



VERIRRTER PFAU

Traitschings
Kämmerer
verschaffte dem
Fundtier Obdach.

DONNERSTAG, 29. MAI 2008

CHAM

LOKALTEIL FÜR STADT & LANDKREIS • WWW.MITTELBAYERISCHE.DE

SICHER IST SICHER

17 Willmeringer
Babys haben
Rauchmelder
erhalten.



BE01_0

TEIL 03

GUTEN MORGEN

Bloß nicht wundern

Lief bei Ihnen gestern alles bestens? Oder hatten Sie den Eindruck, dass irgendwie Sand im Getriebe war? Das könnte gut möglich gewesen sein, denn es war ganz schön viel Sand in der Luft. Der kam direkt aus der größten Sandkiste der Welt. Ein starker Luftstrom zwischen einem Tief über Nordafrika und einem Hoch über dem Mittelmeer transportierte Sandkörner aus der Sahara bis zu uns. Wenn der Luftstrom schon stark genug ist, um kleine Steinchen aus der Wüste nach Bayern zu blasen, dann könnte es doch sein, dass er auch noch andere Sachen mitbringt. Wenn Sie also heute ein Dromedar durch die Fußgängerzone trotten sehen, das statt eines Höckers eine Kugel Schokoladeneis am Buckel trägt, dann wundern Sie sich nicht. Ist nur eine Fata Morgana aus der Sahara.

DAS LÄCHELN DES TAGES...



Fabian Schindlmayer grüßt mit seinem Lächeln all seine Freunde und Bekannten.

HEUTE

NAMENSTAG

Bona, Irmtrud, Maximin

SONNE UND MOND

SONNENAUFGANG: 5.14 UHR
SONNENUNTERGANG: 21.05 UHR
MONDAUFGANG: 2.11 UHR
MONDUNTERGANG: 14.25 UHR
MONDPHASE: LETZTES VIERTEL
(AB 03.06.: NEUMOND)

FÜR DEN NOTFALL

POLIZEI 110
FEUERWEHR 112
RETTUNGSLISTELLE 19222
GIFTNOTRUF (09 11) 3 98 24 51,
(0 89) 1 92 40

Apotheken-Notdienst: König-Apotheke, Cham; Marien-Apotheke, Roding; Johannes-Apotheke, Hohenwarth; Stadt-Apotheke, Rötze; Markt-Apotheke, Eschlkam; Bergham-Apotheke, Nittenau.

BAUERNREGEL



Ein trockener Mai macht ein großes Geschrei. – Mai kühl und nass, füllt dem Bauern Scheun' und Fass.

Sehenden Auges in die Falle getappt

IMMOBILIEN Auf der Suche nach einer guten Altersvorsorge kauften Interessenten laut Sachverständigenurteil völlig überbewertete Wohnungen im Landkreis Cham.

VON CHRISTOPH KLÖCKNER

LANDKREIS. Es klingt unglaublich und ist doch wahr: Da verkauft eine Immobilienfirma aus Ingolstadt mehrfach Wohnungen in Mehrfamilienhäusern im Landkreis Cham zu völlig überhöhten Preisen. Teils das Vierfache vom marktüblichen Preis verlangen sie – und findet Käufer. Und nicht nur das: Die Käufer bekommen oft noch nicht einmal zu sehen, was sie kaufen. In Musterwohnungen in Rötze werden sie geführt, die nach Verkäufersaussage den eigentlichen Wohnungen etwa in Waldmünchen ähnlich sind.

Dem ist nicht so: Verkauft wird nach der Beschreibung von Käufern heruntergekommener Wohnraum, der im Vertrag als saniert dargestellt worden sei. Jetzt haben geprellte Käufer die Firma wegen Betrugs angezeigt. Nicht mal ein Bruchteil dessen, was per Vertrag versprochen, sei gehalten worden, so eine Geschädigte aus dem Amberger Raum im Gespräch mit dem Bayerwald-Echo.

Wie es so weit kommen konnte, dass sie und ihre Familie für eine Wohnung mit einem Schätzwert von 30 000 Euro mehr als 110 000 Euro auf den Tisch legten, versuchte sie zu erklären. Es sei der vom Staat propagierte Spruch von der Altersvorsorge Immobilie gewesen, der sie angelockt habe, so die Frau. Ein entfernter Arbeitskollege ihres Mannes habe sie darauf aufmerksam gemacht und sie mit einer Angestellten der Firma zusammengebracht. Diese habe ihr und ihrem Mann vorgeschwärmt, dass man nach Abzahlung des Darlehens für den Kauf der Wohnung mit der monatlichen Miete in 20 Jahren eine zusätzliche Altersrente habe. Und die werde um die 500 Euro liegen. Monatlich koste das nur 100 Euro zusätzlich – da die Miete die Kreditlast trage, habe ihnen die Frau vorgemacht.

