



RALF SCHMITZ

EXCEPTIONAL HOMES

Pressespiegel

19.1.2019



Der Nachbar als Kostentreiber

Es wird viel über steigende Baukosten geschrieben. Einen Kostentreiber vermisse ich dabei: die lieben Nachbarn! Erstes Beispiel: Verdichtetes Bauen ist politisch ausdrücklich gewollt. Dabei geht es zum Beispiel um die Bebauung von Block-Innenbereichen. In vielen Fällen kann die Bauverwaltung hier schnell eine Baugenehmigung erteilen. Die schützt aber nicht vor einer Klage der Nachbarn. Die wollen nämlich den gewohnten weiten Blick ins Grüne nicht missen und meinen, sie hätten einen lebenslangen Anspruch darauf. Nur gegen ein stattliches Sümmchen lassen

sie sich meist umstimmen. Hier kann es schnell um fünf- oder gar sechsstelligen Beträge gehen, die gezahlt werden müssen, um die langwierige Hängepartie des Gerichtsverfahrens zu vermeiden. Ein anderer Fall: Der Bauherr muss einen Streifen des Nachbarn in Anspruch nehmen, um zur Absicherung seiner Baustelle einen Bauzaun zu stellen. Außerdem braucht er vom Nachbarn die Zustimmung dazu, dass der Baukran über dessen Grundstück schwenken darf. Richtig: Diese Zustimmung darf der Nachbar nach dem Nachbarrechtsgesetz zwar nicht verweigern. Eine Klage

würde der Bauherr gewinnen. Aber die kostet viel Zeit. Und auch hier schlägt die Stunde des Nachbarn. Denn es werden schnell fünf- bis sechsstelligen Beträge „vereinbart“. Kosten, die an den Endverbraucher weitergegeben werden. Der Gesetzgeber sollte prüfen, wie er dieser Unsitte Einhalt gebieten kann, etwa indem er die Voraussetzungen für gerichtliche Eilverfahren herabsetzt.

Ralf Schmitz

Der Autor ist Geschäftsführender Gesellschafter der Wohnungsbaugesellschaft Ralf Schmitz.

Ganzseiten-PDF:

42624525.pdf