



## **Sanierung und Bestandsschutz im Denkmal-Gebäude**

Rechtsanwalt Fabian Gerstner

**München, den 25.05.2011**

## Ausgangssituation

- Sanierung denkmalgeschützter Gebäude
- Bestandsschutz im Denkmal

## **Bestandsschutz im Denkmal – Vorteil für den Denkmaleigentümer**

### **■ Begriff des Bestandsschutzes**

### **■ Bestandsschutz im Denkmal – Detailaspekte:**

- **Brandschutz**
- **Abstandsflächen**
- **Stellplätze**
- **Nutzungsänderungen**
- **nachträgliche (bauliche) Änderungen und Bestandsschutz**

## Bestandsschutz im Denkmal – Verpflichtung für den Denkmaleigentümer

- Bestandsschutz als Verpflichtung zum Erhalt des Bestandes.
- Gesetzliche Regelung: Art. 4 DSchG

Auszug (Art. 4 Abs. 1 Satz 1 DSchG):

*Die Eigentümer und die sonst dinglich Verfügungsberechtigten von Baudenkmalern haben ihre Baudenkmäler instandzuhalten, instandzusetzen, sachgemäß zu behandeln und vor Gefährdung zu schützen, soweit ihnen das zuzumuten ist [...]*

- Behördliche Durchsetzung der Erhaltungsverpflichtung

# Sanierung denkmalgeschützter Gebäude

- **Sanierungsbegriff**
- **Instandhaltungsmaßnahmen**
- **Anpassung an moderne (technische) Standards (Belichtung, Aufzug, Sanitäreinrichtungen, Barrierefreiheit)**
- **Energetische Sanierungsmaßnahmen (Dämmung, PV/Solarthermie)**

# Ausblick

**Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!**

Fabian Gerstner

Rechtsanwälte Heuking Kühn Lüer Wojtek  
Prinzregentenstraße 48  
80538 München

Tel.: 089 / 540 31 – 216  
E-Mail: [f.gerstner@heuking.de](mailto:f.gerstner@heuking.de)

7