Die Wohnungen seien in Mehrfamilienhäusern in Waldmünchen von 1952 gebaut worden. Jedoch würden sie bis 2006 von Grund auf saniert und alles neu gestaltet, so das Versprechen. „Die Frau hat immer ausgenutzt, dass mein Mann wenig Zeit hat durch seinen Job“, schilderte die Geschädigte. Immer habe sie ihren



Wohnungen in solchen sanierungsbedürftigen Mehrfamilienhäusern wie hier im Breitenwiesweg in Waldmünchen verkaufte die Ingolstädter Immobilienfirma zu überhöhten Preisen. Foto: Hiob

TIPPS ZUM IMMOBILIENKAUF

► **Jürgen Jacoby** arbeitet in Cham als öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger rund um Immobilien. Der Diplom-Ingenieur und Diplom-Immobilienökonom (ADI) sagt im Folgenden, worauf Kaufinteressenten achten sollten. Die Nachfrage, also die Anzahl der jeweils vorhandenen Kaufinteressenten, regelt die Höhe des Kaufpreises, aber auch die vom Käufer nach Erwerb noch zu tätigen Investitionen und Reparaturkosten können den tatsächlich zu zahlenden Immobilienwert erheblich reduzieren.

► Daher sollte jeder Kaufinteressent das Grundstück und sämtliche Räume des Gebäudes **persönlich ansehen** und – ähnlich wie beim Autokauf – etwa einen Handwerker, Sachverständigen oder ei-

nen Baufachmann zur Besichtigung hinzuziehen und Schwachstellen protokollieren, um somit den Verkäufer gegebenenfalls herunterhandeln zu können.

► Informationen über die **Seriosität des Eigentümers** beziehungsweise des Verkäufers sollte man einholen, insbesondere, wenn es sich hierbei wegen möglicher nachträglicher Ansprüche um eine GmbH handelt.

► Käufer sollten kostenlos Miethöhen und Vergleichspreise zumindest überschlägig ermitteln. Hier bietet sich neben der **Zeitungssuche** eine Auswertung von Immobilienangeboten im **Internet** an. Hier kann man die Vergleichsdaten Objektart (etwa Einfamilienhaus) und Ausstattung (Garage, Balkon, Wärmedämmung...) eingeben und

eine Suche im Umkreis von fünf, zehn oder 20 Kilometer starten.

► Im Anschluss kann man anhand der Objektbeschreibung und der Fotos diejenigen auswählen, die am ehesten mit dem zu bewertenden Gebäude vergleichbar sind, und abschließend den **Mittelwert** bilden.

► Dieser Mittelwert ist, da es sich hauptsächlich um Maklerangebote handelt, mit Vorsicht zu genießen und stellt eine erste Orientierung für die Kaufpreisobergrenze dar. Somit sollte man von Investitionen bei Immobilien, bei denen der Kaufpreis ohne Grund deutlich über diesem Mittelwert liegt, Abstand nehmen. Eine hundertprozentige Sicherheit gebe es nicht, doch könne man die **Restrisiken minimieren**. (ck)

Mann vor oder nach der Arbeit abgepasst und ihm vorgetragen, dass die Zeit dränge und er zugreifen und unterschreiben müsse. Dazu verwöhnte sie die Familie mit kleinen Geschenken. So bekam die Tochter 80 Euro von ihr für eine neue Schultasche. Schließlich sei ihr Mann auf das Angebot eingegangen.

Um letzte Zweifel auszuräumen, habe die Ingolstädter Firma eine Besichtigungstour vorgeschlagen. Jedoch nicht zur Wohnung, die zum Kauf stand, sondern zu einer Musterwohnung in Rötze. Die sei bereits renoviert gewesen. „Alles wird genau so“, habe der Chef der Immobilienfirma ihnen bei der Besichtigung versprochen. Die gekaufte Wohnung mit

