

## » RECHT

Wer ein Haus von einem Bauunternehmen kauft, muss den Vertrag vom Notar bereits spätestens zwei Wochen vor der Beurkundung erhalten. Der Notar ist zur frñzeitigen Zustellung verpflichtet, erklärt die Hamburgische Notarkammer. Damit soll der Käufer ausreichend Zeit zur Prüfung erhalten. dpa

Teilen Strom- und Gasanbieter eine Preiserhñhung versteckt im langen Text einer E-Mail mit, müssen Verbraucher sich nicht darauf einlassen. Sie sollten in dem Fall schriftlich widersprechen. Wer bereits mehr gezahlt hat, sollte diese Summe zurñckfordern, rät die Verbraucherzentrale Sachsen. Es spiele auch keine Rolle, ob der Verbraucher die Jahresrechnung bislang ohne Vorbehalt oder einen Widerspruch gezahlt hat.

Das Gericht beurteilte das Vorgehen der Firma den Angaben zufolge als intransparent und die angekündigte Erhöhung darum als nicht wirksam. Das Urteil sei aber noch nicht rechtskräftig. dpa

Die Wohnung soll verkauft oder neu vermietet werden. Trotzdem dürfen Vermieter, Verwalter oder Makler nicht gegen den Willen des Mieters in der Wohnung Fotos für eine Anzeige machen. „Er ist während seiner Mietzeit alleiniger Besitzer der Wohnung, und damit hat er das alleinige Entscheidungsrecht“, erklärt Volker Rastätter vom Mieterverein München. Von Drohungen mit Schadenersatz oder Kündigung sollten Mieter sich nicht einschüchtern lassen. Unerwünschte Fotos seien ein erheblicher Eingriff in die geschützte Privatsphäre des Mieters. dpa

Bei freiwilligen Grundstücksversteigerungen dürfen Bieter die Zusatzkosten nicht außer Acht lassen. Darauf weist die Westfälische Notarkammer in Hamm hin. Die Aussicht auf ein günstiges Grundstück sei verlockend. Nach der Auktion fielen allerdings weitere Kosten an: Binnen zwei Wochen müsse der Höchstbietende den Zuschlag und die Eigentumsübertragung mit einer notariellen Urkunde absichern. Damit verpflichte er sich, umgehend eine Bietungssicherheit zu bezahlen, die auf den Kaufpreis angerechnet wird. Außerdem fällt eine Provision an. dpa

# Ein gutes Arbeitsverhältnis

Verband. Muss Lobbyarbeit immer laut und schrill sein? Der Verband IWS Immobilienwirtschaft Stuttgart vertritt die Interessen der Immobilienwirtschaft in der Region – mit Vehemenz, aber ohne laute Töne.

Es liegt schon einige Jahre zurück. Der Gemeinderat hatte gerade das Stuttgarter Innenentwicklungsmodell SIM beschlossen. Weil in Stuttgart Wohnungen für untere und mittlere Einkommen fehlen, wurden Bauherren verpflichtet, einen bestimmten Anteil des Bauvolumens für Wohnungen und geförderten Wohnraum zu reservieren. Für den Verband IWS Immobilienwirtschaft damals eine Steilvorlage, gegen die Obrigkeit aufzubegehren und Front gegen SIM zu machen. Mittlerweile hat sich die Branche mit SIM arrangiert, allerdings erst, nachdem der IWS einige Nachbesserungen durchsetzen konnte.

