

## » RECHT

**Mieter können Handwerkertermine nicht nur nach ihren eigenen Bedürfnissen legen.** Vielmehr müssten sie es dulden, dass Arbeiten im Auftrag des Vermieters an Werktagen zu üblichen Arbeitszeiten stattfinden, entschied das Amtsgericht Berlin-Lichtenberg (Aktenzeichen 18 C 366/13), wie die Zeitschrift „Das Grundeigentum“ des Eigentümerverbandes Haus & Grund Berlin berichtet. Ausnahmen seien nur in Einzelfällen möglich.

In dem verhandelten Fall wollte ein Vermieter die Erfassung der Heizkosten auf Funkablesung umstellen. Er kündigte diese Arbeiten mit einer Frist von zwei Wochen an. Ein Mieter lehnte dies ab und verwies auf seine Berufstätigkeit. Das Amtsgericht wollte diese pauschale Erklärung nicht akzeptieren. Der Mieter müsse die Arbeiten zu den vorgeschlagenen Zeiten dulden. dpa

**Schenkungen von Immobilien innerhalb der Familie sind unter Umständen steuerfrei.** Darauf weist die Bundessteuerberaterkammer in Berlin hin. So bleiben laut Paragraph 13 des Erbschaft- und Schenkungsteuergesetzes (ErbStG) Zuwendungen unter Lebenden steuerfrei, mit denen ein Ehegatte dem anderen Ehegatten Eigentum oder Miteigentum an einem bebauten Grundstück verschafft, soweit darin eine Wohnung zu eigenen Wohnzwecken genutzt wird. Wichtig dabei zu beachten: Die Steuerbefreiung gilt in der Regel nur für Familienheime. Betroffen sind davon Immobilien, in denen sich der Mittelpunkt des familiären Lebens der Eheleute befindet. Die Zweit- oder eine Ferienwohnung sind also nicht steuerlich begünstigt. dpa

**Mieter haben in aller Regel kein Recht, das Mietverhältnis vorzeitig zu beenden und auszuziehen.** Darauf weist der Deutsche Mieterbund (DMB) in Berlin hin. Das gilt auch dann, wenn sie einen Nachmieter gefunden haben, der bereit ist, das Mietverhältnis nahtlos fortzusetzen. Etwas anderes gilt nur, wenn sich Mieter und Vermieter bei der Nachmieterfrage einig sind oder wenn im Mietvertrag ausdrücklich eine sogenannte Nachmieterstellung vereinbart wird. Ausnahmsweise darf aber auch dann ein Nachmieter gestellt werden, wenn der Mieter ein berechtigtes Interesse an der vorzeitigen Beendigung des Mietverhältnisses hat. Das ist unter anderem der Fall, wenn er beispielsweise über einen Zeitmietvertrag noch lange Zeit an das alte Mietverhältnis gebunden wäre.

Liegt dann noch ein Härtefall vor, ermöglicht ein Nachmieter den Ausstieg aus dem Mietvertrag. Als Härtefall gilt etwa ein beruflich bedingter Umzug. Der namentlich vorgeschlagene Nachmieter muss bereit sein, in den laufenden Mietvertrag einzutreten. Außerdem muss er geeignet sein. dpa

## Vorsicht Gartenarbeit

Heckenschneider, Rasenmäher und Ketten-sägen zählen fast zur Standardausrüstung von Hobbygärtnern. Dabei gilt: Auch wenn die Bedienung noch so einfach erscheint, sollte zunächst die Bedienungsanleitung durchgelesen werden, rät der TÜV Thüringen. Die Sicherheitshinweise des Herstellers sollten unbedingt beachtet werden. Auf diese Weise ließen sich viele Unfälle vermeiden.

Elektrorasenmäher sollten nie bei Nässe benutzt werden, warnen die Sicherheitsexperten. Kabel mit Isolationsschäden tauscht man besser aus. Beim Rasenmähen empfehlen sich Sicherheitsschuhe. Sie schützen vor möglichen Verletzungen. Auch ist ein ausreichender Abstand zu anderen Personen wichtig, da Steine oder Aststückchen schnell weggeschleudert und so zu gefährlichen Geschossen werden können. dpa

Redaktion: STZW Sonderthemen  
Ingo Dalcolmo

# Kreativer „Berufsdiplomat“

**Architekten.** Nach 16 Jahren als Präsident der Architektenkammer Baden-Württemberg wird Wolfgang Riehle im Herbst nicht wieder antreten. Der „Berufsdiplomat“ sieht sich auch als Mittler zwischen Architektenschaft und Wirtschaft.

