Rechtsanwalt
Falk Ostmann
Fachanwalt für
Bau- und Architektenrecht
Fachanwalt für Miet- und
Wohnungseigentumsrecht

Tiny-Häuser sind bauliche Anlagen!

Immer mehr in Mode sind sogenannte „Tiny-Häuser", also feststehende kleine Wohneinheiten, meistens aus Holz, mit einer Fläche von ca. 20 bis 50 m². Manchmal sind diese Unterkünfte auch auf einem Hänger montiert und damit beweglich. Fraglich ist, ob solche „mobilen" Kleinhäuser bauliche Anlagen im Rechtssinne sind. Dies wiederum hätte ganz erhebliche Konsequenzen hinsichtlich der Genehmigungsbedürftigkeit und Genehmigungsfähigkeit solcher Kleinhäuser.

In Brandenburg wurde dies kürzlich gerichtlich geklärt. Der Bauherr des dortigen Tiny-Hauses argumentierte, das Kleinhaus werde auf dem Grundstück nur aufgestellt, nicht errichtet. Damit sei es keine bauliche Anlage. Es sei außerdem mobil und jederzeit zu entfernen.

Das Oberverwaltungsgericht Berlin-Brandenburg befand, dass Tiny-Häuser bauliche Anlagen im Sinne der Landesbauordnung sind. Hiergegen spricht auch nicht die fehlende Ortsfestigkeit, beispielsweise eines Tiny-Hauses auf Rädern. Denn dieses ist dazu bestimmt, überwiegend ortsfest genutzt zu werden, vgl. OLG Berlin-Brandenburg, Beschluss vom 29.09.2021, Az.: 2 S 23/21. Das wiederum reiche aus für eine Qualifizierung des Tiny-Hauses als bauliche Anlage.

Mitgeteilt von
Rechtsanwalt Falk Ostmann
Fachanwalt für Bau- und
Architektenrecht
Fachanwalt für Miet- und
Wohnungseigentumsrecht

› **Dingeldein Rechtsanwälte**
Bickenbach, Tel. (06257) 86950

www.dingeldein.de