

Klein, aber mein

Minihäuser auf Rädern: Die Tiny-Houses-Bewegung erreicht Deutschland

Staufen. Klein oder nicht klein – das ist hier die Frage: Wer den Trend zum Tiny House mitmachen will, muss zwar fast dieselben Vorschriften erfüllen wie ein klassischer Bauherr. Aber es kostet deutlich weniger Geld.

Von Julia Räsch

Der Anstieg der Mieten und Hauspreise hat das Wohnen in Deutschland deutlich teurer gemacht. Alternativen zum klassischen Hausbau werden daher immer attraktiver. Die neue Wohnform Tiny Houses macht es jetzt möglich, schon mit wenigen Tausend Euro zu einem Eigenheim zu kommen. Die sogenannten winzigen Häuser bieten nur zwischen 8 und 55 Quadratmeter Wohnraum. Die Bewegung aus den USA steht in Deutschland jedoch noch ganz am Anfang und stößt hier auf so manche rechtliche Hürde. Denn klein aber nicht klein: Bei der Baugenehmigung und beim Erschließen des Baugrundstücks gilt dasselbe Recht wie beim Einfamilienhaus.

Hanspeter Brunner aus Staufen bei Freiburg gehört zu den Ersten, die sich in Deutschland ihren Traum vom Eigenheim im kleinen Maßstab erfüllt haben. Sein Vorbild ist der US-Amerikaner Jay Shafer. „Er wollte ein winziges Häuschen für sich, dafür erhielt er aber keine Baugenehmigung“, erzählt Brunner. „Daraufhin kam er auf die Idee, sein Haus einfach auf einen Doppelachsanhänger zu bauen.“ Shafer gilt als Begründer der Tiny-House-Bewegung in den USA, die durch die Immobilienkrise 2008 landesweit bekannt wurde.

Shafer hat Pläne für Neubauten entwickelt, und Brunner wollte eine dieser Anleitungen zunächst eins zu eins übernehmen. „Das Dumme war: Die Pläne waren nicht



Hanspeter Brunner aus Staufen (rechts unten) hat sich das acht Quadratmeter kleine Häuschen auf Rädern gebaut.

Fotos Brunner (2)

umsetzbar, weil sie auf unsere Straßenvorschriften nicht gepasst haben und auch nicht auf die Anhänger“, erläutert Brunner. „Die amerikanischen Pläne können also leider nur als Anregung dienen.“ Man brauche Skizzen, die für Europa gemacht sind, oder einen entsprechenden Kurs zum Selberbauen. Wer nicht selbst zum Hammer greifen will, kann sich an eine Handvoll professioneller Anbieter von Minihäusern wenden. Wie vielen Anhängern der Bewegung geht es Brunner nicht nur ums Geldsparen, sondern auch um eine gesellschaftliche Idee. „Ich möchte wissen, wie sich das anfühlt, wenn man mit dem Minimalen auskommt und auf 8 Quadratmetern Grundfläche lebt.“ Sein selbst gezimmertes Eigenheim sieht aus wie ein schwedisches Holzhaus mit Veranda

– eben nur im Miniaturformat und mit einem Anhänger unter dem Boden.

Auf den 8 Quadratmetern Grundfläche gibt es (fast) alles, was auch ein großes Haus bietet: einen Wohnraum, eine separate Schrankwand, eine kleine Kombüse, eine Dusche und eine Komposttoilette. „Oben habe ich auf der gleichen Grundfläche im Dachspitz das Schlafzimmer“, berichtet Brunner. Etwa 14.000 Euro hat er für das Haus im Eigenbau bisher ausgegeben. Es werden wohl 18.000 Euro bis 20.000 Euro sein, wenn es fertig ist.

Der Berliner Architekt Van Bo Le-Mentzel hat ein Modell für rund 5.000 Euro entwickelt. Er hat es Unreal Estate House getauft. „Der Name ist eine Anspielung auf ‚Real Estate‘, das englische Wort für Immobilie.“ Die Pläne dafür



will er kostenlos im Internet zur Verfügung stellen. „Die Küche hat einen Faltschrank, wenn man den hochklappt, ergibt sich ein neuer Raum. Und dort sind die Toilette und die Dusche untergebracht“, beschreibt der Architekt. Auf der oberen Etage ist das Schlafzimmer. Wie die meisten Tiny Houses ist das Minihaus völlig autark und braucht keine Anschlüsse für Strom und Wasser.

Die Kernfrage bei dem Projekt war für Le-Mentzel: Wie kann man gut leben, ohne Miete zu zahlen? „Das Unreal Estate House ist ein Weg: Man kann Plätze und Flächen, die nicht genutzt werden, etwa Parkplätze, zum Lebensraum erklären. Legal ist das allerdings nicht.“

DAS BAURECHT

In Deutschland darf man sich nicht an jeder Ecke niederlassen, die einem gefällt. „In dem Moment, wo Sie etwas bauen, unterliegen Sie dem Baurecht“, erklärt Eva Reinhold-Postina vom Verband Privater Bauherren. Auch wer sein Häuschen auf einen Anhänger stellt, kommt nicht an den Vorschriften vorbei, wenn er sich auf Dauer an einem Ort niederlassen will. Entscheidend sind die Landesbauordnungen und die kommunalen Bebauungspläne. Deshalb rät Reinhold-Postina jedem Bauherrn, sich beim Baumarkt zu erkundigen. Eine Möglichkeit, ohne Baugenehmigung in dem mobilen Zuhause zu leben, ist beispielsweise, sich einen Platz auf einem Campingplatz zu suchen, der Dauerstellplätze zur Verfügung stellt.