Als Wolfgang Riehle im Jahr 1998 das Amt des Präsidenten der baden-württembergischen Architektenkammer übernahm, stand die „Königsdisziplin des Entwerfens“ in der Architektenschaft noch völlig im Fokus. Das treffe auch heute noch zu, sagt er. Doch müsse man sich schon aus existenziellen Gründen aus dem klassischen Architektenbild befreien und Nischen besetzen, in denen Architekten bislang nicht tätig waren. Während seiner 16-jährigen Amtszeit ging es ihm nicht nur darum, die schöngestigten baukulturellen Aspekte im Blickwinkel zu haben, sondern auch ausführungsbezogene Aspekte wie die Termintreue, die werthaltige Qualität und nicht zuletzt auch die Kosten.

Kein Architektenpräsident im Land war in der knapp 60-jährigen Geschichte der Kammer so lange im Amt wie Wolfgang Riehle, wenngleich er erst der fünfte Präsident war. „Ich bin davon überzeugt, dass ein Ehrenamt in diesem Beruf, der wie kaum ein anderer vom ständigen Wandel geprägt ist, nur dadurch in Bewegung gehalten werden kann, dass der turnusmäßige Wechsel auch gelebt wird“, begründet er seine „Kopfscheidung“, nicht mehr für das Amt des Präsidenten zu kandidieren.

Dabei kann Riehle durchaus auf eine erfolgreiche Amtszeit zurückblicken, wenn gleich er nicht alles erreicht hat, was er sich vorgenommen hatte. Dazu gehört zum Beispiel die gescheiterte Fusion von Architekten- und Ingenieurkammer. „Irgendwann wird das noch kommen“ gibt er sich aber nach wie vor zuversichtlich. Denn die energetischen Themen am Bau erforderten einen engen Schulterschluss von Ingenieuren und Architekten. Genauso ist er fest davon überzeugt ist, dass das Land einen eigenen Staatspreis für Architektur vertragen könnte und ein Forum für Architektur. „Stuttgart ist dafür prädestiniert. Am besten irgendwo in der Mitte der Stadt“, wünscht er sich.

Rund 25 500 Architekten sind bei der baden-württembergischen Architektenkammer eingetragen. Als Riehle das Amt übernahm, waren es gerade einmal 17 500. „Den Architekten geht es aktuell deutlich besser als in den zurückliegenden 16 Jahren meiner Amtszeit“, sagt er rückblickend auf seine Amtszeit. Doch nicht alle seine Kollegen profitieren von der guten Konjunktur. „Wir haben einen Markt, in dem einige nicht glücklich sind, weil der Kuchen ungleich verteilt ist. „Wir wissen aus Umfragen, dass die angestellten und beamteten Kollegen im Durchschnitt finanziell besser gestellt sind als die freiberuflich Tätigen“, sagt Riehle. Die Spanne sei hier teilweise erheblich: Es gibt Büros mit einer sehr guten Auslastung, es gibt aber auch das andere Extrem. „Das geht bis zu einer versteckten Armut im Berufsstand“, berichtet Riehle –



Wolfgang Riehle, Präsident der Architektenkammer Baden-Württemberg Foto: Mierendorf

„Keine wirklich gute Situation“. Deshalb habe er auch sehr für die Novellierung der Honorarordnung gekämpft. Die kommt jetzt vor allen den kleinen Büros zu Gute, die in der Fläche nach wie vor zum großen Teil von der Planung von Ein- und Zweifamilienhäusern leben. „Das ist ein sehr beratungsintensives Geschäft“. Für die Hausbesitzer wird es dafür teurer. „Dafür bekommen sie aber auch mehr für ihr Geld“, sagt Riehle. Überhaupt ist das Wissensvolumen der Architekten in den zurückliegenden Jahren enorm angewachsen. „Das geht längst weit über das reine Entwerfen hinaus“, beschreibt er das heutige Anforderungsprofil an seinen Berufsstand.

