

Die wichtigste Investition im Leben

Experte: Wer sich gerade im teuren München eine Immobilie kauft, sollte nichts überstürzen und einige Grundregeln beachten

Immobilienkäufer mit Falschgeld, Vermieter ohne Wohnung, zwielichtige Makler – die aktuelle Situation auf dem Immobilienmarkt ruft immer mehr Betrüger auf den Plan. „Lukrative Märkte locken Geschäftemacher, die sich mit unlauteren Mitteln ein Stück vom Kuchen abschneiden wollen. Auch unter Bauträgern gibt es schwarze Schafe“, sagt Michael Balek, Chefprojektentwickler der Münchner Euro Grundinvest. „Interessenten sollten sich deshalb trotz der angespannten Lage auf dem Immobilienmarkt nicht zu überstürzten Entscheidungen hinreißen lassen.“ Bei der Wahl des richtigen Partners können folgende Hinweise vor Schaden bewahren.

Referenzen prüfen

Egal ob Selbstnutzer oder reiner Kapitalanleger: Wer eine Immobilie kaufen will, sollte sich einen Partner mit einem

guten Renommee suchen. Zu empfehlen sind lokale Bau-träger, die bereits einige Zeit am Standort aktiv sind. „Meist reicht es nicht aus, lediglich im Internet nach Erfahrungsberichten zu den jeweiligen Unternehmen zu suchen. Diese sind nur bedingt zuverlässig“, erläutert Balek. Sinnvoller sei es, Referenzobjekte des Bauträgers zu besichtigen. So kann man sich selbst einen Eindruck von der Qualität der Arbeit des Unternehmens machen.

Ruhe bewahren

Eine Immobilie ist für viele nach wie vor die wichtigste Investition im Leben. Der größte Fehler sind deshalb überhastete Entscheidungen. Unseriöse Anbieter erkennt man oft daran, dass sie Interessenten stark unter Druck setzen – etwa durch den Hinweis, dass es noch mehrere andere Interessenten gibt. Vorsicht ist besonders dann geboten, wenn die

Käufer genötigt werden, gesetzliche Fristen bei der Vertragsunterzeichnung zu umgehen. Der Vertragsentwurf muss dem Käufer mindestens 14 Tage vor dem Notartermin vorgelegt haben. „Es gibt Vermittler, die die derzeit hohe Nachfrage nach Immobilien ausnutzen“, weiß Balek. „Vermeintliche Mitbewerber sollen die Interessenten zum schnellen Kauf bewegen“, sagt der Euro Grundinvest-Immobilienexperte. „Seriousse Bau-träger vermeiden solche Praktiken. Nicht zuletzt, weil ein guter Ruf für einen langfristigen Erfolg entscheidend ist.“

Gut vergleichen

Skepsis ist geboten bei sogenannten „Schnäppchen“. Annoncen, mit diesen und ähnlichen Reizworten, wollen Balek zufolge meist nur eine angeblich hohe Nachfrage suggerieren. Interessenten können sich mit Hilfe der einschlägigen Internetportale je-



Mühsam ist der Weg zur richtigen Immobilie. Denn schwarze Schafe nutzen den engen Markt, um Käufer zu übervorteilen.

FOTOLIA

doch relativ einfach einen groben Marktüberblick verschaffen. Zudem werden in der Presse regelmäßig Zahlen und Bauprojekte veröffentlicht, die einen guten Anhaltspunkt bieten.

Klare Trennung

Finger weg von All-Inclusive-Angeboten, rät Michael Balek. Auch wenn es zunächst verlockend und bequem klinge, die Finanzierung gleich mit über den Bau-träger abzuwickeln, lohne sich der Gang zur Bank meist doppelt. Zum einen prüfe die Hausbank oder ein externer Baugeldvermittler das Finanzierungsvorhaben nochmals kritisch. Zum anderen Sorge der harte Wettbewerb auf dem Finanzmarkt derzeit für viele günstige Angebote. So kann ein Kreditvergleich mehrere tausend Euro Ersparnis einbringen. „Darüber hinaus gibt es Fälle, bei denen Betrüger Kreditinstitute mit falschen Angaben zum Einkommen der Kreditnehmer getäuscht haben“, weiß Balek. „So kam zwar zunächst eine Finanzierung zustande. Später konnten jedoch die unwissenden Immobilienkäufer die Darlehensraten nicht mehr zahlen.“

Detaillierte Verträge

In den Verträgen sollten Leistungen und Kosten immer detailliert und transparent aufgeschlüsselt werden. Für die Bauherren muss in diesen Verträgen klar ersichtlich sein, was sie kaufen und wofür Sie wie viel zahlen. Um sich vor Folgekosten zu schützen, ist es ratsam, die Verträge genau zu prüfen und gegebenenfalls einen externen Experten als Berater hinzuzuziehen.