WOHNEN IM GARTENPARK

STÖRTEBEKERHAUS

Unser Verkaufsstart am **24.01.2015**

Kiel, Rendsburger Landstraße 144

Aus diesem Anlass laden wir Sie zu unserer Auftaktveranstaltung am 24. & 25.01. in der Zeit von 10:00 bis 16:00 Uhr herzlich ein.

Wohnen im GartenPark – genießen Sie Ruhe und Erholung auf fast 6000 qm unter alten Bäumen! Eine grüne Oase inmitten der Stadt. Aspekte, die unser Wohnanlage mit 16 Wohneinheiten ihren Namen gab. Freuen Sie sich auf ein neues Leben in der Stadt mit perfekter Verkehrsanbindung.

- Wohnungen von ca. 61 bis ca. 111 qm
- 2 - 4 Zimmer-Wohnungen
- sehr hochwertige Ausstattung mit ausgesuchten Materialien
- Aufzüge, Carports / Stellplätze



Wohnen im GartenPark
Kiel, Rendsburger Landstraße 144
24113 Kiel

StörtebekerHaus GmbH
Telefon 0 43 92 - 75 77 88
www.wohnen-im-gartenpark.de

URTEILE IN KÜRZE

Energieversorger müssen Guthaben erstatten

Verbraucherrecht. Energieversorger müssen Kunden Guthaben aus Rechnungen unverzüglich erstatten. Nach Ansicht des Oberlandesgerichts Düsseldorf ist es nicht zulässig, das Geld nach und nach auszuzahlen. Es sei unerheblich, ob das Guthaben aus einem Bonus oder zu viel gezahlten Abschlägen resultiere. Bei den Abschlagszahlungen für die Lieferung von Strom oder Gas müssen sich die Firmen am Kundenverbrauch orientieren. OLG Düsseldorf, Az.: I-20 U 136/14

Spielturn für Kinder darf auf Grundstücksgrenze

Grundstücksrecht. Ein Spielturn für Kinder gilt nicht zwangsläufig als Gebäude. Daher darf er auch an der Grenze zum Nachbargrundstück aufgestellt werden, urteilte das Oberlandesgericht Hamm. Nach Auffassung der Richter kann von einem Gebäude allenfalls die Rede sein, wenn es ohne Probleme auch von einem Erwachsenen betreten werden kann. OLG Hamm, Az.: 5 U 190/13

Auch Eigentümer muss Rauchpausen einlegen

Eigentümerrecht. Auch in ihren eigenen vier Wänden dürfen Raucher nicht unentgeltlich rauchen. Denn die übrigen Wohnungseigentümer im Haus haben einen Anspruch darauf, nicht permanent einer Geruchsbelästigung ausgesetzt zu sein. In diesem Fall muss der Eigentümer rauchfreie Zeiten von 11 bis 13 Uhr, von 17 bis 19 Uhr sowie von 23 bis 7 Uhr morgens einhalten. AG München, Az.: 485 C 28018/13

Einladung

Kündigung im Mietrecht

Der Vortrag informiert über die verschiedenen Kündigungsarten im Wohnungsmietrecht und welche rechtlichen Folgen sich daraus für den Vermieter ergeben können.

Referentin: Rechtsanwältin Paola Weber

Am 20. 1. 2015 um 19 Uhr
im Hause der Provinzial Versicherung
Kiel, Sophienblatt 33

Anmeldung ist unter Tel. 0431 6636-123 oder
veranstaltung@haus-und-grund-kiel.de erforderlich.
Gäste sind herzlich willkommen.



Haus & Grund
Eigentum, Schutz, Gemeinschaft

24103 Kiel, Sophienblatt 3
www.haus-und-grund-kiel.de

Immobilie der Woche

Anzeige

Wohnen am Kloostergarten in Preetz!

1-3 Zimmer, ca. 52 - 105 m² Wohnfläche
Kaufpreise ab 130.000 € provisionsfrei

Siedlungsname: 120 KH/Proz. Erbsheim & 2011



Übergabe
ab
April 2015!

OPEN HOUSE: Beratung & Besichtigung vor Ort

Sonntag, 18.01.2015 von 10 bis 12 Uhr

Kieler Str. 6-8 in 24211 Preetz

Weitere Informationen finden Sie hier:

www.kvki.de

www.wohn-raum-kiel.de

Tel. 0431 / 9802-183 oder -272



Kieler Volksbank
Immobilien GmbH