Der Baumeister von einst sei längst dem interdisziplinären Planungsteam gewichen. „Einer allein kann all die Fähigkeiten, die ein Architekt heute braucht, längst nicht mehr nur in sich vereinen“. Doch gerade das ist noch das Problem des Berufsstandes. Rund 80 Prozent der Architekturbüros im

Land haben weniger als fünf Mitarbeiter. Zu klein, um alle geforderten Dienstleistungen aus einer Hand anbieten zu können. Deshalb setzt die Architektenkammer verstärkt auf Netzwerke, in denen sich die kleinen Büros für einzelne Projekte zu Teams mit unterschiedlichen Arbeitsschwerpunkten zusammenschließen können.

„Die Konkurrenzschere ist noch in vielen Köpfen, wenngleich sich in den zurückliegenden Jahren schon viel zum kollegialen Miteinander verändert hat, stellt Riehle rückblickend fest. Die meisten Architekten verstanden sich heute als Teil der Immobilienwirtschaft. Und die Immobilienwirtschaft habe verstanden, dass sie Architekten brauchen, um ihre Projekte erfolgreich zu vermarkten. Dabei sieht Wolfgang Riehle den Architekten auch zunehmend als Verbraucherschützer. Das beginnt für ihn schon bei der Planung. „Nur qualitativ hochwertige Architektur ist auch nachhaltig.“ Sorgen bereitet ihm die zunehmende Uniformität

## » INFO

**Die Architektenkammer Baden-Württemberg** mit Sitz in Stuttgart ist eine Körperschaft des öffentlichen Rechts und wird von rund 24500 eingeschriebenen Architektinnen und Architekten getragen. Die Kammer fördert die Baukultur und das Bauwesen. Darüber hinaus informiert sie die Öffentlichkeit über die Arbeit von Architektinnen und Architekten, nimmt zu wichtigen Fragen des Baugeschehens Stellung und wirkt bei solchen Gesetzen und Verordnungen mit, die die Gestaltung der bebauten Umwelt betreffen. Somit vertritt die Kammer die Interessen von Architekten, Bauherren und der Öffentlichkeit – Demokratie und Dialog sind ihre Grundsätze.

Die Kammermitglieder gehören der Fachrichtung Architektur, Innenarchitektur, Landschaftsarchitektur oder Stadtplanung an. Sie organisiert sich auf Landes-, Bezirks- und Kreisebene: den 4 Kammerbezirken, vergleichbar den Regierungsbezirken Freiburg, Karlsruhe, Stuttgart und Tübingen, sind insgesamt 42 Kammergruppen zugeordnet, die weitestgehend den Stadt- oder Landkreisen entsprechen. Hier finden regelmäßig die Auszeichnungsverfahren „Beispielhaftes Bauen“ statt, mit denen die Architektenkammer das Bewusstsein für die Baukultur im alltäglichen Leben fördern will.

**Der Diplom-Ingenieur, Freier Architekt BDA und Freier Stadtplaner Wolfgang Riehle**, studierte von 1973 bis 1979 an der Universität Stuttgart Architektur. Anschließend trat er in das Architekturbüro seines Vaters Eugen Riehle ein. seit 1991 ist Wolfgang Riehle partner der Sozietät Riehle + Partner Architekten und Stadtplaner. Von 1991 bis 1998 war er Vorsitzender der BDA Bund deutscher Architekten-Kreisgruppe Neckar-Alb. Seit 1998 ist er Präsident der Architektenkammer Baden-Württemberg und Vorstandsmitglied der Bundesarchitektenkammer. Seit dem Jahr 2010 ist er auch geschäftsführender Gesellschafter von Riehle + Assoziierte. Das Architekturbüro hat seinen Sitz in Reutlingen und beschäftigt derzeit rund 60 Mitarbeiter. red

der Stadtlandschaften. „Ein Bürohochhaus in New York sieht genauso aus wie in Singapur“, kritisiert er. Deshalb will die Architektenkammer auch Kontrapunkte setzen, in dem die regionale Baukultur wieder entdeckt werden soll. „Wir müssen aber auch schon in der Schule anfangen, den Sinn für gute Architektur zu schärfen“, so Riehle. Projekte wie „Architektur macht Schule“ setzen hier schon bei den Jüngsten an.

