

BURGWEDELER HANDWERKER

PLANEN, BAUEN, WOHNEN, RENOVIEREN



Traum vom Tiny House? Was beim Bau zu beachten ist

Auch auf kleinstem Raum ist Wohnen möglich: in sogenannten Tiny Houses. Wer sich für die alternative Wohnform interessiert, sollte sich im Vorfeld über die rechtlichen Rahmenbedingungen informieren.

Eine große Wohnung? Muss nicht unbedingt sein. Wohnen geht auch auf kleinstem Raum, in sogenannten Tiny Houses. In den Minihäusern gibt es alles, was in der Regel auch klassische Immobilien bieten: einen Wohn- und Schlafbereich, eine Küche und ein Sanitärbereich. Nur eben vergleichsweise beengt.

Die konkrete Definition für so ein Minihaus formuliert der Tiny House Verband so:

■ Ein Tiny House ist ein Kleingebäude mit einer Brutto-Grundfläche von unter 50 Quadratmetern, das stationär (ortsfest) oder transportabel ist.

■ Ein Tiny House on Wheels (also ein Minihaus auf Rädern) ist ein Kleingebäude mit einer Brutto-Grundfläche von unter 50 Quadratmetern auf einem mobilen Anhänger mit Straßenzulassung.

Ob ein Tiny House dabei als fester Wohnsitz oder vielmehr als Feriendomizil oder wie ein Wohnwagen genutzt wird, ist unerheblich.

Mit Baubehörde Kontakt aufnehmen

Doch vor dem Errichten eines Tiny Houses sind unbedingt die rechtlichen Rahmenbedingungen auszuloten - ansonsten ist Ärger programmiert. „Deswegen ist es wichtig, dass der erste Weg zur Baubehörde führt, die für das Grundstück zuständig ist, auf dem das Tiny House errichtet werden soll“, sagt Holger Freitag, Vertrauensanwalt des Verbands Privater Bauherren (VPB). Dort erfahren Interessierte, welche Vorschriften das Haus im Einzelnen erfüllen muss.

Und, wichtig zu wissen: „Auf einem Campingplatz kann dauerhaftes Wohnen etwa in einem mobilen Tiny House erlaubt sein“, so Freitag. Anders sieht es aus, wenn etwa Singles oder Paare außerhalb eines Campingplatzes dauerhaft in einem (mobilen) Tiny House wohnen möchten. „In dem Fall benötigen sie für das Minihaus ein



Merkmal eines Tiny Houses: Die Brutto-Grundfläche beträgt weniger als 50 Quadratmeter.

Foto: Henning Kaiser

Baugrundstück“, so Freitag. Ihm zufolge haben allerdings nur wenige Gemeinden in Deutschland extra Baugebiete für Tiny Houses ausgewiesen.

Brauche ich eine Baugenehmigung, wenn ich ein Tiny House auf meinem eigenen Grund und Boden errichten möchte?

Das ist laut Freitag von Bundesland zu Bundesland unterschiedlich geregelt.

Oft könne es sein, dass ein besonders kleines Tiny House nur ein sehr verschlanktes Verfahren - wie etwa das Bauanzeigeverfahren - durchlaufen muss. Dabei würden der zuständigen Baubehörde alle nötigen Planungsunterlagen gegebenenfalls durch eine vorlageberechtigte Fachperson, etwa eine Architektin oder einen Architekten, angezeigt. Wird die Gemeinde nicht innerhalb bestimmter Fristen, die von Bundesland zu Bundesland unterschiedlich sind, aktiv, darf man laut Freitag automatisch bauen.

Allerdings: Ein Tiny House soll-

te nicht unversichert sein - und manche Versicherungen verlangen die Kopie einer Baugenehmigung als Voraussetzung für einen Vertragsabschluss. Erteilt also die Baubehörde nicht von sich aus die Baugenehmigung, kann man laut Freitag ein formelles Baugenehmigungsverfahren beantragen. „Das kostet Gebühren und erfordert je nach Landesbauordnung auch die Einschaltung einer Fachperson wie eines Architekten, die weiteres Geld kostet“, so der Jurist. Sofern der Versicherer nicht auf die Genehmigung verzichtet, bleibe kaum eine andere Wahl.

Welche Versicherungen brauche ich denn überhaupt für ein Tiny House?

Welche Versicherung die richtige ist, hängt nach Angaben eines Sprechers des Gesamtverbands der Deutschen Versicherungswirtschaft (GDV) vor allem von seinem Standort ab.

