

## » RECHT

Beim nachträglichen Ausbau des Dachgeschosses muss der Trittschall modernen Anforderungen entsprechen. Entscheidend hierfür ist nicht der Zeitpunkt der Errichtung des Gebäudes, befand das Landgericht Berlin (Aktenzeichen 55 S 36/16 WEG). Das Maß des Schallschutzes richtet sich vielmehr nach dem Zeitpunkt des Ausbaus, berichtet die Zeitschrift „Das Grundeigentum“ (Heft 15/2017) des Eigentümerverbandes Haus und Grund Berlin. dpa

Nach einer Trennung muss der Ex-Partner Haushaltsgegenstände zurückgeben, die nur dem anderen gehören. Können die Gegenstände dem Eigentümer nicht mehr zurückgegeben werden, gibt es Schadenersatz in Höhe des Wiederbeschaffungswerts. Das hat das Oberlandesgericht Brandenburg entschieden (Aktenzeichen 9 UF 87/16), wie die Arbeitsgemeinschaft Familienrecht des Deutschen Anwaltvereins (DAV) mitteilt.

In dem verhandelten Fall lebte das Ehepaar getrennt und stritt über Haushaltsgegenstände. Die Frau lebte noch in der vormals gemeinsamen Wohnung. Der Mann verlangte von ihr die Herausgabe einzelner Gegenstände.

Der Mann hatte Erfolg. Ein Herausgabeanpruch bestehe dann, wenn der Ehemann Alleineigentümer dieser Gegenstände sei. Dieses Alleineigentum habe der Mann auch während der Ehe nicht verloren. Von einem gemeinsamen Eigentum gehe man nur dann aus, wenn die Dinge während der Ehe angeschafft wurden. Für die Gegenstände, die die Ehefrau nicht herausgeben könne – etwa weil sie verkauft wurden – müsse sie Schadenersatz leisten. Dabei sei nicht der Zeitwert, sondern der Wiederbeschaffungswert zu ersetzen. Dieser sei in der Regel höher als der Zeitwert. dpa

Mieter dürfen ihre Fenster mit Vorhängen, Rollos oder Plissees verdunkeln. Insbesondere wenn es um Schlafräume geht, gehört das zur vertragsgemäßen Nutzung, stellt das Amtsgericht Bremen klar (Aktenzeichen 6 C 285/14), wie die Zeitschrift „Wohnungswirtschaft und Mietrecht“ (Heft 8/2017) des Deutschen Mieterbundes berichtet. Bei Dachschrägen ist es dabei zulässig, dass der Mieter Plissees an den Fenstern verschraubt. Einen hohen Schadenersatz zur Beseitigung der Löcher kann der Vermieter nicht verlangen. dpa

Zahlen Mieter nicht pünktlich, kann der Vermieter sie abmahnen und ihnen im Zweifel auch kündigen. Sie können sich in diesem Fall nicht damit herausreden, wegen einer starken Depression nicht in der Lage gewesen zu sein, die Zahlung pünktlich zu leisten, befand das Amtsgericht Berlin-Schöneberg (Aktenzeichen 7 C 186/16), wie die Zeitschrift „Das Grundeigentum“ (Ausgabe 15/2017) berichtet. dpa



Ältere Menschen tun sich oft schwer, sich in ihrer Stadt zu bewegen. Ein Forschungsprojekt sucht nach Lösungen.

Foto: Ingo Bartussek / Adobe Stock

## Denkende Ampeln und Bänke

**Altersgerechte Städte.** Ampeln, die ihre Grünphasen langsamen Senioren anpassen, Gehwege, die sich automatisch absenken. Ein Forschungsprojekt beschäftigt sich mit der Sicherheit im öffentlichen Raum.

Eine Ortsdurchfahrt in der Region Stuttgart. Eine ältere Dame will auf die andere Seite. Doch ehe sie mit ihrem Rollator über die Straße ist, schaltet die Ampel schon wieder um. Was für junge Menschen kein Problem ist, wird für die ältere Generation immer öfter zum Hindernis. Manche trauen sich deshalb erst gar nicht mehr nach draußen. In einigen Jahren könnten Fußgängerampeln bereits in der Lage sein, die Grünphasen entsprechend dem Bedarf älterer Menschen anzupassen.

### MEHR SICHERHEIT FÜR ÄLTERE MENSCHEN

Unter Federführung der Universität Hohenheim haben sich vor zwei Jahren Experten aus den Bereichen Informatik, Gesundheitswesen sowie Stadtplanung in einem Forschungsprojekt zusammengeschlossen, um innovative Techniken im Rahmen der Mensch-Technik-Interaktion (MTI) zur Verbesserung der Sicherheit von Menschen mit altersbedingten Einschränkungen im öffentlichen Raum (Safety), insbesondere in Stadtquartieren, zu entwickeln. Entstanden ist das Projekt „UrbanLife+“ aus dem Wettbewerb „Innovationen für Kommunen und Regionen im demografischen Wandel“. Es

wird vom Bundesministerium für Bildung und Forschung mit 6,2 Millionen Euro gefördert.

