

Marketing

Vorsicht! Investoren prüfen erst Urheberrecht des Architekten, rät die ARGE Baurecht

Kluge Investoren wägen vor dem Kauf einer Immobilie sorgfältig ab, ob sich das Investment für sie rechnet. Dabei beziehen sie nötige Sanierungsmaßnahmen und wünschenswerte Umbauten mit in ihre Kalkulation ein. Was manche dabei vergessen ist das Urheberrecht, so die Arbeitsgemeinschaft für Bau- und Immobilienrecht (ARGE Baurecht) im Deutschen Anwaltverein (DAV).

Nach gängigen Definitionen kann bei Gebäuden ein Urheberrecht vermutet werden, wenn das Bauwerk aus der Masse des alltäglichen Bauschaffens herausragt. Dabei kommt es nicht auf den Geschmack des Betrachters an. Unter Umständen können sogar landläufig als "hässlich" eingeschätzte Bauten Urheberrechtsschutz genießen. Entscheidend für die juristische Beurteilung sind Eigenschaften wie: originell, eigenschöpferisch, individuell und eine überdurchschnittliche Gestaltungshöhe. Investoren sollten vor dem Kauf ungewöhnlicher Objekte klären lassen, ob sie mit dem Gebäude nach Gutdünken verfahren können, oder ob sie ein Urheberrecht beachten müssen. Ein Urheberrecht wirkt sich bis zu 70 Jahre nach dem Tod des Planers aus. Beruft sich ein Architekt oder seine Erben auf ein bestehendes Urheberrecht, müssen Umbaumaßnahmen mit ihnen abgestimmt werden. Bei der Bewertung des Gebäudes hilft ein erfahrener Baurechtsanwalt, der die Grundsätze zur Überdurchschnittlichkeit der Gestaltungshöhe kennt.

Swen Walentowski

www.arge-baurecht.com

STOLPUNDFRIENDS
Vernetztes Immobilienmarketing seit 1989

**WIR VERBINDEN ...
UNTERNEHMEN MIT MITARBEITERN UND KUNDEN!**

KUNDENMAGAZINE | MITARBEITERMAGAZINE | NEWSLETTER

Weitere Informationen unter www.stolpundfriends.de