Unseriöse Anbieter verstecken überhöhte Provisionen und Kaufnebenkosten oft im Kaufpreis. „Notarkosten und Grunderwerbssteuer müssen ebenso wie die Maklercourtage eindeutig aufgeschlüsselt sein“, sagt Michael Balek. „Dabei beträgt die Provision für Käufer in Bayern beispielsweise nicht mehr als drei Prozent des Kaufpreises, zuzüglich Mehrwertsteuer.“ Der Kauf vom Bau-träger ist meist provisionsfrei. dpa

JEWROVISION 2013

„Wir sortieren nicht aus wie Dieter Bohlen“

Am 2. März findet in München die Jewrovision statt – Europas größter jüdischer Gesangs- und Tanzwettbewerb. Wir haben das Münchner Team bei den Proben besucht.

VON BETTINA STUHLWEISSBURG

Theaterpädagogin Anastasija Komerloh ist noch nicht zufrieden: „Das ist nicht schnell genug. Außerdem sieht es noch chaotisch aus.“ Vor ihr stehen zehn Jugendliche vom Jugendzentrum „Neshama“ der Israelitischen Kultusgemeinde München und Oberbayern (IKG). Sie proben gerade die Choreographie für ihren großen Auftritt – die Nummer ist alles andere als einfach: Einerseits konzentrieren sich die Jugendlichen aufs Singen, gleichzeitig müssen sie darauf achten, dass die Tanzschritte korrekt und synchron sind.

Bis 2. März muss alles sitzen. Dann findet in der kleinen Olympiahalle die „Jewrovision“ statt – Europas größter jüdischer Gesangs- und Tanzwettbewerb mit 800 Teilnehmern. Der Wettbewerb, den IKG-Projektleiterin Galina Ivanizky und der Zentralrat der Juden in Deutschland ausrichten, wurde 2002 nach dem Vorbild des Eurovision Song Contests ins Leben gerufen. Vergangenes Jahr gewannen die Münchner. Ob sie heuer wieder siegen werden?

„Letztes Jahr haben wir sehr früh mit den Proben angefangen und waren bereit für den Sieg“, sagt die 15-jährige Jennifer Meiler. Heuer dagegen seien sie ein wenig in Verzug. „Wir wollen aber trotzdem ei-



Bereit für den Sieg: Das Münchner Team mit Jennifer Meiler (blaues Shirt) und Mascha Krichevskaja (hinter Jennifer).

ne gute Präsentation machen.“ Jennifers Freundin Mascha Krichevskaja nimmt bereits zum vierten Mal an der Jewrovision teil – und ist als alter Hase freilich zuversichtlicher als Jennifer: „Der zweite oder dritte Platz muss mindestens drin sein“, sagt die 16-Jährige.

Drei Stunden täglich proben die Jugendlichen, nur nicht am Schabbat, dem jüdischen Ruhetag. Damit sie diszipliniert zum Training kommen, muss ihnen Gruppenleiter Yuriy Gerbilsky zuweilen ins Gewissen reden. „Mittlerweile klappt es super. Aber an-

fangs musste ich sie schon motivieren“, sagt der 20-Jährige. Sogar an einem Casting mussten jene teilnehmen, die für das Jugendzentrum „Neshama“ antreten wollen. „Wir haben nicht so aussortiert wie Dieter Bohlen“, sagt Yuriy. „Uns ging es darum, ihnen

klar zu machen, dass das nicht nur reine Gaudi ist, sondern eine gewisse Ernsthaftigkeit erfordert.“ Schließlich bereiten sich die Jugendlichen bei den Proben nicht nur auf die Jewrovision vor: „Sie sollen fürs Leben lernen und Selbstsicherheit gewinnen“, sagt Ju-

gendenzentrumsleiter Liad Levy-Mousan.

