



PresseSPIEGEL 2025

Die häufigsten Mythen über Mikrohäuser

1. Mythos Mobilität (22 % der Artikel)

Räder oder gar „Kufen“ haben keine baurechtliche Bedeutung. Mikrohäuser sind genehmigungspflichtige Wohngebäude. Jede Verlegung erfordert neue Genehmigungen und technische Nachweise.

2. Irreführende Bebilderung (18 %)

Symbolbilder zeigen häufig Bauwagen oder nicht genehmigungsfähige DIY-Konstruktionen. Diese verzerren die Wahrnehmung legaler Mikrohäuser massiv.

3. Unrealistische Kostenangaben (16 %)

Grundstück, Erschließung, Statik, Genehmigungen und Energie-Nachweise werden ausgeblendet. Unter 80.000–100.000 € sind legale Mikrohäuser nicht realisierbar.

4. Verharmlosung baurechtlicher Risiken (13 %)

Verfahrensfreiheit wird missverstanden. Fehlende Nachweise können Abriss, Haftung und Versicherungsausschluss nach sich ziehen.

5. Dauerwohnen auf Campingplätzen (11 %)

Bundesweit unzulässig. Melderecht begründet kein Wohnrecht. Bewohner leben ohne Mieterschutz und rechtliche Sicherheit.

6. Falsche Zielgruppenannahmen (8 %)

Über 80 % der Käufer sind Best Ager ab ca. 55–60 Jahren – nicht junge oder einkommensschwache Haushalte.

7. Unbelegte Nachhaltigkeitsversprechen (6 %)

Begriffe wie „klimaneutral“ bleiben ohne Primärenergie- und CO₂-Nachweise inhaltsleer.

8. Vermischung mit DIY- und Freizeitbauten (4 %)

Garten- und Selbstbauten werden fälschlich als Wohngebäude dargestellt und führen zu Fehlentscheidungen.

9. Unwirtschaftliche Modelle (2 %)

Miet- und Vorsorgekonzepte halten realistischen Kalkulationen meist nicht stand.

10. Kommunale Fehlannahmen (1 %)

Baulücken, Grundstücksteilungen und Hintergrundbebauung bleiben ungenutzt.

Stand: 23.12.2025

Bundesverband Mikrohaus e.V.

Vereinssitz: Bayerische Straße 31 in 01177 Berlin
Geschäftsstelle: Gohliser Straße 6 in 04105 Leipzig

Amtsgericht Berlin Charlottenburg VR 39485B