Marc Bosch, seit Mai 2015 Vorstandsvorsitzender des IWS Immobilienverband Stuttgart für die Metropolregion, schlägt heute moderate Töne an, wenn er über das Verhältnis der Stadt Stuttgart zur Immobilienwirtschaft spricht. Mit dem Baubürgermeister Peter Patzold, der Amtsleiterin des Baurechtsamtes, Kirstin Rickes, und dem Amtsleiter des Stadtplanungsamtes, Detlef Kron, habe der Verband ein ausgesprochen gutes wie konstruktives Arbeitsverhältnis. Zum Oberbürgermeister sei die Beziehung eher neutral, formuliert Marc Bosch vorsichtig, um dann doch noch anzumerken: „Vielleicht ist dem OB bei all seinen anderen Themen die Immobilienwirtschaft auch nicht so wichtig.“

## REGIONALE INTERESSENVERTRETUNG

Der Verband Immobilienwirtschaft Stuttgart sieht sich zunächst einmal als eine regionale Interessenvertretung. „Mit unserer Arbeit können wir mehr bewirken als manch anderer Verband in Berlin oder Brüssel“, glaubt Bosch. Beispiel Bauanträge: In den Arbeitsgruppen werde derzeit darüber nachgedacht, künftig die beteiligten Ämter bei einem Bauantragsgesuch zu bündeln, um die Bearbeitungszeiten zu verkürzen. Dann könnte der Bauträger sein Projekt von Anfang an allen Beteiligten vorstellen und etwaige Einwürfe gleich in die weiteren Planungen mit einfließen lassen. Bosch: Dass Bauanträge in Stuttgart oft sehr lange dauern, liege nicht nur an der Stadt.

## » MEHR IM NETZ



Im Video unter <https://youtu.be/FzWbKx6SEK0> spricht Marc Bosch über den IWS und was eine internationale Bauausstellung für die Region bedeutet. Schneller geht's, wenn man den QR-Code scannt. red

Viele Wege führen zum Ziel. Im Umgang mit der Landeshauptstadt sucht der Verband IWS Immobilienwirtschaft Stuttgart den Kompromiss. Foto: Mierendorf



Zu 50 Prozent sei auch der daran schuld, der das Baugesuch einreicht, bricht er eine Lanze für das Baurechtsamt. „Wenn es um Stadtplanung geht, können wir als Bauträger die Stadt auch nicht nach Gutdünken verbiegen, genauso wenig, wie sie uns auf der wirtschaftlichen Seite die Dammschraube anlegen sollte“, sagt er. Schon heute sei alles, was in Stuttgart gebaut werde, ein Kompromiss, der den einen mehr oder weniger zufriedenstelle. Im Tagesgeschäft sei es nicht einfach, immer alle Wünsche und Ansprüche unter einem Dach zu vereinen. Wichtig sei ihm aber, dass der IWS immer dann in den Dialog eintritt, wenn immobilienwirtschaftliche Belange zu vertreten sind. Marc Bosch hat dabei ein gesundes Verhältnis zu der Rolle, die der IWS mit rund 140 Mitgliedern in Stuttgart und der Region politisch spielt. „Wir sehen uns nicht als der Verband, der ständig laut schreiend durch die Branche läuft und illusorische Forderungen stellt.“ Entsprechend zurückhaltend äußert sich Bosch auch über die bisherigen Ergebnisse zum „Bündnis für Wohnen“. Ziel dieses Projektes ist es, attraktiven und bezahlbaren Wohnraum in Stuttgart zu erhalten beziehungsweise neu zu schaffen, um Familien mit Kindern und Menschen mit schmalere Portemonnaie Wohnraum anbieten zu können.

Marc Bosch räumt ein, dass die bisherigen Ergebnisse dieses Runden Tisches nicht sehr befriedigend gewesen seien. Zwar habe man auf Arbeitsebene viele Details besprochen können, ein Problem stehe aber nach wie vor im Raum: „In der Landeshauptstadt gibt es einfach nicht genügend Flächen, die

kurzfristig bebaut werden könnten.“ Und solange der Stuttgarter Gemeinderat weiter an dem Grundsatz Innen- vor Außenentwicklung festhalte, werde sich daran auch nichts ändern, glaubt Bosch.

