

Hilfe beim Umzug kann teuer werden

Das Urteil

Mieter haften für Schäden, die ihre freiwilligen Umzugshelfer verursachen, so des Amtsgerichts Gummersbach. In dem Fall hatten zwei Bekannte eines Mieters beim Umzug geholfen und dabei den Notsschalter im Fahrstuhl beschädigt. Der Vermieter klagte die Reparaturkosten ein und bekam recht. Mieter sind verpflichtet, allgemein zugängliche Gebäudeteile nicht zu beschädigen. Das gelte auch für Umzugshelfer, Gäste und Lieferanten.

■ Aktenzeichen: 10 C 169/09

ANZEIGE

Die kompetenten und zuverlässigen Immobilienspezialisten laden Sie ein!

Messe
IMMO & FINANZ

- Immobilien
- Finanzierung
- Geldanlage

24. – 26. September 2010
Flughafen Dresden International

www.messe-immo-finanz.de

OBJEKT DER WOCHE



Einfamilienhaus mit exklusiver Ausstattung: *Leben in idyllischer Lage von Ohorn*



Das zum Verkauf angebotene Niedrigenergiehaus mit 1380 Quadratmeter großem Grundstück und unverbaubarem Blick befindet sich am Rande der Stadt Ohorn. Zum Objekt gehören eine Doppelgarage mit elektrischen

Toren und ein Pool mit Überdachungsanlage. Die Grundstücksgrenzen sind komplett bepflanzt. Im Garten gibt es eine Laube, einen Holzschauer und eine Zisterne, in die das Abwasser aller versiegelten Flächen geleitet wird und

über ein separates System als Brauchwasser zur Verfügung steht. Das Haus hat eine nicht einsehbare Sonnenterasse, vier Zimmer und eine Wohnfläche von insgesamt 119 Quadratmetern. Die Einbauküche ist inklusive und aus-

schließlich mit Geräten von Miele ausgestattet. Das Hauptbad hat neben WC und Waschtisch eine Eckbadewanne und eine Dusche. Weitere Informationen stehen online unter sz-immo-ID 4148327 abrufbereit. Fotos: HORNIG-Immobilien (3)



In guten Dresdner Lagen werden Wohnungen knapp – und teuer

Beste Zeiten für Vermieter: Das Wohnungsangebot sinkt, die Preise steigen – bis auf zwölf Euro kalt.

Von Katrin Saft
SAFT.KATRIN@DD-V.DE

Sabine Seemann traute ihren Augen kaum: Als sie zum Wohnungsbesichtigungstermin auf der Voglerstraße in Striesen erschien, hatten sich neben dem Makler noch fünf weitere Interessenten eingefunden. Sie alle wollten die kleine und damit bezahlbare Drei-Raum-Wohnung mit Balkon und Fernsehturmblick. Dabei war die bisherige Mieterin noch nicht mal ausgezogen.

Kein Einzelfall. „Das Wohnungsangebot in Dresden ist überschaubar geworden“, sagt Uwe Schatz, Makler und Chef der Firma Immo Tip. Durch Zuzug und Abriss hat sich die Zahl der leeren Wohnungen erheblich verringert – von rund 40 000 auf derzeit 29 300. Das klingt immer noch viel. Doch in bestimmten Lagen und Größen sind kaum noch Wohnungen zu bekommen, beweist ein Blick auf das Immobilienportal der Sächsischen Zeitung www.sz-immo.de.

Danach sind Wohnungen in guten Lagen am gefragtsten – vor allem in elbnahe Stadtteilen wie Loschwitz, Blasewitz oder Striesen. Nur mit viel Geduld und Maklerhilfe lässt sich dort eine Single- oder gut geschnittene Familienwohnung ergattern. „Am schnellsten

gehen Drei-Raum-Wohnungen bis 80 Quadratmeter und Vier-Raum-Wohnungen bis 95 Quadratmeter weg“, sagt Schatz. Die meisten wollen Balkon oder Terrasse. Wohnungen mit schwierigen Grundrissen dagegen – wie riesige Zwei-Raum- oder beengte Vier-Raum-Wohnungen – geraten zu Ladenhütern. Auch Luxuswohnungen ab 150 Quadratmeter finden sich noch.

