

## **Berliner Bürogebäude in ein Wohnhaus umgebaut**

### ***Es liegt direkt neben einer Diskothek - Nutzung zu Wohnzwecken gestoppt***

2005 hatte eine Berliner Grundstückseigentümerin von der Stadt die Baugenehmigung dafür erhalten, ein ehemaliges Büro- und Verwaltungsgebäude in ein Wohnhaus umzubauen. Direkt dahinter liegt das Grundstück eines Diskothekenbesitzers: Seit Jahrzehnten betreibt er hier - gewerberechtlich genehmigt - die Diskothek "Knaack-Club".

Die Baugenehmigung für den Umbau enthielt keinen Hinweis auf die Diskothek und sah auch keinerlei Auflagen für den Lärmschutz vor. Als der Umbau beendet war, beschwerten sich Mieter im Wohnhaus über die nächtliche Lärmbelästigung durch den Club. Messungen ergaben, dass die zulässigen Grenzwerte erheblich überschritten wurden. Daraufhin legte der Diskothekenbesitzer Widerspruch gegen die Baugenehmigung ein.

Da niemand den Nachbarn über den Umbau und die Baugenehmigung informiert habe, komme der Widerspruch nicht zu spät, entschied das Verwaltungsgericht Berlin (VG 13 L 219/09). Der Diskothekenbesitzer wende sich zu Recht gegen die Baugenehmigung, weil sie das baurechtliche Gebot auf Rücksichtnahme verletzt habe. Zu Rücksichtnahme sei nicht nur derjenige verpflichtet, von dem Lärmbelästigung ausgehe, sondern auch derjenige, der in unmittelbarer Nähe einer Lärmquelle ein Wohngebäude errichte.

Es sei rücksichtslos, an so einem Ort ein Gebäude zu Wohnzwecken zu bauen. Denn dass Störungen eintreten werden, stehe von vornherein fest. Dann dürfe die Grundstückseigentümerin aber nicht hinterher auf die Schutzbedürftigkeit der Anwohner pochen und gegen die lärmintensiven nächtlichen Veranstaltungen der Diskothek vorgehen.

© Der Juristische Pressedienst Gritschneder UG ist Inhaber sämtlicher Inhalte und Nutzungsrechte. Diese sind urheberrechtlich geschützt. Auf die Nutzungsbedingungen wird verwiesen.

Quelle:

<http://www.onlineurteile.de/urteil/berliner-buerogebaeude-in-ein-wohnhaus-umgebaut>