Theaterpädagogin Komerloh und Musikpädagogin Luisa Pertsovska lassen die Jugendlichen die Nummer noch einmal proben. Zur Musik von Chers „Strong Enough“ singen die jungen Künstler einen Text, den sie selbst geschrieben haben: „Nehmt sie in die Hand, gestaltet sie mit viel Verstand, die Zukunft, Euer Wunderland.“ Auf hebräisch – der Sprache des Judentums – singen sie schließlich: „Wir bauen in München unser Heim.“

In München, der Stadt, in der 1938 die Reichspogromnacht ihren Anfang nahm. Mascha Krichevskaja sagt: „Die Geschichte spielt natürlich eine riesige Rolle, aber die Menschen haben sich verändert.“ Sie habe Freunde, deren Vorfahren an den Verbrechen der Nazis beteiligt waren. „Die sagen, dass so etwas nie wieder geschehen darf. Das gibt mir Vertrauen.“ Und Jennifer ergänzt: „Dass wir in Deutschland leben, ist ein Faktum. Die Vergangenheit können wir nicht ändern.“

Dann sind die beiden Mädchen auch schon wieder weg. Sie müssen sich schließlich auf die nahe Zukunft vorbereiten. Denn mit Blick auf die Jewrovision, sagt Musikpädagogin Pertsovska, „ist noch viel zu tun.“

Die Jewrovision 2013

findet am 2. März, 20.45 Uhr (Einlass ab 20.15 Uhr), in der kleinen Olympiahalle, Spirdon-Louis-Ring 11, statt. Karten kosten zehn Euro (ermäßigt sieben Euro) und können per Mail an jewrovision@zentralratjuden.de reserviert werden. Der Personalausweis ist mitzubringen.

Russisches Theater feiert Festival im Gasteig

Zentrum russischer Kultur erinnert an den Theaterreformer Konstantin Sergejewitsch Stanislawskij – Aufführungen auch in russischer Sprache

Mit einem zweitägigen Theaterfestival in der Black Box des Gasteig feiert das Zentrum russischer Kultur in München den 150. Geburtstag des russischen Schauspielers, Theaterregisseurs und Theaterreformer Konstantin Sergejewitsch Stanislawskij (1863 - 1938). MIR e.V., der in München ansässige Verein für kulturelle Beziehungen, hat dazu namhafte in Deutschland wirkende Künstler und russischsprachige Theatergruppen eingeladen, die in der Tradition Stanislawskijs arbeiten. Stargast ist Tamara

Plaschenko aus Kiew, die mit einem Solostück auftreten wird. Die Stücke werden überwiegend in russischer Sprache aufgeführt, eine Kindevorstellung wird zweisprachig zu erleben sein. Eröffnet wird das Festival mit einer Festveranstaltung am Freitag, 22. Februar um 19 Uhr in der Seidlvilla, Nikolaiplatz 1 b. Motto dieses Abends ist das Stanislawskij-Zitat „Leben – das heißt handeln“. Eintritt 12 Euro, Vorbestellung telefonisch unter 089 / 351 69 87. Das Theaterprogramm folgt am Samstag und Sonntag.

■ **Samstag, 23. Februar** 15 Uhr: „Die kleinen Tragödien“ nach Alexander Puschkin, Theater „Russische Bühne“, Berlin, in russischer Sprache.

19.30 Uhr: „Meschugge“, eine Komödie in zwei Akten nach Nadezhda Ptuschkina, Theaterensemble Stuttgart, in deutscher Sprache

■ **Sonntag, 24. Februar** 13 Uhr: „Eine Froschprinzessin“, russisches Volksmärchen, für Kinder ab 6 Jahren und Erwachsene, gespielt vom Figurentheater aus Göttingen in deutscher und russi-



Theater-Reformer: Konstantin Sergejewitsch Stanislawskij (1863 - 1938). FOTO: FKN

schers Sprache. 17 Uhr: „Gaspard de la nuit. Der Gehängte“ nach Laila Alexander-Garrett, ein Einakter mit Tamara Plaschenko in russischer Sprache. 19.45 Uhr: „Striptease“, eine Satire von Slawomir Mrozek, gespielt vom Theater „Kulise“ aus Düsseldorf in russischer Sprache.