Vom sinkenden Angebot in den Top-Lagen profitieren andere Stadtteile wie Strehlen, Leubnitz, Plauen oder Laubegast. Gleichzeitig steigen die Preise. „In den vergangenen zwei Jahren haben sich die Kaltmieten um 50 Cent bis einen Euro pro Quadratmeter erhöht“, sagt Schatz. In guten und sehr guten Lagen würden inzwischen sieben bis 8,50 Euro pro Quadratmeter kalt ver-

langt, in Spitzenlagen elf Euro und mehr. Die teuerste Wohnung, die derzeit in sz-immo.de angeboten wird, ist eine Vier-Raum-Wohnung am Loschwitzer Elbhänge für zwölf Euro kalt pro Quadratmeter.

Die Durchschnittspreise aller Angebote in den vergangenen vier Wochen liegen in der Tabelle unten noch deutlich darunter. Allerdings rechnen die Makler damit, dass

sich die Mieten in Dresden weiter leicht erhöhen. „Vor allem in bisher unterbewerteten Stadtteilen wie Gorbitz und Cotta werden sich die Preise angleichen“, sagt Schatz.

IMMOBILIENKAUF

Wer alternativ ein Haus oder eine Wohnung kaufen will, sollte die günstigen Bauzinsen nutzen. Denn auch hier wird mit stabilen bis

leicht steigenden Preisen gerechnet. Laut Grundstücksmarktbericht der Stadt, der Käufe und Verkäufe im vergangenen Jahr erfasst, kostete der Quadratmeter Bauland für Einfamilien- und Doppelhäuser in mittlerer bis guter Lage im Schnitt 135 Euro. In Spitzenlagen wurden sogar bis zu 380 Euro bezahlt.

Während die Preise für den Wohnungsneubau je nach Lage auf durchschnittlich 2120 bis 2800 Euro pro Quadratmeter gestiegen sind, sanken die Preise für sanierte Wohnungen – auf 2170 bis 3450 Euro im Mittel. Allerdings gibt es hier große Schwankungen. So kostete der billigste Neubau 1710 Euro pro Quadratmeter und der teuerste mit 4300 Euro über das Doppelte.

Dagegen fast schon günstig sind Plattenbauwohnungen. 60 Stück wechselten den Eigentümer – saniert für durchschnittlich 1120 Euro, unsaniert für 710 Euro.

Bis zwei Drittel Preisnachlass

Ein Schnäppchen waren auch Wohnungen aus zweiter Hand, für die sich Preisnachlässe von 50 Prozent erzielen ließen. Bei Zwangsversteigerungen gab es sanierte und nach der Wende gebaute Wohnungen schon für durchschnittlich 520 Euro pro Quadratmeter – etwa zwei Drittel weniger als der Ursprungspreis.

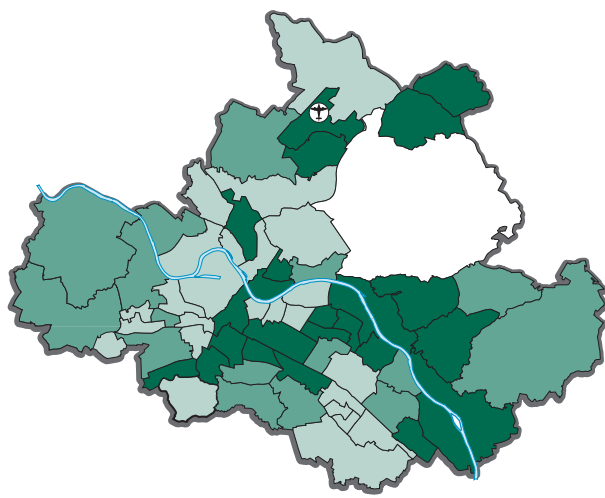
„Neben Eigennutzern kaufen nach wie vor private Kapitalanleger, die die Immobilie als solide Wertanlage sehen“, sagt Helmut Krüger, Chef des Gutachterausschusses. Für die Zukunft erwartet er eine leicht steigende Nachfrage.