„Bei feststehenden Tiny Houses greift in der Regel die klassische Gebäudeversicherung“, so der Sprecher. Diese Police sei frei

kombinierbar mit einer Hausratversicherung. Es gebe aber auch Anbieter am Markt, die eigene Produkte für diese Zielgruppe entwickelt haben.

Damit die Wohngebäude- und Hausratversicherung greift, müssten Tiny Houses ständig bewohnt sein, eine Verbindung mit Ent- und Versorgungseinheiten aufweisen - und es müsse mitunter eine gültige Baugenehmigung vorliegen.

Ist das Tiny House bewusst als mobile Einheit klassifiziert, die an unterschiedlichen Orten steht, benötigt die Eigentümerin oder der Eigentümer eine Wohnwagen- oder Camping-Versicherung. Diese Versicherung decke Schäden am Haus ab und lasse sich sinnvollerweise durch eine Inhaltsversicherung für den Hausrat ergänzen, sagt der GDV-Sprecher.

Wo lauern Fallstricke, wenn ich ein Tiny House auf meinem Grundstück errichte?

Keinesfalls darf beim Errichten eines Tiny Houses Freitag zufolge öffentliches Baurecht verletzt

werden. Ansonsten drohe der Baustopp durch die Behörde. Im schlimmsten Fall könne es zu einem Abrissgebot kommen, weil Vorschriften missachtet wurden.

Und es gebe reichlich Vorschriften. So müssten allein Aufenthaltsräume meist bestimmte Mindestmaße für die Raumhöhe und für Fensterflächen sowie den brandschutzrechtlich geforderten zweiten Rettungsweg aufweisen. Daher kann es clever sein, wenn Tiny-House-interessierte Laien sich von anbieterunabhängigen Bausachverständigen beraten lassen.

Gilt das Baurecht auch für ein mobiles Tiny House?

Die Mobilität kann darüber entscheiden, ob öffentliches Baurecht zur Anwendung kommt. „Denn ein Wohnwagen, der nur als solcher genutzt wird, ist kein Gebäude“, so Freitag. Allerdings könne man ein Tiny House nicht wie ein Haus nutzen und glauben, nur weil es auf Rädern steht, würde das öffentliche Baurecht nicht greifen. „Wenn die Nutzungsabsicht Wohnen ist und das ortsfest und dauerhaft, dann ist auch ein solches Objekt eine bauliche Anlage im Sinne der Landesbauordnungen.“

Wie bringe ich mein nicht-mobiles Tiny House an wichtige Versorgungsnetze wie Gas, Wasser und Strom?

Der Anschluss an Versorgungsnetze erfolgt in der Regel über zentrale Versorgungsschächte auf dem Grundstück. Von dort aus verlegen Fachleute frostgeschützte unterirdische Leitungen zum Technikbereich des Tiny Houses.

„Probleme sind nicht ausgeschlossen, wenn zum Beispiel ein Fernwärmenetz mit Benutzungszwang vorliegt und eine passende Übergangsstation her muss“, sagt Freitag. (DPA)

Bad und mehr...

Nebeling

Inh. Axel Goldbaum · Meisterbetrieb

Lange Reihe 36 • 30938 Burgwedel-Thönse • Tel. 05139 - 89 37 34 • www.nebeling-gmbh.de

Sprechen Sie uns an, wir beraten Sie gern!

fiese FLIESE?
Millionen Hauskühle können sich sparen lassen!

Chancen nutzen!
Mit RenoDeco schnell, sicher & kostengünstig zur neuen Dusche!

Fläche!
statt Fuge!

vorher nachher

3426001_000126

ROHDE FENSTERBAU

| Fenster + Haustüren

DIE ULTIMATIVE SICHERUNG IHRER FENSTER

DAS ROHDE TRESORFENSTER

©siedle | AdobeStock

27136501_002626

Expertenberatung und Top-Service inklusive!

Tel. 05108 92990

ROHDE GmbH
Ronnenberger Str. 29 • D 30989 Gehrden

MEHR ERFAHREN

www.rohde-fensterbau.de

Marktspiegel

Jeden Samstag
frei Haus ...
www.
marktspiegel-verlag.de

Das
„Schaufenster“
der heimischen
Wirtschaft und der
lokalen Events.

