


Technische Mitteilung	00 / 010	Feb. 2009	 <p>Bundesvereinigung der Prüferingenieure für Bautechnik e.V.</p>
Allgemeines			
Grenzbebauung			

1. *Grenzbebauung*

Bei einer Grenzbebauung sind Angaben über ggf. angrenzende Bauwerke zu machen, Abmessungen, Höhenlagen, Gründungen etc. sind erforderlichenfalls skizzenhaft darzustellen.

Aus den vorzulegenden Unterlagen muss ersichtlich sein, ob bzw. durch welche Maßnahmen die Standsicherheit von angrenzenden Bauwerken gewährleistet ist. Montage- und Bauzustände sind hierbei zu beachten.

Im Prüfbericht ist hinsichtlich der Grenzbebauung Stellung zu nehmen.

2. *Grenzüberbauung*

Grenzüberbauungen sind in der Regel unzulässig.

3. *Kommunwände*

Eigentümer von Kommunwänden nach altem Recht (anstatt von zwei Grenzwänden nach geltendem Baurecht) sind die jeweiligen Gebäudeeigentümer, wobei es auf die Grenzführung innerhalb der Kommunwand nicht ankommt. (§ 921 BGB).

Während senkrechte Einschlitzungen z.B. für Stützen in der Regel keine besonderen Schwierigkeiten bereiten, sind andere Schlitzte oder auch Wandabschälungen in Bau- bzw. Endzuständen in aller Regel problematisch. Neben Stabilitätsproblemen für die Restwand können auch baurechtswidrige Zustände hinsichtlich des Brand- und Schallschutzes auftreten.

Niedrige Mauerwerksfestigkeiten und die nach alten Bauordnungen im Abstand von je zwei Geschossen mittig verjüngten Kommunwände stellen ggf. zusätzliche Hindernisse dar, die planerisch und baupraktisch nicht zielsicher beherrschbar sind.