

Quelle: <https://www.arbeitssicherheit.de//document/6398ab39-40f3-3acf-b75d-eb99a4625b3a>

Bibliografie

Titel	Hamburgische Bauordnung (HBauO)
Amtliche Abkürzung	HBauO
Normtyp	Gesetz
Normgeber	Hamburg
Gliederungs-Nr.	2131-1

§ 74a HBauO - Nachträgliche Wärmedämmung

(1) Eigentümerinnen und Eigentümer, Erbbau- und Nutzungsberechtigte eines Grundstücks haben zu dulden (zur Duldung Verpflichtete), dass eine Wärmedämmung, die nachträglich auf die Außenwand eines zulässigerweise an oder auf der Grundstücksgrenze errichteten Gebäudes aufgebracht wird, sowie die mit dieser in Zusammenhang stehenden untergeordneten Bauteile auf das Grundstück übergreifen, soweit beziehungsweise solange

1. die Überbauung die Grenze zum Nachbargrundstück in der Tiefe um nicht mehr als 0,20 m überschreitet,
2. die Benutzung des Grundstücks nicht oder nur geringfügig beeinträchtigt und eine zulässige beabsichtigte Nutzung des Grundstücks nicht oder nur geringfügig behindert wird,
3. die übergreifenden Bauteile öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechen,
4. eine vergleichbare Wärmedämmung nicht auf andere, die Belange der zur Duldung Verpflichteten weniger stark berührende Weise mit vertretbarem Aufwand vorgenommen werden kann und
5. die Anbringung einer vergleichbaren Wärmedämmung nicht bereits im Zeitpunkt der Errichtung des Gebäudes üblich war.

[§ 7 Absatz 1](#) ist für nach Satz 1 zulässige Maßnahmen nicht anzuwenden. [§ 74 Absatz 1](#) gilt für die zur Duldung Verpflichteten entsprechend.

(2) Die Bauherrin oder der Bauherr hat der oder dem zur Duldung Verpflichteten eine Baumaßnahme nach Absatz 1 Satz 1 spätestens einen Monat vor Beginn der Arbeiten anzuzeigen. Aus der Anzeige müssen Art und Umfang der Baumaßnahme hervorgehen. Ist der Aufenthalt der oder des zur Duldung Verpflichteten mit zumutbarem Aufwand nicht zu ermitteln oder ist sie oder er bei einem Aufenthalt im Ausland nicht alsbald erreichbar und hat sie oder er keine Vertretung bestellt, so genügt statt der Anzeige an die zur Duldung Verpflichtete oder den zur Duldung Verpflichteten die Anzeige an die unmittelbare Besitzerin oder den unmittelbaren Besitzer. Mit der Baumaßnahme darf erst nach erfolgter Anzeige begonnen werden.

(3) Die oder der durch den Überbau Begünstigte ist gegenüber den zur Duldung Verpflichteten verpflichtet, die Wärmedämmung in einem ordnungsgemäßen und funktionsgerechten Zustand zu erhalten und die wärmegeämmte Wand baulich zu unterhalten. [§ 74 Absatz 1](#) gilt entsprechend.

(4) Eigentümerinnen und Eigentümern, Erbbau- und dinglich Nutzungsberechtigten eines Grundstücks ist ein angemessener Ausgleich in Geld zu leisten. Sofern nichts anderes vereinbart wird, gelten [§ 912 Absatz 2](#) und die [§§ 913](#) und [914 des Bürgerlichen Gesetzbuchs](#) entsprechend.

(5) Die Bauherrin oder der Bauherr hat der oder dem zur Duldung Verpflichteten auch ohne Verschulden den Schaden zu ersetzen,

der durch einen Überbau nach Absatz 1 Satz 1 oder die mit seiner Errichtung verbundenen Arbeiten entsteht. Auf Verlangen ist in Höhe des voraussichtlich entstehenden Schadens Sicherheit zu leisten, die auch in einer Bankbürgschaft bestehen kann. In diesem Fall darf das Recht erst nach Leistung der Sicherheit ausgeübt werden. Eine Sicherheitsleistung kann nicht verlangt werden, wenn der voraussichtlich entstehende Schaden durch eine Haftpflichtversicherung gedeckt ist.

(6) Die oder der zur Duldung Verpflichtete ist berechtigt, die Beseitigung der Wärmedämmung zu verlangen, soweit dadurch eine zulässige beabsichtigte Benutzung ihres oder seines Grundstücks nicht nur unwesentlich beeinträchtigt wird, insbesondere soweit sie oder er selbst zulässigerweise an die Grenzwand anbauen will.