Nasses Laub als Rutschfalle: Was vor Stürzen schützt

Rutschgefahr in der dunklen Zeit des Jahres droht schon lange vor dem ersten Glätteis. „Nasses Laub wirkt auf Gehwegen wie Schmierseife“, warnt Frank Hildebrand, Präsident der Deutschen Gesellschaft für Orthopädie und Unfallchirurgie (DGOU). Kurz nicht aufgepasst und die Balance verloren - zack, liegt man da. Und danach womöglich im Krankenhaus.

Gerade für Ältere können solche Stürze schwerwiegende Folgen haben. Als Beispiele nennt Or-

thopäde Hildebrand Oberschenkelhalsbrüche und schwere Kopfverletzungen.

Und: Im Alter fällt das Sturzrisiko ohnehin höher aus. Denn Muskelkraft, Gleichgewicht und Reaktionsfähigkeit lassen dann oft nach, wenn man nicht gegensteuert. Sind dann noch Sehprobleme unbehandelt oder Medikamente im Spiel, die als Nebenwirkung Schwindel auslösen können, ist ein Stolpern oder Ausrutschen schnell passiert.

Was können also gerade Ältere



Sieht schön aus, kann aber auf Gehwegen schnell zur rutschigen Gefahr werden: nasses Laub.

Foto: Patrick Pleul

tun, um sich davor zu schützen? Aus Angst vor einem (erneuten) Sturz lieber nicht mehr so viel draußen unterwegs sein? Was wie eine Lösung klingt, verschärft das Problem nur. „Wer sich immer weniger bewegt, verliert Muskelkraft und Gleichgewicht und erhöht damit langfristig sein Sturzrisiko“, warnt Carl Neuburg von der Deutschen Gesellschaft für Unfallchirurgie (DGU).

Regelmäßige Bewegung, die den eigenen Fähigkeiten ent-

spricht, ist ein entscheidender Schutz vor Stürzen. Hier helfen konkret: Spaziergänge, Krafttraining sowie Übungen für Gleichgewicht und Koordination.

Und dann sind doch noch die kleinen Anpassungen, die das Unterwegssein bei Herbstwetter bzw. in der Dunkelheit sicherer machen.

■ Wer etwa Treppen überwinden muss, sollte Handläufe und Haltegriffe nutzen. Und immer sinnvoll: auf gut beleuchteten Wegen

unterwegs sein.

■ Schuhe, die gut am Fuß sitzen, und rutschhemmende Sohlen haben, sorgen für guten Halt auf dem Untergrund.

■ Liegt nasses Laub auf den Gehwegen oder kündigt sich die erste Glätte an, ist umso wichtiger, ausreichend Zeit für die Wege einzuplanen.

■ Sinnvoll kann auch eine Gehhilfe wie ein Rollator oder ein Gehstock sein.

Ob auf dem Herbstlaub ausgerutscht oder zu Hause mit dem Fuß an der Teppichkante hängengeblieben: Wer bereits mehrmals gestürzt ist, sollte das der DGOU zufolge nicht einfach mit dem Satz „Das ist eben das Alter!“ hinnehmen.

Besser: der Ursache hinter den Stürzen auf den Grund zu gehen - und sie, so gut es möglich ist, aus der Welt zu schaffen. So kann die Behandlung von Sehproblemen oder auch die Umstellung von Medikamenten das Sturzrisiko wieder senken. (DPA)

SSS SIEDLE

Mobil die Tür öffnen

Die alte Türsprechanlage mit der Siedle App für mobile Türkommunikation nachrüsten: Das geht mit den IQ-Haustelefonen ganz einfach. Für Bestandsanlagen ab 1952.

www.siedle.de/IQHT

Made in Germany

Nachrüsten ganz einfach

KNX-PARTNER

ELEKTRO TECHNIK WADEWITZ

SONOS **DenForm**

Ehlbeek 19 • 30938 Burgwedel
Tel. (05139) 89 44 77 + 89 44 06
Fax 89 44 48
info@elektrotechnik-wadewitz.de
www.elektrotechnik-wadewitz.de

GERMAN DESIGN AWARD SPECIAL 2021

GERMAN INNOVATION AWARD 2021 WINNER

6294401_000126

Stefan Ridder

Schimmelpilze und Feuchtigkeitsbeseitigung

Handeln Sie rechtzeitig, um Ihre Gesundheit nicht zu gefährden und um unnötige Kosten zu vermeiden. Ich berate Sie gern.

Stefan Ridder

Schillerslager Str. 2
30938 Burgwedel
OT Engensen

Tel. 05139-981868
Mobil 0173-6045378

3426001_000126