Konstantin Sergejewitsch Stanislawskij hat 1898, im Geburtsjahr von Bertolt Brecht, das Moskauer Künstlerische Theater (MChAT) gegründet, das durch seine damals revolutionäre Schauspieltechnik

weltweit Aufsehen erregte: Stanislawskij setzte als Vertreter des Naturalismus auf „Einführung“ und „Wahrheit der Gefühle“, ganz im Gegensatz zu Brecht, der später die Verfremdung zur Kunstform erhob und erst kurz vor seinem Tod die Leistungen Stanislawskijs anerkannte.

Alle Vorstellungen finden in der Black Box im Gasteig, Rosenheimer Straße 5, statt. Nähere Informationen unter www.mir-ev.de. Karten zu 12 (ermäßigt 8) Euro gibt es bei München Ticket, Telefon 089 / 54 81 81 81. mmm

AKTUELLES IN KÜRZE

Gleisgänger löst Schnellbremsung aus

Er wollte den Heimweg abkürzen – und löste eine Schnellbremsung der S-Bahn aus: Ein 16-jähriger Neuhauser ist in den frühen Morgenstunden des vergangenen Sonntags auf den Gleisen zwischen der Donnersbergerbrücke und der Station Hirschgarten unterwegs gewesen, teilte die Bundespolizei mit. Zum Glück bemerkte der Fahrer einer herannahenden S-Bahn den Jugendlichen um 2.15 Uhr, gab einen Achtungspfiff ab und leitete sofort eine Schnellbremsung ein. Keiner der Passagiere in den Waggons wurde dabei verletzt. Der S-Bahn-Fahrer wies den Jugendlichen an, zur Station Hirschgarten zu gehen, wo ihn eine Streife der Bundespolizei aufgriff. Der Jungspund hatte eine Atemalkoholkonzentration von 0,8 Promille – und gab an, dass er mit seinem Spaziergang über die Gleise den Heimweg hatte abkürzen wollen. Die Bundespolizei gab den 16-Jährigen schließlich in die Obhut seiner Mutter und ermittelt nun wegen gefährlichen Eingriffs in den Schienenverkehr. bst

Das kleine Rätsel:

Wann wurde der erste Spatenstich für den Gasteig gesetzt?

- I. 1965
- II. 1978
- III. 1985

Computerkurse für Senioren

Im Moosacher Alten- und Service-Zentrum (ASZ) gibt es eine neue Senioren-Computerschule – und die bietet ab sofort verschiedene Kurse an. Am 20. Februar können Interessierte die Arbeit mit einer seniorengerechten Software üben und lernen Internet-Radio kennen. Am 21. Februar startet das Fachseminar „Digitale Bildarbeit mit Faststone“. Dieser Kurs findet an fünf Donnerstagen, jeweils von 10 bis 16 Uhr statt. Am 27. Februar werden Konverterprogramme für Musik-Dateien vorgestellt. Die Kurse kosten pro Tag zehn Euro und finden im ASZ an der Gubestraße 5 statt. Die Teilnehmer können die seniorengerechte Software auf einem USB-Stick speichern und damit zuhause auf dem eigenen Rechner arbeiten. Die Anmeldung erfolgt über das ASZ-Sekretariat unter der Nummer: 089/1400 2423. Weitere Infos unter <http://satgeo-muenchen.de/senioren>. bst

Vortrag über Gehörtherapie

Viele Höreräteträger beklagen, dass sie sich in geräuschvoller Umgebung schwer tun, richtig zu verstehen. Deshalb hat ein Spezialistenteam die „Terzo Gehörtherapie“ entwickelt. Was das ist und wie es zum Hörverlust kommt, erklärt der Hörakustikermeister Hans-Ulrich Sorg am 27. Februar, 14 Uhr, in einem Vortrag im ASZ Fürstentried, Züricher Straße 80. Anmeldung unter: 089/759 55 11. bst

Auflösung:

Antwort II. stimmt: Im Jahr 1978 setzte der damalige OB Georg Kronawitter den Spatenstich.