SZ-Immometer Dresden

● Durchschnittspreise aller Angebote der letzten vier Wochen auf www.sz-immo.de; keine Angaben (k.A.).

	1-/1,5-Raumwohnungen			2-/3,5-Raumwohnungen			4-/Mehr-Raumwohnungen			Einfamilienhäuser		
	saniert	unsaniert	Neubau	saniert	unsaniert	Neubau	saniert	unsaniert	Neubau	saniert	unsaniert	Neubau
KAUF												
■ Beste Lage	k.A.	k.A.	1285,71	1396,66	k.A.	1913,22	1952,95	k.A.	2426,11	2183,57	829,11	1621,20
■ Gute Lage	1651,57	k.A.	1310,45	1107,85	k.A.	1596,05	1675,30	k.A.	2000,81	k.A.	k.A.	1637,05
■ Mittlere Lage	920,10	k.A.	951,16	1323,69	k.A.	1194,31	1440,28	k.A.	2036,06	1692,65	466,67	1579,93
MIETE												
■ Beste Lage	6,08	k.A.	6,65	6,13	k.A.	6,40	6,25	k.A.	6,35	8,69	k.A.	7,10
■ Gute Lage	6,14	k.A.	6,63	6,04	k.A.	6,25	6,59	k.A.	5,61	k.A.	k.A.	10,19
■ Mittlere Lage	7,06	k.A.	5,79	5,54	k.A.	5,56	5,73	k.A.	5,90	k.A.	k.A.	k.A.

- Albertstadt
- Altfranken
- Altstadt
- Äußere Neustadt
- Blasewitz
- Briesnitz
- Bühlau
- Coschütz
- Cossebaude
- Cotta
- Dobritz
- Dölzchen
- Friedrichstadt
- Gittersee
- Gompitz
- Gorbitz
- Großer Garten
- Großluga
- Großschachwitz
- Gruna
- Hellerau
- Hosterwitz
- Innere Neustadt
- Johannstadt
- Kaditz
- Kleinpeitzsch
- Kleinschachwitz
- Klotzsche
- Langebrück
- Laubegast
- Leipziger Vorstadt
- Leuben
- Leubnitz-Neuostra
- Leutewitz
- Lockwitz
- Löbtau



- Loschwitz
 - Mickten
 - Mockritz
 - Naußlitz
 - Neustadt
 - Nickern
 - Niedersedlitz
 - Oberpoyritz
 - Pappritz
 - Pesterwitz
 - Pieschen
 - Pillnitz
 - Pirnaische Vorst.
 - Plauen
 - Prohlis
 - Radeberg
 - Radeberger Vorst.
 - Radebeul
 - Reick
 - Seidnitz
 - Strehlen
 - Striesen
 - Südvorstadt
 - Tolkewitz
 - Trachenberge
 - Trachau
 - Übigau
 - Wachwitz
 - Weißer Hirsch
 - Weißig
 - Weixdorf
 - Wilder Mann
 - Wilschdorf
 - Wilsdruffer Vorst.
 - Zschertnitz
- Angaben in Euro je Quadratmeter

sz-immo ist: Wenn auch der Bauch sofort ja sagt!

Rund 16.000 regionale Angebote zum Mieten und Kaufen – täglich aktuell. Und mit „My sz-immo“ gibt's die passenden Angebote ganz einfach per Email.

Hier wohnt Sachsen
szimmo.de