Die Beteiligten sind sich indes längst einig, dass die Schaffung von preisünftigem Wohnraum kein isoliertes Problem der Landeshauptstadt sei, sondern die ganze Region angehe. Die Schwierigkeiten lagen aber darin, alle 179 Kommunen in der Region Stuttgart bei der Schaffung von Neubaugebieten und den notwendigen Infrastrukturmaßnahmen unter einen Hut zu bringen. Der IWS habe die Hoffnung, dass die geplante Internationale Bauausstellung IBA in der Region für die nötige Initialzündung bei den Bürgermeistern Sorge. Doch bis das greife, gingen noch viele Jahre ins Land, sagt Bosch.

## EINE FRAGE DER FLÄCHEN

Doch davon, „mal richtig Druck zu machen“, hält der IWS-Chef wenig. Es gebe genügend Verbände und Institutionen, die jeden Tag in der Presse mit ihren Forderungen stünden, doch unterm Strich würden sie damit auch nicht mehr erreichen, zieht er Bilanz. Die Stadt Stuttgart sei neben dem Flächenproblem natürlich auch vom Baurecht her in ihren Möglichkeiten gefangen. „Wenn Sie fünf Eidechsen auf einem Grundstück haben, geht gar nichts mehr. Da kann auch die Stadt nichts machen. Das ist EU-Recht.“ Letztendlich sei aber auch die

Nachverdichtung nur ein Tropfen auf den heißen Stein, um den Mangel an Wohnungen in der Landeshauptstadt zu beseitigen. „Am Ende reicht das bei Weitem nicht aus“, sagt Bosch. Er geht davon aus, dass sich die Situation auf dem Wohnungsmarkt in den nächsten Jahren eher noch verschärfen denn entspannen werde.

Doch der Mangel an preisünftigem Wohnraum ist nur die eine Seite der Medaille. Genauso wichtig seien Gewerbeflächen. Denn nur dort, wo sich Unternehmen auch ansiedeln, könnten Arbeitsplätze entstehen. Jetzt räche sich, dass die Region und die Kommunen es in der Vergangenheit versäumt haben, rechtzeitig Gewerbeflächen auszuweisen. „Ich glaube, es wäre an der Zeit, dass den Kommunen klar wird, dass die Region nur gemeinsam funktioniert.“

Die größte Herausforderung für die Zukunft sieht Bosch aber auch darin, das richtige Maß zwischen Flächenbedarf für Wohnungen und Gewerbe zu finden. „Wir müssen aufpassen, dass da keine Konkurrenzen entstehen“, mahnt er. Ingo Dalcolmo

## » INFO

Am 22. November, 14 Uhr, findet das 2. Zukunftsforum zum Thema „Digitalisierung in der Immobilienwirtschaft“ im Audimax der DHBW Duale Hochschule für Baden-Württemberg statt. Weitere Informationen zu der Veranstaltung sowie das Programm und die Anmeldung gibt es auf der Internetseite des IWS unter [www.iws-stuttgart.de](http://www.iws-stuttgart.de).

Redaktion: STZW Sonderthemen  
Ingo Dalcolmo

## Am Drucker bleiben - Online und in der Zeitung!

Größtes Immobilien-Angebot aus der Region!

Angebote, die überzeugen:

- Online-Exposé-Pakete zu Spitzen-Konditionen.
- Cross-Media Super-Sparpaket: bis zu 73% auf Foto-Farbanzeigen

<http://immobilien.stuttgarter-zeitung.de>  
<http://immobilien.stuttgarter-nachrichten.de>



Interessiert? Wir beraten Sie gerne:  
Gert Kerzinger  
Verkaufsleitung Immobilien  
Fon 0711 7205 - 1608  
E-Mail [g.kerzinger@stzw.zqs.de](mailto:g.kerzinger@stzw.zqs.de)



STUTTGARTER ZEITUNG  
ANZEIGENGEMEINSCHAFT

STUTTGARTER NACHRICHTEN

[www.stzw.de/immo](http://www.stzw.de/immo)