



Verwaltungsgericht Halle

(VG HAL) Klage eines Grundstückseigentümers gegen Versperrung seines Fensters durch Errichtung einer Brandmauer durch den Nachbarn abgewiesen.

Das Verwaltungsgericht Halle hatte über eine Klage zu entscheiden, mit der sich der Kläger gegen die Errichtung einer Brandmauer unmittelbar vor seinem Fenster durch den Nachbarn wehrte. Der Kläger ist Eigentümer eines Grundstückes, welches mit einem auf der Grenze zum Nachbarn liegendes Wohngebäude bebaut ist. Das Wohnhaus ist über 100 Jahre alt. In der grenzständigen Außenwand dieses Gebäudes befindet sich ein Fenster, welches einen 2,3 qm großen Raum erhellt. Dem Nachbarn wurde von der Baubehörde eine Baugenehmigung erteilt, mit dem ihm erlaubt wurde, den an der Grundstücksgrenze zum Kläger errichteten Carport in einen Wintergarten umzunutzen. Im Zuge des Baus des Wintergartens errichtete der Nachbar direkt an der Außenwand des klägerischen Hauses auf der Grundstücksgrenze eine Brandmauer, die das Fenster des Klägers nun versperrt.

Die Klage blieb erfolglos, weil das Haus des Klägers in der Vergangenheit grenzständig, d.h., auf der Grundstücksgrenze zu seinem Nachbarn, errichtet worden ist. Da der Kläger folglich Grenzabstände nicht einhält, müsse auch der Nachbar diese nicht einhalten und darf selbst an bzw. auf der Grenze bauen. Die dem Nachbarn erteilte Baugenehmigung enthielt die Verpflichtung, eine Brandmauer zu errichten, die der Nachbar entlang der Hauswand des Klägers baute. Das Verdecken seines Fensters durch die Brandmauer müsse der Kläger auch unter Berücksichtigung des Rücksichtnahmegebotes infolge seiner eigenen Bauweise hinnehmen. Der Kläger konnte sich auch nicht erfolgreich auf Bestandsschutz - früherer zulässiger Einbau eines Fensters in der Außenwand - berufen. Ein solcher etwaiger Bestandsschutz binde nur die Baubehörde, entfalte aber in der Regel keine rechtlichen Wirkungen gegenüber dem Nachbarn. Zur Überzeugung des Gerichtes lag auch keine Ausnahmesituation dergestalt vor, dass es sich bei dem Raum, dessen Fenster nun verdeckt ist, um einen besonderen (Wohn)Raum handelt, der in der Regel durch Tageslicht erhellt wird. Hier betreffe die Verdeckung lediglich einen kleinen Raum ohne besondere - zwingende - Funktion.

Das Urteil ist nicht rechtskräftig.

Impressum:

Verwaltungsgericht Halle

Pressestelle

Thüringer Straße 16

06112 Halle (Saale)

Tel: 0345 220-2327

Fax: 0345 220-2332

Mail: presse.vg-hal@justiz.sachsen-anhalt.de

Web: www.vg-hal.sachsen-anhalt.de