



# CYBERBETRUG

## Falsche Immobilienanzeigen

<b>Kurzbeschreibung</b>	Die Täter publizieren eine falsche Immobilienanzeige auf einer Seite mit Kleinanzeigen und verlangen von den interessierten Personen, dass sie im Voraus eine Kautions bezahlen.
<b>Täterschaft</b>	Täter, die alleine oder in mehr oder weniger strukturierten Gruppen agieren. Sie stammen hauptsächlich aus Afrika.
<b>Tatmittel und -orte / betroffene Personen</b>	Seiten mit Kleinanzeigen (zum Beispiel <a href="#">student.ch</a> , <a href="#">wgzimmer.ch</a> , <a href="#">icasa.ch</a> , <a href="#">immoscout.ch</a> , usw.).
<b>Modus operandi</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Der Täter publiziert eine Anzeige einer inexistenten Immobilie (z.B. Wohnung, Ferienhaus, Villa usw.) oder einer Immobilie, die zwar existiert, aber zur Zeit nicht zu vermieten ist;</li> <li>• Der Täter beantwortet die Mails der Interessenten, indem er ihnen mitteilt, dass er im Ausland weilt oder ins Ausland gehen muss und seine Wohnung (oder ein anderes Wohnobjekt) an eine vertrauenswürdige Person vermieten möchte. Er bittet das Opfer, sich zu beschreiben und Kopien der Identitätsdokumente sowie anderer persönlicher Dokumente zu senden (Lohnausweise, Wohnsitzbestätigungen usw.);</li> <li>• Danach kontaktiert der Täter das potenzielle Opfer und teilt diesem mit, dass es unter all den Kandidaten ausgewählt wurde;</li> <li>• Vor der Besichtigung des Objekts verlangt der Täter als Kautions eine Monatsmiete im Voraus. Der Betrüger teilt dem Opfer die für die Überweisung nötigen Informationen mit. Das Geld muss über einen Geldtransferdienstleister wie zum Beispiel Western Union oder MoneyGram bezahlt werden.</li> </ul>
<b>Angriffsobjekte / Deliktssumme / weitere Absichten oder Folgen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zwischen CHF 1'000 und 4'000.</li> </ul>
<b>Charakterisierung der technischen Komplexität, der Komplexität des Tatvorgehens und des Auslandsbezuges</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Täterschaft nutzt oft Anonymisierungsdienste oder operiert aus Internetkaffees;</li> <li>• Zahlungen über ausländische (z.T. anonyme) Zahlungsanbieter;</li> <li>• Täterschaft operiert meist aus dem Ausland.</li> </ul>
<b>Weitere Bemerkungen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Täter beherrschen meistens Französisch und Englisch. Falls die Anzeigen in Deutsch publiziert werden, bitten die Täter das Opfer, den Mailaustausch in Englisch fortzusetzen;</li> <li>• Oft beziehen sich die Anzeigen auf Objekte in stark bevölkerten Gebieten (z.B. Lausanne, Genf, Zürich), wo eine entsprechend grosse Nachfrage herrscht;</li> <li>• Häufig ist die verlangte Monatsmiete im Verhältnis sehr günstig;</li> <li>• Um das Opfer zu bestärken, empfiehlt der Täter dem Opfer, die Kontrollnummer der Überweisung (MTCN) sicher aufzubewahren, damit das Opfer bei Unzufriedenheit mit dem gemieteten Objekt das Geld zurückverlangen könne. Trotz Aufbewahrung ist ein Zugriff auf das Geld nicht mehr möglich;</li> <li>• Es existieren verschiedene Varianten, bei denen die Täter zum Beispiel den Vertragsabschluss einer vertrauenswürdigen Drittpartei, z.B. einem Notar oder einer Immobilienagentur, übertragen. Im letzteren Fall eröffnen die Täter eine Internetseite im Namen der Immobilienagentur und das Geld wird auf ein Bankkonto lautend auf den Namen der falschen Immobilienagentur überwiesen;</li> <li>• Es kann zudem vorkommen, dass die Täter einen Vorschuss für die Besichtigung der Wohnung verlangen;</li> <li>• Es wurden bis jetzt nur Bankkontoüberweisungen nach Grossbritannien festgestellt;</li> <li>• Kopien der Identitätsdokumente sowie anderer persönlicher Dokumente des Opfers werden zum Teil für zukünftige Betrugsfälle missbraucht.</li> </ul>
<b>Mögliche bzw. typische Straftatbestände</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Art. 146 StGB (<i>Betrug</i>);</li> <li>• Art. 305<sup>bis</sup> StGB (<i>Geldwäscherei</i>).</li> </ul>