

» RECHT

Wer eine neu gebaute Eigentumswohnung kauft, sollte eine persönliche Abnahme auf der Baustelle vereinbaren. Jede Wohnung eines neuen Gebäudes müsse einzeln vom Eigentümer abgenommen werden, erläutert der Verband Privater Bauherren. Für die Abnahme von Gemeinschaftseigentum gibt es oft einen weiteren Termin. Wie die Experten betonen, sollten sich Bauherren keinesfalls auf schriftliche Abnahmen einlassen, sondern immer Ortstermine vereinbaren. Die Bauabnahme steht am Beginn der Gewährleistungsfrist. Anschließend müssen Bauherren Mängel nachweisen, wenn sie den Bauträger dafür haftbar machen wollen. dpa

Bausparkassen dürfen ohne explizite Zustimmung keine pauschalen Servicegebühren erheben. Bereits gezahlte Entgelte können Kunden dann unter Umständen zurückfordern. Zusatzgebühren, die über den Darlehenszins hinausgehen, müssen laut Gesetz ausdrücklich vereinbart werden, erklärt die Verbraucherschutzzentrale Brandenburg. Das heißt: Kunden müssen sich aktiv für oder gegen die Serviceleistung entscheiden können. Automatisch einen kleinen Prozentsatz der Darlehenssumme als Servicegebühr zu berechnen, sei zum Beispiel nicht rechtens. Das gilt für Darlehensverträge, die seit dem 13. Juni 2014 abgeschlossen wurden. Seitdem ist eine entsprechende gesetzliche Regelung in Kraft, so die Verbraucherschützer. Für die Rückforderung zu Unrecht gezahlter Gebühren gilt den Angaben nach in der Regel eine Verjährungsfrist von drei Jahren, frühestens ab Darlehensauszahlung. dpa

Immobilienbesitzer, die ihr privat genutztes Ferienhaus oder eine Zweitwohnung verkaufen, können den Erlös steuerfrei einstreichen. „Voraussetzung ist, dass das Feriendomizil oder die zweite Wohnung zumindest im Jahr der Veräußerung sowie in den zwei vorangegangenen nicht mehr vermietet war“, erklärt Isabel Klocke vom Bund der Steuerzahler. Als Grundsatz gilt: Wer eine vermietete Immobilie verkauft, muss den Veräußerungsgewinn versteuern, wenn zwischen Kauf und Verkauf weniger als zehn Jahre liegen. Für selbst genutzte Immobilien greift dies dagegen nicht. Diese Regelung gilt nach einem Urteil des Bundesfinanzhofs auch für privat genutzte Ferienimmobilien und Zweitwohnungen (Aktenzeichen IX R 37/16). Im konkreten Fall verkaufte er vor Ablauf der Zehnjahresfrist. dpa

Entstehen Risse am Haus durch Bauarbeiten auf dem Nachbargrundstück, muss der Bauunternehmer für die Schäden unter Umständen haften. Er muss Schadenersatz zahlen, wenn die Rissbildung vorhersehbar war und Abstandsregeln nicht eingehalten wurden. Auf ein entsprechendes Urteil des Oberlandesgerichtes Oldenburg (Aktenzeichen 12 U 61/16) weist die Rechtsanwaltskammer Oldenburg hin. dpa

Eigentümer können nicht vollkommen frei über ihre vermieteten Immobilien verfügen. So reicht es für eine Eigenbedarfskündigung nicht aus, wenn der Eigentümer eine Wohnung nur gelegentlich selbst nutzen will. In einem solchen Fall überwiegt das Interesse des Mieters, erklärt die Arbeitsgemeinschaft Mietrecht und Immobilien im Deutschen Anwaltverein (DAV). Sie verweist auf eine Entscheidung des Amtsgerichts Berlin Tempelhof-Kreuzberg (Aktenzeichen 23 C 258/15). Der Vermieter kann in solchen Fällen auch auf andere Unterkünfte wie ein Hotel oder eine Pension ausweichen. In dem verhandelten Fall hatte ein Vermieter aus Schwern Eigenbedarf an seiner vermieteten Wohnung in Berlin angemeldet. Zwar sei durch den Bundesgerichtshof festgestellt, dass eine teilgewerbliche Nutzung für eine Eigenbedarfskündigung ausreichen kann, dennoch müssen gegensätzliche Interessen abgewogen werden. dpa



Die Preisträger des IWS Immobilien-Awards 2017 (v. l. o. n. r. u.): Cube 11, Ludwigsburg; Quartier der Generationen, Leonberg; Stuttgart City Puls, Stuttgart; Neubau Verwaltungsgebäude Kreissparkasse, Esslingen-Nürtingen; Hybridgebäude für Verwaltung, Entwicklung und Distribution, Weinstadt; Bildungscampus III, 1. BA, Heilbronn

Fotos: IWS, Dietmar Strauss, Roland Halbe, Klaus Oppermann

Immobilien-Awards 2017 vergeben

Preise. Der Immobilien-Award ist in der Region angekommen. Rund die Hälfte der eingereichten Arbeiten kam von außerhalb der Landeshauptstadt. Sechs Awards und sieben Anerkennungen wurden vergeben.