Für Wolfgang Riehle endet im Herbst die vierte Amtszeit. Der „Berufsdiplomat“ – Riehle über Riehle – verstand sich immer auch als Mittler zwischen Berufsstand, Politik und Wirtschaft, der auf Menschen zugeht und auch gut zuhören konnte. Künftig will sich Riehle wieder verstärkt seinem eigenen Architekturbüro widmen. Um die Nachfolge sollen sich bereits mehrere Kandidaten beworben haben. Der scheidende Kammerpräsident würde sich wünschen, dass auch der Nachfolger wieder aus der Praxis kommt. Ingo Dalcolmo

## Schnurgerade oder verwinkelt?

**Planung.** Schon beim Einzug in das neue Eigenheim zeigt sich, ob die Treppe richtig geplant wurde: Schafft es das Bett ins Obergeschoss? Das Klavier auch? Wer eine Treppe plant, kann sich auf DIN-Normen stützen.

Wer sich für ein Eigenheim entscheidet, ist im Durchschnitt Mitte 30. In diesem Alter springt man noch leicht die Treppen rauf und runter. Das sieht anders aus, wenn kleine Kinder im Haus leben oder die Bewohner ein höheres Alter erreicht haben. „Bei der Planung muss immer an die Sicherheit aller Benutzer gedacht werden“, sagt Siegfried Schmid, Vorsitzender des Deutschen Instituts für Treppensicherheit. Es gelten in Deutschland klare Vorschriften für den Bau von Treppen. Entscheidend ist, ob das Haus rein privat genutzt wird oder ob auch fremde Leute regelmäßig Zugang haben, etwa in einer Arztpraxis. „Wenn viele Besucher

kommen, sollte man auf gewendelte Treppen verzichten“, rät Schmid. Während sich Bewohner privater Häuser an ihre Wendeltreppe gewöhnen und sie ohne Schwierigkeiten meistern, kann das für Außenstehende anstrengend sein. „Am sichersten sind Treppen mit geraden Stufen“, sagt der Experte. Je flacher eine Treppe ist, umso bequemer und leichter ist sie auch zu laufen.

„Treppen sind in der Regel Einzelstücke, die individuell für den Kunden konstruiert und eingebaut werden“, erläutert Thomas Köcher, Geschäftsführer des Unternehmens Treppenmeister. Grob unterscheidet der Fachmann zwischen Podesttreppen, Wen-

deltreppen, geradläufigen Treppen, Spindel-treppen und Bodentreppen. „Treppen sind ein prägendes Gestaltungselement im Haus“, erklärt Köcher. Deshalb sollte man sich schon in der Planungsphase eines Neubaus mit diesem Thema befassen. Denn nicht jede Treppenart passt auch wirklich in jedes Haus.

Die meisten Kunden wählen Treppen aus Holz, aber es gibt sie auch in anderen Materialien wie Stahl, Edelstahl, Betonwerkstein, Marmor, Granit oder Glas. „Holz kommt aber eigentlich nie aus der Mode“, berichtet Armin Wurster, Geschäftsführer des Herstellers Longlife Treppen. Derzeit seien dunkle Hölzer gefragt, zum Beispiel Nussbaum und Wenge, aber auch dunkel gebeizte Hölzer. Sie sorgen für ein modernes und elegantes Ambiente. Ahorn und Buche sind hell und wirken freundlich. Beliebt sind Hölzer, in denen die Spuren des Wachstums

oder Astlöcher zu sehen sind. Doch nicht nur die Optik ist wichtig. In erster Linie muss eine Treppe bequem begehrbar sein und Platz für den Transport von Möbelstücken bieten. Die DIN-Norm 18065 schreibt vor, wie Treppen geplant werden müssen. Darin sind die Maße für Treppenbreite und Auftrittshöhe festgelegt. Diese Vorgaben sind für öffentlich genutzte Gebäude bindend und werden für Privathäuser empfohlen. In Deutschland ist eine nutzbare Lauffbreite von 80 Zentimetern das Minimum.

Die Stufenzahl orientiert sich an der vorgegebenen Geschosshöhe. In der Regel wird die Treppe mit 14 bis 16 Steigungen geplant, das heißt mit 13 bis 15 Stufen plus Austrittsstufe. Mindestens einer an der Treppe ist Pflicht. „Handläufe an gewendelten Treppen werden oft an der Innenseite angebracht, obwohl sie außen sinnvoller wären, weil sie mehr Halt bieten“, erläutert Schmid. dpa