



vom 01.08.2018

Ein Hotelzimmer für 115 000 Euro

In Obersendling stehen einzelne Räume zum Verkauf – die der Käufer nicht selbst nutzen darf

Das der Münchner Immobilienmarkt bisweilen doch ein bisschen verrückt ist, dürfte mittlerweile bekannt sein. Ein kurioses Angebot auf der Webseite immowelt.de schafft es allerdings, aus dem alltäglichen Wohn-Wahnsinn noch herauszustechen.

Angeboten wird ein kleines, möbliertes Appartement in Obersendling, 23 Quadratmeter groß, ausgestattet mit ei-

nem Bett, einer gemütlichen Sitzecke und einem vergleichsweise großzügigen Bad, sogar ein Fernseher hängt schon an der Wand. Kaufpreis: 115 000 Euro, 5000 pro Quadratmeter also. Ein stattliches Sümmchen, klar, aber im Münchner Immobilien-Wucher eigentlich ein gutes Angebot.

Das eigentlich Kuriose daran: Es handelt sich bei der Wohnung um ein ganz normales Hotelzimmer der Kette Holiday Inn. Sie verkauft einen Teil der Zimmer des Hotelkomplexes in Sendling an Privatpersonen. Ein Teil des Deals: Das Zimmer wird

gleich wieder an das Hotel verpachtet und somit weiter von dessen Gästen genutzt. Der Käufer darf sich über monatliche Pachteinahmen von 450 Euro freuen – eine Rendite von immerhin fünf Prozent. Ein gutes Angebot also?

Nicht zwingend, meint Rudolf Stürzer, Chef der Bayerischen Haus- und Grundbesitzer. „Kurzfristig hört sich das natürlich nach einem rentablen Geschäft an, aber langfristig bestehen einige Risiken, die man bedenken muss.“

Vor allem die Bindung an einen einzigen Pächter birgt durchaus Gefahren, so Stürzer.

„Fällt dieser weg, etwa durch eine Insolvenz, steht man mit einer sehr kleinen Eigentumswohnung da.“ Und solche sind selbst in München nicht allzu sehr gefragt. „Es gibt kaum noch jemanden, der in eine solche Wohnung einziehen will. Wir haben uns mittlerweile an andere Bedingungen gewöhnt“, so Stürzer.

Auch über die Frage, was nach Ablauf des Pachtvertrages passiert, sollte man sich frühzeitig Gedanken machen. Werden dann die Bedingungen nachverhandelt, ist man in einer schlechten Position.

Bernhard Lackner



So sieht es aus, das Holiday Inn in Obersendling.

F.: Google Street View