



# Leseprobe

Unsere Fachinhalte bieten Ihnen praxisnahe Lösungen, wertvolle Tipps und direkt anwendbares Wissen für Ihre täglichen Herausforderungen.

- ✓ **Praxisnah und sofort umsetzbar:** Entwickelt für Fach- und Führungskräfte, die schnelle und effektive Lösungen benötigen.
- ✓ **Fachwissen aus erster Hand:** Inhalte von erfahrenen Expertinnen und Experten aus der Berufspraxis, die genau wissen, worauf es ankommt.
- ✓ **Immer aktuell und verlässlich:** Basierend auf über 30 Jahren Erfahrung und ständigem Austausch mit der Praxis.

Blättern Sie jetzt durch die Leseprobe und überzeugen Sie sich selbst von der Qualität und dem Mehrwert unseres Angebots!

## **8.1.7 Klimaanpassung im Baunachbarrecht**

Zu den Klassikern der Rechtsfragen im Nachbarrecht gehört stets die Inanspruchnahme des Nachbargrundstücks. Häufig enthalten die Landesnachbargesetze sog. Hammerschlag- und Leiterrechte, aufgrund derer Nachbargrundstücke vorübergehend zur Ausführung von Bauleistungen in Anspruch genommen werden können.

Im Bereich der Klimaanpassung entwickelte sich die Frage der dauerhaften Inanspruchnahme des Nachbargrundstücks zur Gebäudedämmung zunächst zu einem erheblichen Problem. Ein Gebäudeeigentümer, dessen Gebäudeabschlusswand zugleich die Grenze zum Nachbargrundstück bildet, kann keine Außendämmung vornehmen, ohne das Eigentumsrecht des Grundstückseigentümers des Nachbargrundstücks zu verletzen, wenn die aufgebrachte Dämmung dauerhaft zumindest in den Luftraum über dem Nachbargrundstück ragen würde.

Einige Bundesländer hatten daher, um diesen Konflikt zu entschärfen, die Landesnachbargesetze auch um das Recht der dauerhaften Inanspruchnahme des Nachbargrundstücks zur Anbringung einer Außendämmung erweitert.

Bezüglich dieser Regelungen waren rechtliche Bedenken aufgekommen: Kritiker der landesrechtlichen Regelungen sahen in den Bestimmungen weitgehende Einschränkungen der Eigentumsrechte der Nachbargrundstückseigentümer zugunsten der Gebäudeeigentümer.

Der Bundesgerichtshof<sup>1</sup> entschied indes, dass für die Anbringung einer Außenwandwärmedämmung die Inanspruchnahme des Nachbargrundstücks zulässig sei, wenn das Landesrecht dies bestimme.

*Dämmung darf auf das  
Nachbargrundstück ra-  
gen*

Das Berliner Nachbargesetz etwa lässt zu, dass bei der nachträglichen Anbringung einer Wärmedämmung an Bestandsgebäude die Dämmung auf das Nachbargrundstück ragen darf. Der Nachbar ist daher zumeist zur Duldung verpflichtet.

Dieser nunmehr langjährige Konflikt dürfte damit, zum Vorteil des Klimaschutzes und der Klimaanpassung, beendet sein.

---


<sup>1</sup> BGH, Urteil vom 23.06.2022, Az.: V ZR 23/21.

# Bestelloptionen



## Klimaanpassung an Gebäuden, Freiflächen sowie in der Stadt- und Landschaftsplanung

Sie haben Fragen zum Produkt oder benötigen Unterstützung bei der Bestellung? Unser Kundenservice ist für Sie da:

 08233 / 381-123 (Mo - Do 7:30 - 17:00 Uhr, Fr 7:30 - 15:00 Uhr)

 [service@forum-verlag.com](mailto:service@forum-verlag.com)

Oder bestellen Sie bequem über unseren Online-Shop:

[Jetzt bestellen](#)