

### Hineinragende Wand: Wärmedämmung auf fremdem Grundstück nicht erlaubt

Ein Grundstückseigentümer muss nicht dulden, dass die Wand eines an die Grundstücksgrenze gebauten Nachbarhauses mit Wärmedämmplatten versehen wird, die mehrere cm in den Luftraum seines Grundstücks ragen, wie Richter eines Karlsruher Gerichts grundlegend feststellten.

Im strittigen Fall ließ ein Hauseigentümer ohne Absprache mit seinem Nachbarn auf dessen Grundstück ein Gerüst stellen und später auf der Außenwand seines Gebäudes eine insgesamt 5 cm starke Isolierung sowie Grund- und Oberputz aufbringen. Diese Dämmschicht soll im vorderen Bereich in einer Höhe von 3 m oberhalb des Bodens beginnen und im hinteren Bereich wegen der ansteigenden Durchfahrt in einer Höhe von 2,20 m enden. Da das Gebäude unmittelbar bis an die Grundstücksgrenze des Nachbarn bebaut ist, ragte die Dämmschicht insgesamt 15 cm in dessen Grundstück hinein. Hiergegen erhob der Nachbar eine Beseitigungsklage. Der verklagte Grundstückseigentümer war der Ansicht, dass die Isolierung ein untergeordnetes Bauteil ist und der Nachbar zur Duldung verpflichtet ist. Dieser Einwand wurde vom Oberlandesgericht als unerheblich zurückgewiesen. Der beeinträchtigte Nachbar musste die Isolierung nicht als Überbau gemäß § 912 Abs. 1 BGB dulden. Eine Pflicht zur Duldung war ausgeschlossen, da der verklagte Grundstückseigentümer zumindest grob fahrlässig handelte, indem er Baumaßnahmen veranlasste, die einen mehrere cm in das Grundstück des Nachbarn hineinragenden Überstand verursachen. Auch aus landesrechtlichen Vorschriften ergab sich keine Pflicht zur Duldung des Überbaus. Zudem ist ein wärmeschutzbedingter Überbau kein untergeordnetes Bauteil und deshalb nicht mit Gesimsen, Dachvorsprüngen, Eingangs- und Terrassenüberdachungen vergleichbar. Im Gegenteil: Durch die Anbringung von Wärmedämmplatten wird die nutzbare Fläche vergrößert, weil man sich so die Dämmung an den Innenwänden erspart (OLG Karlsruhe, Urteil vom 09.12.09, Az. 6 U 121/09).