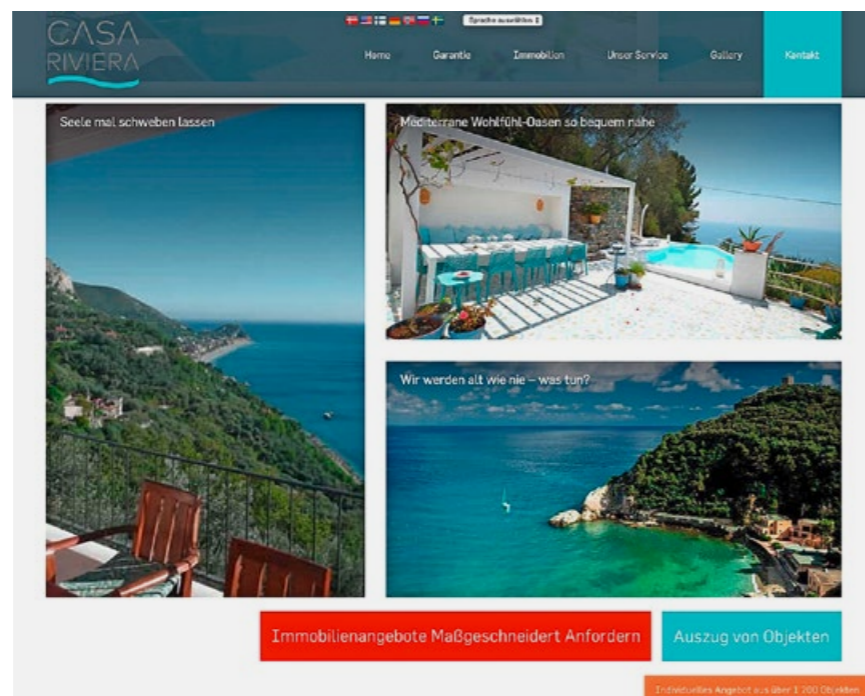
FERIENRESIDENZ. Die Zuger Immobilienagentur Casa Riviera verlangt umstrittene Reservierungsgebühren für Häuser in Italien. Hinter der Firma stehen zwei alte Bekannte.

Die Website von Casa Riviera verspricht «die Schönheit, in neue Horizonte einzutauchen». Die Realität, die Sonja Sabato* erlebt hat, erzählt von einem Taucher der anderen Art. «Mein Mann und ich sind auf eine üble Masche hereingefallen und haben 7000 Euro verloren», sagt die Italienerin mit deutschem Wohnsitz. Von einem ähnlichen Fall und dem Verlust von 9300 Euro und einem «vollkommen aufgeblasenen und realitätsfernen Angebot» ist in einem Blog die Rede.

Sonja Sabato und ihr Mann Sven wollten sich ein Ferienhaus in der italienischen Region Ligurien kaufen. Über eine spezialisierte Berliner Kanzlei wurden sie an die Immobilienagentur Casa Riviera mit Büro in der Küstenstadt Albenga und Holdingsitz in Zug vermittelt. Die beiden Firmen wollen inzwischen nichts mehr miteinander zu tun haben.

Teure Reservation. Den ersten Kontakt hatte das Paar mit einem Erwin Genge. Er stellte sich ihnen als Mitarbeiter von Casa Riviera vor. Im letzten Juli trafen sie dann seine Ehefrau, Cora (Concetta) Genge, gemäss Handelsregister Direktorin der Agentur. Sie schauten sich mehrere Häuser in Ligurien an und entschieden sich rasch für ein Objekt.

Dann ging es ans Eingemachte. In einer «Reservierungsvereinbarung» zwischen der Maklerin und den Käufern sicherte Casa Riviera zu, dass sie das Objekt während 30 Tagen nicht anderweitig anbieten werde. Dafür wurden 10 000 Euro fällig. Sollten es sich die Käufer innerhalb dieser Frist anders überlegen, würden sie 9000 Euro zurückerhalten und hätten keine weiteren Verpflichtungen. Eine Reservierungsgebühr ohne notarielle Beglaubigung ist indes nicht bindend, laut anderen Agenturen in Ligurien zumindest unüblich.



Traumhafte Ferienhäuser in Italien: So präsentiert Casa Riviera die Objekte im Netz.

Sabato und ihr Mann unterschrieben. Auf Drängen von Cora Genge schlossen sie kurz danach auch einen Vorvertrag («proposta d'acquisto») mit Casa Riviera und den Verkäufern der Liegenschaft über 290 000 Euro ab. Alles schien in trockenen Tüchern.

Dann aber bekamen die Sabatos die Kreditzusage in Deutschland doch nicht so schnell. Sie wollten die Frist für den Kauf um ein paar Monate verlängern. Das kam bei Casa Riviera gar nicht gut an, die Stimmung kippte. «Ich hatte nun ein ungutes Gefühl», erzählt Sonja Sabato. «Deshalb haben wir die Verträge gekündigt und unsere Anzahlung zurückverlangt.» Das war 18 Tage nach der Unterzeichnung, also noch innerhalb der vereinbarten Frist von 30 Tagen.