Beim Verband IWS Immobilienwirtschaft Stuttgart für die Metropolregion zeigt man sich sehr zufrieden angesichts der hohen Qualität der in diesem Jahr eingereichten Arbeiten. Für den alle zwei Jahre ausgeschrieben Award der Immobilienwirtschaft gibt es immer mehr Bewerbungen auch aus der Region. Das schlug sich auch bei den Preisen nieder: Von den sechs diese Woche vergebenen Awards gingen fünf in die Region Stuttgart.

Für die Jury unter Vorsitz von Wolfgang Riehle, dem Ehrenpräsidenten der Architektenkammer Baden-Württemberg, sei es in diesem Jahr besonders schwierig gewesen, die Kategorien festzulegen, weil es wenig Vergleichbares gab, so Marc Bosch, Vorstandsvorsitzender des Verbandes IWS Immobilienwirtschaft Stuttgart. Im Gegensatz zu einem Architekturpreis bewerte der IWS Immobilien-Award allerdings das Gesamtkonzept, also Innovation, Technik, energetische Konzepte und nicht nur die Architektur.

Rund 500 geladene Gäste aus Politik und Immobilienwirtschaft waren der Einladung des IWS zur Verleihung des Immobilien-Awards am Donnerstagabend in die Stuttgarter Reithalle gefolgt. Auch Stuttgarts Baubürgermeister Peter Pätzold begrüßte, dass der Immobilien-Award sich seit zehn Jahren dem Blick in die Region verschrieben habe. Die Landeshauptstadt und die Region profitierten voneinander. Es könne nichts schaden, sich außergewöhnliche und städtebaulich herausragende Bauten zum Beispiel für seine eigene Kommune zu nehmen. „Es braucht aber nicht nur gute Architektinnen und Architekten, es braucht auch Bauherren, die Qualität und Gestaltung wollen. Der Reiz, sich mit dem Vorhandenen auseinanderzusetzen, die Anforderung, ein Bauprojekt gekonnt und mit Geschick in den Dialog mit der Umgebung zu stellen, ohne die eigene Identität zu opfern, das ist ein wesentlicher Aspekt für gutes

Bauen“, so Baubürgermeister Peter Pätzold.

Kategorie Wohnimmobilien, Cube 11 in Ludwigsburg. Das Holz-Würfel-Modulhaus vereine ökologische, soziale und ökonomische Aspekte und füge sich unkompliziert in die städtebauliche Situation in dem Wohngebiet am Rande Ludwigsburg ein, urteilte die Jury. Mit dem Würfelhaus habe die **Wohnbau Ludwigsburg** ein Gebäude geschaffen, das bei hoher Qualität energieeffizientes, nachhaltiges und bezahlbares Wohnen ermögliche.

Architekt: Schlude, Ströhle, Richter Architekten, Stuttgart

Kategorie Wohnquartiere, Quartier der Generationen in Leonberg. Am Rande der Innenstadt wurde von der **Wüstenrot Haus- und Städtebau** ein Wohnquartier realisiert, das nicht nur die bestehenden Nutzungen in der unmittelbaren Umgebung mit seinem Mehrgenerationenkonzept sinnfälliger ergänzt. Im Interesse einer bewussten Gemeinschaftsbildung fördere es mit seinem Quartiersplatz, seinem Kinderspielplatz und seinen Wegeverbindungen auch eine lebendige Nachbarschaft, so die Jury.

Architekt: ARP Architekten Partnerschaft Stuttgart

Kategorie Wohn- und Geschäftshäuser, Stuttgart City Puls. Das von Strenger Family Office realisierte Stadtareal überzeugte das Preisgericht mit seinen unterschiedlichen Fassaden-Formulierungen. Vor allem für die Hauptstädter Straße wird in der Nutzung rhythmisierende Bänder aus bedrucktem Glas ein stadträumlicher Qualitätssprung erreicht. Stuttgart City Puls sei ein hervorragendes Beispiel für die gestalterische und kommunikative Neudefinition eines Stadtareals.