Neben den Universitäten Hohenheim, Leipzig und der Universität der Bundeswehr, München, beteiligen sich auch die Sozial-Holding Mönchengladbach und das Stuttgarter Projektmanagement- und Immobilienberatungsunternehmen Drees & Sommer an dem Projekt. Die Entwicklungsberater aus Stuttgart und Köln haben die Aufgabe übernommen, einen Safety-Atlas zu entwickeln, der Stadtplanern und MTI-Entwicklern aufzeigen soll, wie Stadtquartiere gestaltet werden müssen, damit ältere Menschen auch künftig am öffentlichen Leben teilhaben können. Durch die guten Kontakte zur Stadt Mönchengladbach konnten dort zwei Stadtteile als ideale Untersuchungsräume gewonnen werden.

Entwicklungsberater Mustafa Kösebay von Drees & Sommer ist von Anfang an dabei. Er erklärt, dass die Ampel, die bei Bedarf ihre Grünphase verlängert, nur ein Beispiel von vielen sei, wie für ältere Menschen das Leben in der Stadt sicherer gemacht werden kann. Eine weitere Idee: absenkende Bordsteine, damit Senioren mit ihrem Rollator leichter über die Straße kommen. Ein großes Thema ist auch die Beleuchtung. So wird darüber nachgedacht, ob die Beleuchtung der Straßenlaternen nicht dem

Schvermögen der älteren Menschen angepasst oder sogar als Leitsystem eingesetzt werden könnte. Anspruchsvoll ist auch die Idee, ein Leitsystem zu entwickeln, durch dessen Hilfe Menschen mit Kreislaufschwäche im Notfall zu einer Sitzbank in der Nähe geleitet werden.

Funktionieren soll das Ganze mittels Mensch-Technik-Interaktion, kurz MTI. Der öffentliche Raum wird dabei zu einer großen Cloud. Zum Einsatz könnten dabei Sensoren oder auch Smartphones kommen, die entsprechend den individuellen Bedürfnissen des Senioren ihre Informationen an die Umgebung abgeben, erläutert Mustafa Kösebay.

### UNMENGEN AN DATEN WERDEN BENÖTIGT

Derartige Forschungsprojekte brauchen Unmengen an Daten, die gesammelt und aufbereitet werden müssen. So wurde zum Beispiel zuerst einmal das gesamte Stadtmobilium im Quartier erfasst. Jede Straßenlaterne, jede Sitzbank und zahlreiche weitere städtebauliche Objekte in den Mönchengladbacher Stadtquartieren Rheindahlen und Hardterbroich wurden dazu mittels GPS-basierter Endgeräte im Geographical Information System von Drees & Sommer mit ihren Geokoordinaten erfasst und mit umfangreichen Daten hinterlegt.

Gefragt waren dabei auch Daten wie Sitzhöhe der Bänke, ob sie eine Lehne haben, wie viele Leute darauf Platz haben und

aus welchem Material sie sind. Aber auch typische Einkaufswege, etwa vom Seniorenheim zum nächsten Bäcker, haben die Berater aus Stuttgart und Köln analysiert und dargestellt. Mittlerweile liegen alle Informationen in einer großen Datenbank, mit denen alle Beteiligten an dem Forschungsprojekt weiter arbeiten können. Mustafa Kösebay ist davon überzeugt, dass das Forschungsprojekt am Ende auch mit praktischen Ergebnissen aufwarten wird und als Blaupause auch in anderen Städten realisiert werden kann. Der Entwicklungsberater ist sich ferner sicher, dass die Kommunen langfristig nicht umhin kommen, ihre Quartiere smarter zu machen.

„Schließlich werden wir immer älter.“ Und die Städte müssten sich langsam überlegen, wie sie den öffentlichen Raum so gestalten, dass er nicht nur barrierefrei, sondern auch für alle Altersgruppen sicherer ist, sagt er. Und das betrifft nicht nur Fußgängerüberwege.

Ingo Dalcolmo

## »MEHR IM NETZ



Mustafa Kösebay erläutert im Video unter <https://youtu.be/PLVakGufCPM> das Forschungsprojekt, in dem es darum geht, wie sich ältere Menschen in der Stadt selbstständig und sicher bewegen können. Schneller geht es, wer den QR-Code mit seinem Smartphone scannt.

Redaktion: STZW Sonderthemen  
Ingo Dalcolmo

## Am Drücker 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.zgs.de](mailto:g.kerzinger@stzw.zgs.de)



STUTTGARTER  
ZEITUNG  
ANZEIGENGEMEINSCHAFT

STUTTGARTER  
NACHRICHTEN

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