Recht aktuell

Deutsches Baurecht mit Tücken

Das Baurecht hat es mit vielen Fallkonstellationen zu tun. Das Spektrum reicht von dem Verbot „wilden“ Bauens über den Denkmal- und Umweltschutz bis hin zur Erteilung beziehungsweise Verweigerung von Baugenehmigungen. Häufig geht es für die Betroffenen dabei um vieles - schlimmstenfalls um den Abriss eines bereits gebauten Gebäudes.



Grafik: Tomicek/LBS

Es kommt immer wieder vor, dass die Baubehörde eine Nutzungsuntersagung für eine bestimmte Immobilie ausspricht. Im konkreten Fall wurde dies gegenüber Mietern einer Wohnung getan, weil ein Grenzabstandsverstoß vorlag. Das Oberverwaltungsgericht Niedersachsen (Az.: 1 ME 158/24) entschied, dass den Mietern allerdings eine Frist zur Befolgung eingeräumt werden müsse, die der gesetzlichen Kündigungsfrist entspreche.

Bevor in einem allgemeinen Wohngebiet eine Baugenehmigung für eine Sisha-Bar erteilt wird, muss von der Baugenehmigungsbehörde geprüft werden, ob dieses Vorhaben dem Gebot der Rücksichtnahme auf die Nachbarschaft gerecht wird. Unter anderem kann dazu nach Ansicht des hessischen Verwaltungsgerichtshofes (Az.: 4 B 1729/24) ein Prognosegutachten über den möglichen Lärm erstellt werden. Zudem sind auch Vorgaben und Auflagen sind denkbar, die den zu erwartenden Lärm mindern.

Manche Nachbarschaften sind von ganz bestimmten äußeren Umständen geprägt. Von einer Anlegestelle für Fahrgastschiffe etwa gehen erfahrungsgemäß gewisse Licht- und Lärmemmissionen aus. Ein Anlieger wandte sich gegen die Planungsgenehmigung. Das Verwaltungsgericht Trier (Az.: 9 K 3716/24) entschied, das sei umgebungsbedingt hinzunehmen. Die Gesamtbelastung sei „als nicht relevant anzusehen“, da die Umgebung in der sich das Wohnhaus befindet, seit Jahren durch den intensiven Schiffsverkehr und Publikumsandrang geprägt sei.

Wer ist eigentlich ein Nachbar? Das ist eine Frage, die sich im Baurecht immer wieder stellt. Der Verwaltungsgerichtshof München (Az.: 1 ZB 23.2316) stellte klar, dass nicht nur unmittelbar an ein Baugrundstück grenzende Anwesen dafür in Frage kommen, sondern auch andere Grundstücke, die in relevanter Weise im Einwirkungsbereich des Vorhabens liegen. Wichtig ist, ob belastende Auswirkungen auf die Nachbarn zu befürchten sind.

Für das Erteilen einer Baugenehmigung sind gewisse Voraussetzungen unabdingbar. Wenn Bauvorlagen fehlen oder unvollständig sind, so dass Gegenstand und Umfang des Vorhabens gar nicht genau zu bestimmen sind, dann ist die Genehmigung aufzuheben. Das Verwaltungsgericht München (Az.: M 1 SN 25.993) befand, aufgrund der Unvollständigkeit der Unterlagen könne die Verletzung von Nachbarrechten nicht ausgeschlossen werden.

Baugerüst

Wer es schon einmal erlebt hat, dass die Fassade seines Hauses während Bauarbeiten eingerüstet war, der kennt das Gefühl: Plötzlich ist Fremden das Eindringen in Räume im Obergeschoss möglich, weil sie über das Baugerüst dorthin gelangen können. Eine Mieterin war der Meinung, ihr stünden 3.650,40 Euro für die von ihr angeschafften Fensterschlösser, ein Stangenschloss und Überwachungskameras zu. Nach Ansicht des Gerichts handelte es sich dabei allerdings nicht um zwingende Aufwendungen. Zwar könne das unter gegebenen Umständen sinnvoll sein, aber es sei kein unbedingtes Muss (Landgericht Berlin, Az.: 64 S 249/20).

