

Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Rheinland Westfalen e. V.
BFW Landesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen NRW e. V.

Stellungnahme

im Rahmen der schriftlichen Anhörung

zum

Gesetzentwurf der GRÜNEN „Wärmedämmung und Nachbarrecht“ – Drucksachen 14/10145 und 14/10354

Mit der Änderung des § 23 „Wärmedämmung und Einseitige Grenzwall“ des Gesetzes zur Änderung des Nachbarrechtsgesetzes (NachbG NRW) soll ein Grundstückseigentümer unter gewissen Voraussetzungen zur Duldung von Maßnahmen der Wärmedämmung auch dann verpflichtet werden, wenn die anzubringende Wärmedämmung in sein Grundstück hineinragt. Derartige Maßnahmen sollen zulässig sein, wenn es dadurch zu einer Steigerung der Energieeffizienz kommt.

Im Mittelpunkt der Bemühungen der Wohnungswirtschaft zur Energieeffizienzsteigerung stehen insbesondere Maßnahmen zur Verbesserung der Gebäudedämmung sowie Investitionen in die Gebäudetechnik und in die Nutzung alternativen Energien. Die Verbände begrüßen daher das im vorgelegten Gesetzentwurf verfolgte Ziel, zumal die nachbarrechtliche Problematik im Zuge der zunehmenden energetischen Sanierung von Wohngebäuden zunimmt. Einzelne Mitgliedsunternehmen stehen angesichts der geltenden Rechtslage vor kaum überwindbaren nachbarrechtlichen Schwierigkeiten bei der nachträglichen Wärmedämmung einer Grenzwall. Wie in der Begründung zum Gesetzentwurf dargelegt, stellt die Anbringung einer Innendämmung unter dem Gesichtspunkt der Energieeffizienz wie der Wirtschaftlichkeit selten eine Alternative dar.

Die notwendige, an enge Voraussetzungen gebundene vorgesehene Einführung einer differenzierten Duldungspflicht des Grundstückseigentümers in das nordrhein-westfälische Nachbarrecht erscheint zweckmäßig und entspricht heutigen Erfordernissen und Anschauungen. Die vorgesehene angemessene Ausgleichszahlung an den Grundstückseigentümer ist folgerichtig.

Die Verbände weisen abschließend darauf hin, dass der Gesetzentwurf die Grenzüberschreitung in den öffentlichen Raum nicht explizit anspricht. Je nach kommunalen Vorschriften kann es zum Beispiel bei der nachträglichen Wärmedämmung von Fassaden zu erheblichen Problemen kommen. Zur Vermeidung von Rechtsunsicherheiten ist die Aufnahme einer gesetzlichen Regelung an entsprechender Stelle dringend geboten.

Düsseldorf, 13. Januar 2010