84 Quadratmetern, für die die Familie dann über 110 000 Euro hinlegte, hat sie mittlerweile auch gesehen. Und einen Schock bekommen. „Die Wohnung hat keine Heizung, die Fenster sind undicht und überall ist Schimmel“, beschreibt sie den Zustand der Waldmünchner Wohnung seit dem Kauf 2006. Ihre Reaktion sei entsprechend gewesen: „Weinen, weinen und nochmals weinen.“ Sie sei aus einem osteuropäischen Land und einiges an Wohnungen gewöhnt, aber solch eine „Bruchbude“ habe sie noch nie vorher gesehen. Die finanzielle Lage der Familie ist durch den Kauf prekär geworden. Die Darlehensabtragung frisst den Lohn des Mannes auf – die Wohnungsmiete ist entgegen den

Versprechungen praktisch ein Ausfall. Als Familie mit nur einem Normaleinkommen könne man so etwas nicht verkaufen. Enttäuscht sei sie auch von der Bank. Die habe so getan, als kenne sie die Immobilie und habe ohne Nachfrage das Darlehen gewährt, so die Frau. Nach ihren Informationen hat die Immobilienfirma nicht nur in Rötze und Waldmünchen Immobilien zum Verkauf, sondern auch in Waldsassen. Abgesehen davon, dass der Wert der Wohnung weit weg vom Preis liege, sei vieles – auch im Vertrag – versprochen und nicht gehalten worden.

Trotz mehrerer Versuche war die Ingolstädter Firma für das Bayerwald-Echo nicht erreichbar.

Entscheidung zu Bau-Plänen

STADTRAT Tagesordnung lässt Spannendes erwarten: Gehalt, Kraftwerke und Fachmärkte

VON CHRISTOPH KLÖCKNER

CHAM. Allein von der Tagesordnung her verspricht die heutige Stadtratssitzung (17 Uhr im Langhaussaal) spannend zu werden. Diskutiert werden sollen Themen wie das von den Unternehmen Heller und Schierer geplante neue Geschäftszentrum an der Werner-von-Siemens-Straße oder die Pläne für den Bau von Biomasseheizkraftwerken in der Stadt. Zudem wird die neue Bürgermeisterin Karin Bucher ihren ersten Gehaltszettel der Öffentlichkeit präsentieren und das vorrechnen, was nach allen Abzügen übrig bleibt. „So viel kann ich verraten: Mein Stundenlohn hat sich verringert“, so Bucher gestern bei der Vorbe-

sprechung der Stadtratssitzung. Es solle kein Geheimnis für die Bürger bleiben, was die Bürgermeisterin der Stadt Cham verdiene. Zum Thema Biomasseheizkraftwerk will sie vor der Stadtratssitzung den Stand der Dinge präsentieren und einen Ausblick geben. Die Stadt plant noch einen „Runden Tisch“ zu dem Staatsforsten-Plan für das Kraftwerk an der Altenstadter Straße, um zu einer inhaltlichen Annäherung der verschiedenen Positionen zu kommen.

Der Tagesordnungspunkt 4 birgt die größte Brisanz in sich. Dabei geht es um das Bauprojekt der Firmen Schierer/Heller an der Werner-von-Siemens-Straße, wobei die Frage vor allem darum geht, wie die Innenstadt

mit solch einem Geschäftszentrum weiterleben kann. „Es wird eine Entscheidung werden, für die der Stadtrat in jedem Fall Prügel bezieht“, schätzte Karin Bucher die Lage ein. Zumindest für das Hochwasser sei der Neubau irrelevant, sagte sie. Grundsätzlich sei sie skeptisch gegenüber Gutachten, doch hier habe das Wasserwirtschaftsamt die Sachlage nachvollziehbar darstellen können. Der Abfluss werde durch den Bau nicht beeinträchtigt.

Vorgestellt wird in der Sitzung auch das erste Quartier „Brunnendorf“ der Hochwasserfreilegung, dessen weitere Detailplanungen per Stadtratsbeschluss auf den Weg gebracht werden sollen.

Billiger ins Freizeitbad

CHAM. „Jedes Kind soll sich den Eintritt ins Freibad leisten können“ – diesen Satz aus ihrem Wahlkampf wiederholte gestern Bürgermeisterin Karin Bucher. Im Stadtrat soll heute über den Eintrittspreis ins Chamer Freizeitbad entschieden werden. Sowohl sie selbst wie auch die CSU-Fraktion wollen günstigere Preise. Daher wird nun eine schnelle Lösung zur Preissenkung vorgeschlagen. Statt drei Euro sollen Kinder und Jugendliche nur noch zwei Euro Eintritt zahlen und die Kosten für die Familienkarte von neun auf sieben Euro gesenkt werden. Es sei diskriminierend, wenn Kinder sich nicht mit ihren Freunden im Freibad treffen könnten, weil es zu teuer sei, so Bucher. (ck)