



## **Baumaßnahmen: Fassadendämmung darf nicht über die Grenze gehen**

| Ein Nachbar muss einen Überbau durch eine Außendämmung nicht dulden, wenn eine Innendämmung mit vertretbarem Aufwand möglich ist. |

Das stellt das Bayerische Oberste Landesgericht (BayObLG) im Fall zweier Nachbarn klar. Der Kläger möchte nachträglich an der Fassade seines Hauses außen eine Wärmedämmung mit einer Stärke von 18 cm anbringen. Weil die Fassade unmittelbar an der Grenze zum Grundstück der Beklagten steht, muss er dafür das benachbarte Grundstück überbauen. Der Kläger hat behauptet, eine vergleichbare Wärmedämmung sei auf andere Weise, nämlich durch Innendämmung, nicht schon gar nicht mit vertretbarem Aufwand zu erreichen.

Das zuständige Amtsgericht hat der Klage erstinstanzlich teilweise stattgegeben. Es hat die beklagten Nachbarn verurteilt, zu dulden, dass eine Außendämmung von 5 cm Stärke angebracht wird. Im Übrigen hat es die Klage abgewiesen. Das Landgericht hat zu den nach der Energieeinsparverordnung (EnEV) erforderlichen Dämmmaßnahmen ein Sachverständigengutachten eingeholt. Daraufhin hat es die Klage insgesamt abgewiesen.

Das BayObLG hat diese Entscheidung bestätigt. Es liegen die nach dem Gesetz vorgesehenen Voraussetzungen der Duldungspflicht des Nachbarn nicht vor. Eine Duldungspflicht besteht insbesondere nur, soweit und solange eine vergleichbare Wärmedämmung auf andere Weise als durch eine Außendämmung mit vertretbarem Aufwand nicht vorgenommen werden kann. Dies zu beurteilen, ist eine Tatsachenfrage des jeweiligen Einzelfalls.

Dabei sind in den Vergleich zwischen Aufwand für eine Außendämmung und eine Wärmedämmung auf andere Art und Weise nicht lediglich die Kosten der jeweiligen Baumaßnahme einzustellen. Auch die Möglichkeit einer Innendämmung ist in Betracht zu ziehen. Ein grundsätzlicher Vorrang der Außendämmung ist der landesgesetzlichen Regelung nicht zu entnehmen. Ziele europäischer Richtlinien zur Energieeffizienz und das im Grundgesetz verankerte Staatsziel des Umweltschutzes gebieten keinen grundsätzlichen Vorrang der Außendämmung, wenn ohne Inanspruchnahme des Nachbargrundstücks eine vergleichbare Dämmwirkung in vertretbarer Weise erreicht werden kann.

Im konkreten Fall können nach den rechtsfehlerfrei getroffenen Feststellungen des Berufungsgerichts die Grenzwerte der EnEV mit einer Innendämmung eingehalten

werden. Das Berufungsgericht hat berücksichtigt, dass dabei besondere Maßnahmen zur Vermeidung bauphysikalischer Nachteile zu ergreifen sind. Der im Gesetz verwendete Begriff des vertretbaren Aufwands wurde zudem ausreichend berücksichtigt.

Quelle | BayObLG, Urteil vom 1.10.2019, 1 ZRR 4/19, Abruf-Nr. 212526 unter [www.iww.de](http://www.iww.de).