

伯尼梅德夫 (Bernie Madoff) 式的房東將面臨坐獄25年

黎保利律師 2016年06月13日 12:04

紐約州司法部長艾瑞克斯內德滿 (Eric T. Schneiderman) 表示，來自曼哈頓的房東史蒂夫克洛曼 (Steve Croman) 利用恐嚇和騷擾的方式強逼『無數的工人階級和低收入家庭離開他們長期居住的公寓』。

在克洛曼25年的房產事業中，他買下了超過140間公寓樓。在這些公寓樓中，許許多是由支付穩定租金的租客居住。而這些租客不幸的成為了克洛曼所謂的『目標』，克洛曼系統性的將這些公寓買下後提高租金。他的收購計謀非常的有效 - 這些公寓在幾年內便將許多的舊租客趕走。

克洛曼狡猾的行為已被廣為人知多年。司法部長斯內德滿給克洛曼起名為『伯尼梅德夫式的房東』，而鄉村雜誌 (Village Voice) 則將他稱為『慣犯』，克洛曼亦在2014年最差的房東名單中排民第四。

租客們已因關閉燃氣和熱水，在他們的公寓中擺放建築塵灰的原因控告克洛曼，租客們亦因克洛曼反覆地運用輕佻的官司將租客趕走的行為指控他。

一個住在租金穩定的家庭於2014年7月度假回來後不幸地發現他們的蒸氣供暖被上調到極高的溫度，嚴重導致了電子插座從牆上爆開，木質架子散架，玻璃材質的家具破碎，而酒瓶被拔去了塞子。

在將租客趕走的行為中，克洛曼實際上鼓勵一種『集體運動』的思想，並在他的辦公室歌頌著據稱是『收購，收購』的口號。他曾因將租客趕出他們的公寓而獎勵了一名資產經理\$10,000 美元的獎金。

根據司法部長的控告，克洛曼的安全主任安東尼法克尼 (Anthony Falconite)，即前紐約警察，直接為恐嚇克洛曼所謂的『目標』搬出公寓的行為負責。據稱，法克尼曾跟蹤租客，並在至少一起案件中以拘撲來恐嚇對方。

司法部長斯內德滿和紐約市長比爾白思毫 (Bill de Blasio) 優先了廉價城市住房並誓言要追討迂腐的房東，克洛曼的行為已經成為了官方的目標。

在對克洛曼以及他的團隊進行了兩年的調查後，司法部長對該房東正式起訴，並尋求超過百萬的罰金和賠償金給受害的訪客。

這20項重罪指控包括違法稅務欺詐，大竊盜罪，虛構商業記錄及誇大他的收入以獲得四千五百萬的貸款。面臨著這些重罪指控，克洛曼在上星期向官方自首。他面臨著高達25年的監獄生活。

克洛曼被拘捕對於整個城市中曾被不法房東剝削的房客來說是一個勝利，但是這只是一個小的勝利。

在2014年最差的房東名單中，有7名房東排在克洛曼之前。2015年，克洛曼的名字沒有出現在這個名單中。類似於克洛曼違法收購行為在紐約市很普遍，它們極其需要被制止。

我們希望克洛曼的違法案件能夠給各個房東帶來一個警示 - 這樣的行為是無可接受的並會帶來嚴重的後果。

Sources:

Barker, Kim and Jessica Silver-Greenberg, "Regular on New York's 'Worst Landlords' Lists Is Charged," The New York Times, 9 May 2016.

Romm, Cari, "The Ten Worst New York City Landlords of 2014," The Village Voice, 15 December 2014.

Smith, Greg B., "Multimillionaire Manhattan landlord probed for possibly using illegal tactics to force out rent-stabilized tenants," New York Daily News, 26 July 2014.

