

Nackte Mauern und Fußballfahnen: Urteile rund ums Haus

Wenn zwei Häuser sich eine Giebelwand teilen, dann steht nach dem Abriss eines Hauses die Wand ungeschützt - quasi nackt - da. Der Bundesgerichtshof hat entschieden: Der Eigentümer des Abrisshauses muss für die Kosten von fachgerechter Wärmedämmung aufkommen.

Wenn zwei Häuser sich eine Giebelwand teilen, dann steht nach dem Abriss eines Hauses die Wand ungeschützt - quasi nackt - da. Der Bundesgerichtshof hat entschieden: Der Eigentümer des Abrisshauses muss für die Kosten von fachgerechter Wärmedämmung aufkommen.

Zum Rechtsstreit zwischen den Nachbarn war es gekommen, nachdem sich der Eigentümer des abgerissenen Hauses lediglich für das Aufbringen eines zweilagigen Außenputzes bereit erklärt hatte. Der Geschädigte ließ sich darauf nicht ein und verlangte eine zusätzliche fachgerechte Wärmedämmung. In höchster Instanz haben die Richter entschieden, dass die Forderung berechtigt sei, so der Infodienst Recht und Steuer der LBS. Zwar habe der Nachbar sein Haus abreißen lassen dürfen, doch sei dem anderen Objekt der Schutz gegen Witterungseinflüsse genommen worden und in dem freilegenden Zustand nicht mehr ausreichend als Hausabschlusswand nutzbar gewesen. Dafür sei Ersatz zu leisten. (Bundesgerichtshof, AZ VZR 2/12)

Fußballfans dürfen sich mit einer großen Fahne auf ihrem Grundstück „outen“: Das Aufstellen eines Fahnenmastes samt Fahne des Lieblingsvereins ist gestattet, das entschied der Verwaltungsgericht Arnsberg (AZ 8 K 1679/12). Der Nachbar des Sportfreundes hatte geklagt. Aus seiner Sicht handelt es sich um eine „unzulässige Werbeanlage für ein börsennotiertes Unternehmen“, in diesem Fall der BVB. Außerdem verursache der Mast samt Fahne unnötige Geräusche und Verschattung des Grundstücks. Die Richter sahen das Argument der Werbeanlage als nicht gegeben an, denn es handele sich nicht um Einnahmequelle des Grundstücksbesitzers und die Motive wechseln nicht. Ein gelegentliches Klappern der Fahne müsse ertragen werden, zumal die Eigentümer versichert hätten, sie holten die Fahne bei schlechtem Wetter ein.

Der Eigentümer einer Immobilie muss die Müllgebühren übernehmen, wenn die Mieter nicht zahlen. Das entschied nach Informationen des Infodienstes Recht und Steuern der LBS das Verwaltungsgericht Neustadt in Rheinland-Pfalz. Obwohl eine direkte Bezahlung von Seiten der Mieter vereinbart war, wurden die Gebühren nicht bezahlt. Die zuständige Behörde sandte dem Eigentümer die Rechnung zu. Der klagte mit dem Argument, er hätte frühzeitig über Zahlungsrückstände informiert werden müssen. Das sahen die Richter anders: Bei der Abfallentsorgung handele es sich um ein Massengeschäft mit hohem Verwaltungsaufwand. Niemand dürfe erwarten, dass von Seiten der Behörde Warnhinweise über Schulden weitergeleitet werden. Es sei Aufgabe des Eigentümers diesem Fall, z. B. durch die Hinterlegung einer Kautions, vorzubeugen.

(Verwaltungsgericht Neustadt, Aktenzeichen 4 K 866/12.NW)

Handwerkerleistungen sind über den eigenen Grund hinaus absetzbar, entschied das Finanzgericht Berlin-Brandenburg (AZ 7 K 7310/10). Im konkreten Fall haben Hauseigentümer die Handwerkerkosten für den Anschluss der Immobilie an die zentrale Wasserversorgung geltend gemacht. Das Finanzamt lehnte dies mit der Begründung ab, lediglich Leistungen auf dem eigenen Grund und Boden seien absetzbar. Auch hier waren die Richter anderer Meinung: Handwerkerleistungen seien auch dann anzuerkennen, wenn sie sich zum Teil zwangsläufig auf öffentlichen Grund abspielten.

Christine Schaade