

## BERLIN

# Steglitzer Kreisel: Wie ein Wohnungskäufer Adler bezwingt

André Gaufer hat nie aufgegeben und auch diesmal vor Gericht Recht bekommen. Das Urteil ist ein Sieg für alle Immobilienkäufer

**Katrin Lange**

**Steglitz.** Erst musste André Gaufer die Gültigkeit seines Kaufvertrages durch mehrere Gerichtsstufen durchboxen. Mit Erfolg. Dann weigerte sich die Adler Group, seine erworbene Wohnung und den Tiefgaragenstellplatz ins Grundbuch eintragen zu lassen. Auch in diesem Fall musste der Käufer einer Eigentumswohnung den Klageweg beschreiten. Während das Landgericht noch entschied, dass der 59-Jährige keinen Anspruch auf die Grundbucheintragung seines Eigentums im Steglitzer Kreisel hat, wurde das Urteil jetzt vor dem Kammergericht zu seinen Gunsten revidiert.

„Nach eingehender Erörterung hat die Adler Group meinem Antrag auf Grundbucheintragung stattgegeben“, sagt Gaufer, der Geschäftsführer der Profinance GmbH ist. Für ihn bestätigte sich damit, dass vertraglich zugesicherte Eigentumsrechte und notariell geschlossene Kaufverträge Bestand haben. Am Ende gehe es um die grundlegende Eigentumssicherheit und das



**André Gaufer hat eine Wohnung im 19. Stock im Steglitzer Kreisel gekauft.** PRIVAT

Recht aller Käufer, dass vertragliche Zusagen durch spätere Bauträgermaßnahmen nicht unterlaufen werden, so Gaufer.

Der Rechtsstreit begann nach der Übernahme des Steglitzer Kreisels durch die Adler Group. Der neue Eigentümer überarbeitete die Pläne und wollte unter anderem das Parkhaus in ein Büro- und Geschäftshaus umbauen. Gaufer hatte sich aber im Parkhaus den Tiefgaragenstellplatz Nummer

127 ausgesucht und erworben, der Bestandteil des Kaufvertrages war. Im Nachgang sollte er einen Ergänzungsvertrag unterschreiben und auf den Stellplatz verzichten. Gaufer weigerte sich, und Adler trat einseitig vom Kaufvertrag zurück. „Doch diese Geschäftspraktiken scheiterten nun erneut vor dem Kammergericht“, sagt der Finanzexperte.

Diesmal war die Adler Group gleich mit drei Vertretern gekommen, bei einer vorherigen Urteilsverkündung hatte sie niemanden geschickt. Der Kreisel-Eigentümer argumentierte, dass die Identität der Wohnung durch die Projektänderungen nicht mehr gegeben sei. Diese Auffassung stieß offenbar auf Skepsis bei den Richtern. „Nach einer Beratungspause kündigte die Adler Group schließlich an, meinen Anspruch anzuerkennen“, erklärte Gaufer nach dem Prozess. Durch dieses Zugeständnis habe sie eine umfassende Urteilsbegründung vermeiden können, die ihre unzureichende Position im Detail offengelegt hätte.

Im Protokoll der Sitzung des Kammerger-

ichts, das der Morgenpost vorliegt, wurde nun das Anerkennungsurteil verkündet. Demzufolge ist im Wohnungsgrundbuchamt des Amtsgerichts Schöneberg eine Vormerkung sowohl der von Gaufer erworbenen Wohnung als auch vom Tiefgaragenstellplatz vorzunehmen. Die Kosten des Verfahrens muss die Adler Group tragen, der Verfahrenswert beträgt laut Protokoll bis zu 230.000 Euro.

Im Steglitzer Kreisel war zuletzt die Bezirksverwaltung untergebracht, bis Asbest gefunden wurde. Ende 2007 mussten alle 30 Etagen geräumt und die Mitarbeiter auf andere Verwaltungsstandorte verteilt werden. Das gesamte Hochhaus wurde entkernt und vom Asbest befreit.

Jetzt soll der Turm in ein Wohnhaus mit 330 Eigentumswohnungen umgebaut werden. Mehrfach wechselte der Kreisel mit dem Gebäudeensemble am Fuß, zu dem ein Hotel, Geschäfte und das Parkhaus gehören, den Besitzer. Die Adler Group beabsichtigt, das angefangene Bauprojekt komplett zu verkaufen.