Cora Genge sicherte anfänglich die Rückzahlung zu. Doch es kam kein Geld,

obwohl eine Frist gesetzt wurde. Sabato erhielt dagegen eine weitere Rechnung über 10 690 Euro. Mit der Unterschrift unter den Vorvertrag sei in jedem Fall eine Maklerprovision von fünf Prozent des Kaufpreises fällig, hiess es. Beide Seiten schalteten Anwälte ein.

Verurteilter Betrüger. Damit haben die Genges Erfahrung. Denn das Paar ist unter den Namen Concetta und Michael Genge bereits bekannt dafür, das Rechtssystem auszureizen. Das gilt vor allem für den 71-jährigen Michael Erwin Genge. 2009 wurde er im Kanton Zürich letztinstanzlich wegen Betrug und Untreue zu einer Freiheitsstrafe von vier Jahren verurteilt. Der Schaden bei den Gläubigern ging in die Millionen.

Genge hatte als «Zahnarztbetrüger» Schlagzeilen gemacht. Er verkaufte eine

Praxis, die gar nicht zum Verkauf stand, und erleichterte eine betagte Rentnerin um rund eine Million Franken. Die Miete und viele Rechnungen bezahlte er nicht.

Betreibungen liefen meist ins Leere, weil das Paar seinen Wohnsitz

häufig wechselt und mit unterschiedlichen Vornamen auftritt. Oder wie es ein Insider damals formulierte: «Genge hat es mit beispielloser Frechheit und Tücke verstanden, das formalistische Betreibungsverfahren in eine Endlosschleife zu schicken.»

Falscher Arzttitel. Aktuell agiert Michael Genge von Italien aus. Mit einem Partner betreibt er eine Firma, die Yachten vermittelt. In der Schweiz ist er nicht mehr gemeldet. Cora Genge meldete sich Anfang 2019 nach Monaco ab. Im jüngsten Eintrag im Handelsregister ist Schwyz als Wohnort der 48-Jährigen aufgeführt.

Rund um Casa Riviera gibt es viele Ungereimtheiten. So wirbt die Plattform mit Mondpreisen, mit «Preisreduktionen bis 75 Prozent zur ersten Bankschätzung», mit hohem «Potential für Wertsteigerung, einzigartigen Beziehungen» sowie «Schweizer Qualität in Service und Kaufabschluss». Dem Beobachter liegt der Mailverkehr mit einem Kaufinteressenten von Anfang 2019 vor. Darin ist von über 2000 Verkaufsobjekten die Rede, unterzeichnet von einem «Dr. med. Erwin Genge». Genge ist kein Arzt.

Eine Zweitfirma, Riviera Concept, kümmert sich gemäss Homepage um Vermietung und Unterhalt der Ferienhäuser. Als Agent fürs Backoffice war bis vor kurzem ein Rolf Schweizer aufgeführt. Das Foto zeigte einen deutschen Geschäftsmann mit ande-

7000 Euro hat das Ehepaar mit Casa Riviera verloren.

rem Namen. Er wusste von gar nichts.

Die Fragen des Beobachters liess Casa Riviera durch einen Anwalt beantworten. Beim falschen Agenten handle es sich «um ein Versehen des Webdesigners»; das Foto sei gelöscht

worden. Das Ehepaar Genge sei zwar noch verheiratet, «in geschäftlicher und persönlicher Beziehung aber völlig unabhängig voneinander», schreibt der Anwalt weiter. Das ist eine Schutzbehauptung, wie die Kontakte mit Sonja Sabato und ihrem Mann sowie der erwähnte Mailverkehr belegen. Gemäss Websites haben Genges Yachtsharing-Firma und Casa Riviera dieselbe Schweizer Telefonnummer.

«Marktüblich.» Dass sie von einem Klienten 9300 Euro ohne Gegenleistung verlangte, davon will Cora Genge nichts wissen. Ihr Anwalt verweist auf Erwin Genge, der auf Anfragen jedoch nicht reagiert. Der Maklervertrag mit Sonja Sabato und ihrem Mann unterstehe italienischem Recht. Daher sei die «marktübliche Vermittlungsprovision» geschuldet. Die Betreuung laufe, ebenso eine Strafanzeige wegen «unwahrer Nachrede». Es gebe keine weiteren Kunden, die sich beschwerten.

Zum Vorwurf, dass sie in Prospekten einzelne Kaufobjekte zu Mondpreisen offerierten, heisst es: «Sollten andere Vertriebspartner solche Abschläge von 75 Prozent offerieren, betrifft das nicht die Verantwortung von Casa Riviera, da diese Partner selbstständig arbeiten.» Erstaunlich bloss: Als Ansprechpartner figurieren mehrfach Cora Genge und ihr Team von Casa Riviera. **BERNHARD RAOS**

Pensionierung

AHV

Wie hoch ist mein Anspruch?

Pensionskasse

Rente, Kapital, Kombination?

Hypothek

Soll ich amortisieren?

Steuern

Wie kann ich sparen?

Nachlass

Wie sichere ich meine Familie ab?

Kostenlos bestellen:
vz.ch.com/merkblatt-pensionierung

Mit der Pensionierung ändert sich Ihre finanzielle Situation grundlegend. Was Sie heute entscheiden, bestimmt Ihren Lebensstandard für viele Jahre. Eine unabhängige Beratung beim VZ lohnt sich. Überzeugen Sie sich selbst: Das erste Gespräch ist kostenlos und unverbindlich.



Vermögens
Zentrum

www.vermoegenszentrum.ch