

Sanierung einer Grenzgarage genehmigt

Hauseigentümer baut an der Grundstücksgrenze ein neues Gebäude mit Terrasse und Lichtkuppel

Nach der Hessischen Bauordnung müssen Gebäude einen Mindestabstand von drei Metern zur Grundstücksgrenze einhalten — nur Grenzgaragen sind von dieser Regel ausgenommen. Ein hessischer Hauseigentümer beantragte und bekam 2017 die Genehmigung, seine alte Garage an der Grundstücksgrenze zu sanieren. Stattdessen ließ er sie total abreißen und ersetzte sie durch einen Neubau. Und der sah nach Meinung der Nachbarin überhaupt nicht nach Garage aus

Sie zog vor Gericht und beanstandete, der vorgeschriebene Grenzabstand sei unterschritten worden. Der Neubau müsse daher weg, forderte die Nachbarin. So sah es auch das Oberlandesgericht Frankfurt: Der Hauseigentümer müsse das Bauwerk beseitigen (6 U 117/20). Um eine Garage, die näher an der Grundstücksgrenze errichtet werden dürfte, handle es sich hier nicht. Dem widerspreche bereits die bauliche Gestaltung. Ein Gebäude mit Terrasse, Lichtkuppeln und Glasfalttüren sei für den Aufenthalt von Menschen gedacht und nicht zum Abstellen von Fahrzeugen.

Das Gebäudedach bestehe quasi aus einer Terrasse. Am Boden seien Holzdielen fest verlegt, darüber bunte Beleuchtungselemente. Die gesamte Front bestehe aus einer Glasfalttür. Lichtkuppeln dienten typischerweise dazu, einen umbauten Wohnraum besser auszuleuchten. So ein Gebäude dürfe nicht direkt an der Grundstücksgrenze stehen. Die benachbarte Hauseigentümerin könne verlangen, dass ihr Grundstück nicht in rechtswidriger Weise durch bauliche Anlagen beeinträchtigt werde, die Licht wegnähmen, ein Brandrisiko bildeten und durch ihre Nähe das gedeihliche Miteinander störten.

© Der Juristische Pressedienst Gritschneder UG ist Inhaber sämtlicher Inhalte und Nutzungsrechte. Diese sind urheberrechtlich geschützt. Auf die Nutzungsbedingungen wird verwiesen.

Quelle: <http://www.onlineurteile.de/urteil/sanierung-einer-grenzgarage-genehmigt>