

Corona, Krieg & Co.: Baustellen-Ärger in München



Bilder von der Baustelle: Das Erdgeschoss des Mehrfamilienhauses ist noch nicht komplett gemauert



Bernd K. vor dem Baugrund in Obermenzing. Jetzt hat er das Warten satt

Fotos: S. Jantz

Ewig warten auf die Wohnung

Es sollte der neue Familiensitz werden und ein richtiges Zuhause: Für mehr als eine Million Euro wollte Bernd K. (41) in Obermenzing eine Wohnung kaufen. „5000 Euro Reservierungsgebühr hatte ich im Juni schon angezahlt“, sagt der Lehrer. Sein Traum vom Eigenheim: rund 85 Quadratmeter mit hochwertigen Böden in einem Mehrfamilienhaus. Doch in der Dr.-Blaich-Straße ging seither wenig voran – Arbeiter sah man auf der Baustelle dort „eher selten“, wie Anwohner bestätigen.

„Für uns war das ein Schock“, sagt Bernd K. Denn Mitte August sollte eigentlich der Rohbau stehen und geziegelt werden. „So hatte es uns der Bauherr im Mai versprochen. Zweimal hatten wir den Bauplatz gemeinsam besichtigt.“ Doch aktuell ist nicht mal das Erdgeschoss ganz fer-

tig. „Im Januar wollten mein Mann und ich eigentlich einziehen. Doch das ist komplett unrealistisch“, sagt Bernd K. Mehrfach war er im Sommer an der Baustelle gewesen und wunderte sich, dass dort offenbar kaum jemand werkelt. Der Lehrer verlor schließlich das Vertrauen in das Bauprojekt und kündigte seine Reservierung vorsichtshalber auf.

Nach wochenlangem Ärger erhielt er immerhin die Hälfte des Geldes zurück. Doch das Entsetzen bleibt. „Der Druck, wenn man in München eine Immobilie kaufen will, ist enorm hoch geworden“, sagt Bernd K. „Es gibt nur wenige Objekte, die oft sehr teuer sind – und es muss schnell gehen“. So erklärt Bernd K. sich im Nachhinein seine Zusage für die Eigentumswohnung. „Ein Blick ins Internet hätte gereicht um zu sehen, dass dort eventuell etwas nicht stimmt.“

Denn dort beschwerten sich diverse unzufriedene Kunden über Baumängel und Verzögerungen. Die tz hat den Bauherrn mit der Situation konfrontiert. „Das Projekt befindet sich in der Bauphase, da es noch keine Fertigstellung oder eine Abnahme vom Gebäude gab, sind keine Mängel vorhanden. Sollte sich nach der Abnahme ein Mangel auftun, wird dieser von einer Fachfirma beseitigt“, sagt Steffen Büniger von der Kiefer Vermögensverwaltung mit Sitz in Königsbrunn bei Augsburg.

In Obermenzing entstehen insgesamt zehn Wohnungen, alle zehn seien bereits verkauft. Die Fertigstellung des Hauses sei nun für März 2023 geplant. Gründe seien „neben der politischen und pandemischen Lage eine massive Aufwertung des Hauses und die damit einhergehende Umplanung“, sagt Büniger. „Wir sind

von einem Neubau-Standard auf ein Effizienzhaus KfW 55 umgestiegen und mussten hier alle Stockwerke neu planen – zusätzlich wurde die Energieversorgung neu gewählt, um ebenfalls zeitgemäß, kostengünstig und klimafreundlich zu heizen. Die damit einherge-

hende verlängerte Bauzeit wurde von jedem Käufer akzeptiert und angenommen. Zusätzlich erhält jeder Käufer nun eine Prämie von 26 500 Euro.“ Bleibt zu hoffen, dass die Käufer im Frühjahr tatsächlich in ihr neues Zuhause ziehen können. A. THIEME

➤ Wann können Sie vom Kauf zurücktreten?

Bei Verzögerungen am Bau denken verärgerte Käufer teils über einen Rücktritt von ihrem Kaufvertrag nach, der in München oft Millionen wert ist – doch rechtlich ist das nicht so einfach. Denn viele Bauträger drücken sich um einen festen Fertigstellungstermin. Erst, wenn dieser überschritten ist, handelt es sich aber offiziell um einen Verzug am Bau, den man beanstanden kann. „Hier gilt es, eine angemessene Nachfrist für die noch ausstehenden Arbeiten zu setzen“, sagt Rudolf Stürzer von Haus&Grund München. Läuft die Frist ab, kann der Käufer vom Vertrag zurücktreten oder Schadensersatz verlangen. Inbegriffen sind hier auch unverschuldete Umzugs- oder Hotelkosten. „Ich rate trotz Verzugs aber eher zur Einigung, vorausgesetzt, dem Käufer werden seine Schäden ersetzt.“ THI