Schulbücher



Schulmaterialen werden immer teurer: Laut den Zahlen des Statistischen Bundesamts (Destatis) lagen die Preise für Lehr- und Schulbücher im Juni 2025 um 3,8 Prozent über denen im Juni 2024. Damit stiegen diese stärker als die Verbraucherpreise insgesamt, die sich im selben Zeitraum „nur“ um 2,0 Prozent erhöhten. Es gibt zwar die Schulbuchleihe, die zahlreiche Eltern in Deutschland finanziell entlastet. Dennoch müssen viele fast jedes Jahr neue Schulbücher für ihre Kinder anschaffen. Während Arbeitnehmer unter anderem Fachbücher für den Beruf als Werbungskosten absetzen können, gibt es keine Möglichkeit, Lehrmaterialien für die schulische Ausbildung der eigenen Kinder steuerlich geltend zu machen. Das deutsche Steuerrecht sieht laut Vereinigte Lohnsteuerhilfe (VLH) vor, dass solche Ausgaben bereits mit dem Kindergeld und dem Kinderfreibetrag sowie dem Freibetrag für Betreuungs-, Erziehungs- und Ausbildungsbedarf abgedeckt ist. Anders sieht es aus, wenn die eigenen Kinder, für die Anspruch auf Kindergeld besteht, eine Privatschule besuchen, für die Schulgeld bezahlt werden muss. Zwar lassen sich auch dann keine Kosten für Schulbücher und andere Materialien absetzen - jedoch können die Gebühren für die Schule unter bestimmten Voraussetzungen steuerlich geltend gemacht werden. Foto: pixy.org

Bargeld unterm Kopfkissen

Auch in Zeiten digitaler Bezahlmethoden vertrauen viele Deutsche weiterhin auf Bargeld. Die Bundesbank schätzt, dass in Privathaushalten fast 400 Milliarden Euro versteckt sind.

„Viele finden es beruhigend, jederzeit Geld zur Hand zu haben“, sagt Christine Gilles, Expertin für Sachversicherungen bei einer Versicherung. Doch Bargeld ist für Einbrecher besonders attraktiv, betont sie: „Die Diebe können es leicht mitnehmen, es ist anonym und lässt sich nicht zurückverfolgen.“

Hinzu kommt: Zwar deckt die Hausratversicherung bei einem Einbruch auch den Diebstahl von Bargeld ab - allerdings nur bis zu rund 1.500 Euro. Der genaue Betrag hängt vom Vertrag ab. „Wer größere Summen zu Hause aufbewahrt, trägt das Risiko meist selbst“, fasst die Expertin zusammen. Dabei ist es unerheblich, ob das Geld offen auf dem Tisch liegt oder gut verborgen ist. „Einbrecher kennen die üblichen Verstecke wie Kaffeedose, Matratze oder Gefrierfach. Geldkassetten oder Möbeltresore sind für sie ebenfalls kein Hindernis“, warnt Gilles. Sie rät deshalb, nur kleine Notgroschen zu Hause aufzubewahren: „Als Reserve genügen meist 100 bis 300 Euro.“



Bargeld: Einbrecher kennen die üblichen Verstecke wie Kaffeedose oder Gefrierfach. Werkfoto: R+V



Bußgeld und Punkte drohen bei falscher Bereifung im Winter. Werkfoto: HUK-Coburg

Angepasste Ausrüstung

Es gibt es keine verbindliche Winterreifenpflicht, aber die Straßenverkehrsordnung (StVO) fordert von Verkehrsteilnehmern, ihre „Ausrüstung an die Wetterverhältnisse anzupassen“. Der Gesetzgeber hat diese freie Formulierung konkretisiert: Autofahrer müssen bei Glatteis, Schneeglätte, Schneematsch, Eis- oder Reifglätte Winterreifen aufgezogen haben.

Was einen Reifen zum Winterreifen macht? Sein Profil und seine Lauffläche sind so konstruiert, dass er bei Matsch und frischem oder schmelzendem Schnee bessere Fahreigenschaften als ein Sommerreifen hat. Technische Details müssen Autofahrer beim Kauf nicht kennen. Es genügt auf ein Alpine-Symbol (Bergpiktogramm mit Schneeflocke) zu achten.

Wer die Regelung missachtet, riskiert ein Bußgeld und Punkte. Einen Punkt und ein Bußgeld von mindestens 60 Euro kassieren alle, die die Polizei bei Winterwetter mit Sommerreifen antrifft. Wird der Verkehr durch die falschen Reifen behindert, werden 80 Euro Bußgeld und ein Punkt fällig, bei einer Gefährdung muss der Fahrer 100 Euro Bußgeld und einen Punkt hinnehmen. Aber auch dem Halter, der eine Fahrt mit falscher Bereifung zulässt, droht ein Bußgeld in Höhe von 75 Euro und ein Punkt. Hinzukommt in allen Fällen noch eine Bearbeitungsgebühr von knapp 30 Euro.

Herstellernachweise: **Deutsches, Baugerüst:** LBS Bundesgeschäftstelle, Friedrichstr. 83, 10117 Berlin, Tel.: 030/202250; **Bargeld:** R+V Versicherung AG, Raiffeisenplatz 1, 65189 Wiesbaden, Tel.: 0611/533-0; **Angepasste:** HUK-Coburg, Bahnhofsplatz, 96450 Coburg, Tel.: 09561/96-0; **Schulbücher:** Vereinigte Lohnsteuerhilfe e.V. (VLH), Fritz-Voigt-Str. 13, 67433 Neustadt a.d. Weinstraße, Tel.: 06321/49010;

Redaktionelle Bearbeitung: AST