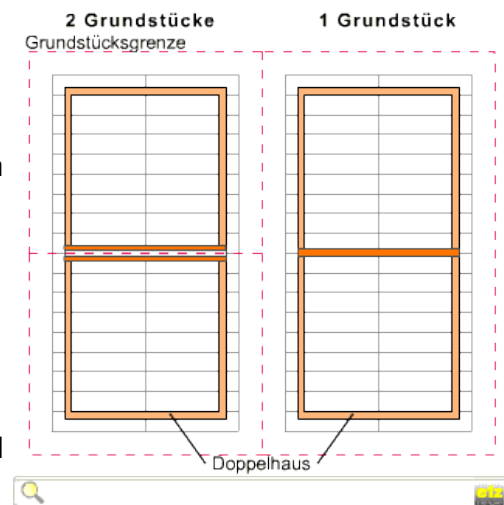


Eigentumsverhältnisse

Zur Beurteilung der baurechtlich notwendigen Trennwände sind bei Doppel- und Reihenhäusern die Eigentumsverhältnissen von entscheidender Bedeutung.

Schematisch dargestellt sind zwei Doppelhäuser. Im Fall A handelt es sich um ein Doppelhaus auf einem Grundstück. Das Grundstück gehört zu ideellen Teilen den beiden Eigentümern. Die Sondernutzungsrechte sind entsprechend dem Wohnungseigentumsgesetz (WEG) aufgeteilt. Die Trennwand zwischen den beiden Doppelhaushälften ist im Fall A als Wohnungstrennwand einzustufen. Sie muss die Brandschutz- und Schallschutzanforderungen entsprechend von Trennwänden, jedoch nicht die Anforderungen an Brandwände erfüllen.

Im Gegensatz dazu ist im Fall B das Doppelhaus auf einem real aufgeteilten Grundstück errichtet worden. Jedes Grundstück hat eine eigene Flurnummer und es besteht kein gemeinsames Eigentum. Die Trennwand zwischen den beiden Doppelhaushälften muss damit die Anforderungen einer Brandwand erfüllen.



Sprechertext

Obwohl im Fall A eine einschalige Trennwand ausreichend würde, werden häufig auch diese Wände zweischalig ausgebildet, um die Schallschutzanforderungen sicher zu stellen. Dies führt meist zu Konstruktionen, die insgesamt eine Feuerwiderstandsdauer von F 60 aufweisen.