Architekt: Architekturbüro Frank Ludwig und Bopp Herrmann Architekten

Kategorie Büroimmobilien, Neubau Verwaltungsgebäude Kreissparkasse Esslingen-Nürtingen. Das neue Verwaltungsgebäude markiert als prägnanter Stadtbaustein und architektonisches Ausruferzeichen den Zugang zur Esslinger Altstadt. Auf enger Parzelle und bedingt durch das flankierende Rampenbauwerk der Vogelsangbrücke auch an herausfordernder, nicht einfach zu entwickelnder Lage gelang ein herausragendes Gebäude, notierte die Jury anerkennend.

Architekt: Weinbrenner, Single, Arabzadeh Architektenwerkgemeinschaft, Nürtingen

Kategorie Gewerbeimmobilien, Hybridgebäude für Verwaltung, Entwicklung und Distribution, in Weinstadt. Die Integration hochmoderner Logistiktechnik in ein hybrides Gebäude als Firmenzentrale sei mit dem Neubau des **Medizinprodukt Herstellers Bort**

aus Weinstadt auf dem Gelände eines alten Umspannwerkes in hervorragender Weise gelungen, so das Preisgericht. Eine Besonderheit: eine großflächige Glassassade, die auch die Lager- und Logistikbereiche mit natürlichem Tageslicht versorgt.

Architekt: Kop GmbH, Weinstadt-Großheppach

Kategorie Sonderimmobilien, Bildungscampus III, 1. BA, in Heilbronn. Die beiden Bildungsbauten der **Schwarz Immobilien-**

management entstanden auf einer ehemaligen Industriebrache, die lange für die Bevölkerung unzugängliches Gebiet war und jetzt ein Inkubator für Neues ist. Die Lage nahe der Innenstadt und zum zukünftigen Bundesgartenschauland weise dabei zweifelsohne eine hohe Qualität auf. Rund 10 000 Studenten sollen hier einen modernen, zeitgemäßen Ort des Lernens haben.

Architekt: Auer Weber Assoziierte, Stuttgart Ingo Dalcolmo

Anzeige

City Wohnen GERLINGEN

Hervorragende Lage, kreative Raumgestaltung & hochwertige Architektur – die besondere Wohnatmosphäre mit moderner Ausstattung im KiW-Effizienzhaus 55

Exklusive & repräsentative Eigentumswohnungen

- Böden mit Badewanne & bodenebene Dusche
- elektrisch betriebene Jalousien
- hochwertige Einbauleuchten
- Kellerabstellräume, Tiefgarage, Personenaufzug vom UG bis ins DG
- barrierefreie Wohnungen im Erdgeschoss

SCHWEIZER IMMOBILIEN | Schweizer Immo Projekt GmbH | Schulstraße 6 | 70839 Gerlingen | Telefon: 0 71 56 - 17 00 65 | www.schweizer-immoprojekt.de

Baubeginn jetzt in der Etlinger Str. 5!

Terrasse mit Garten oder doch lieber einladender Balkon – Wohnungen mit 2, 3 & 4 Zimmern & Wohnflächen von ca. 70 – 148 m²

IWS – Anerkennungen

IWS. Im Rahmen des IWS-Immobilien-Awards wurden auch sieben Anerkennungen ausgesprochen.

Anerkennungen erhielten in der **Kategorie Wohnimmobilien**, Townhouse Bad Camstatt, Stuttgart, Bauherr: Frank Peter Unterreiner, Architekt: Johannes Daniel Michel Generalplaner

In der **Kategorie Wohnquartiere**, Wohnquartier „Wohnen an der Raingasse“, in Herrenberg, Bauherr: Marquardt Wohnbau Projekt Affstätt, Architekt: Lieb + Lieb Architekten

In der **Kategorie Wohn- und Geschäftshäuser**, Skyline Living und Skyline Office,

Stuttgart, Bauherr: Bülow Aktiengesellschaft, Architekt: Bülow (Entwurf), Structurlab (Städtebau und Konzept Architektur)

In der **Kategorie Büroimmobilien**, Verwaltungs- und Sozialgebäude Karl Köhler, in Besigheim, Bauherr: Karl Köhler Grundbesitz, Architekt: Jens Wittfoth AEB Headquarters, in Stuttgart, Bauherr: AEB, Architekt: Riehle+Assoziierte Büro Stuttgart

In der **Kategorie Sonderimmobilien**, Neubau Sportvereinszentrum VfL Kirchheim, in Kirchheim u. T., Bauherr: VfL Kirchheim, Architekt: Bankwitz Architekten

Wizemann Areal, in Stuttgart, Bauherr: J. Wizemann, Blue Estate, Architekt: Robi Wache Architekt *olm*

» MEHR IM NETZ



Marc Bosch erklärt im Video unter <https://youtu.be/y9cS9nEY6-s>, welche Bedeutung der Immobilien-Award für die Branche hat. Schneller geht es durch Scannen des

QR-Codes mit dem Smartphone. red