

Nachbarrecht

Eine Informationsgrundlage über Rechtsbeziehungen der Grundstücksnachbarn



Inhalt

Vorwort	1
Rechtsgrundlagen.....	2
Rechtsberatung	2
Schlichten statt Richten – Landesschlichtungsgesetz	3
Der »verrückte« Grenzstein – Die Feststellung des Grenzverlaufs	4
Rund um die Grenze – Zur Rechtslage bei Grenzeinrichtungen	4
(Einfriedungen, Überbau, Nachbarwand, Grenz wand)	
Bitte Abstand halten! – Grenzabstände von Pflanzen	6
Überfall! – Früchte und Zweige aus Nachbars Garten	8
Wenn es Krach gibt – Einwirkungen vom Nachbargrundstück	10
(Immissionen, wasserrechtliches Nachbarrecht, Dachtraufe, Vertiefung)	
Betreten verboten oder was sein muss, muss sein!	12
(Hammerschlags- und Leiterrecht, Notweg, Duldung von Leitungen, Der Fußball von nebenan, Notstand gem. § 904 BGB)	
Der Blick zum Nachbarn - Private Videoüberwachung von fremden Grundstücken und Personen	14
Alles zu spät? – Die Verjährung und Ausschlussfristen	14
Alles was Recht ist – Gesetzestexte im Anhang:	
Saarländisches Nachbarrechtsgesetz (NachbG)	15
Die nachbarrechtlichen Bestimmungen im Bürgerlichen Gesetzbuch.....	33
(§§ 903 – 924, § 1004 BGB)	
Auszug aus dem Landesschlichtungsgesetz (LSchLG)	37



Liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger,

jeder möchte sein Eigenheim so errichten und nutzen, wie es ihm gefällt. Alleine schon aufgrund der räumlichen Nähe gibt es zwischen Nachbarn hierbei eine Vielzahl von Berührungspunkten und damit Konfliktpotenzial. Was dem Einen gefallen mag, ist dem Anderen mitunter ein Dorn im Auge.

Die möglichen Streitpunkte sind hierbei so unterschiedlich wie die Menschen selbst: Wo verläuft die genaue Grenze zwischen zwei Grundstücken? Wie weit muss ein Baum oder eine Hecke von der Grenze entfernt stehen? Wann muss ein Baum oder eine Hecke auf welche Höhe zurückgeschnitten werden? Unter welchen Voraussetzungen darf ein Nachbar das fremde Grundstück betreten, wenn er seine Garage oder die Grenzwand reparieren möchte? Wann muss der Verlauf von Leitungen zur Versorgung des Nachbargrundstücks über das eigene Grundstück hinweg geduldet werden? Stellt das Schwenken (Holzkohlegrillen) für den Nachbarn eine Beeinträchtigung dar, die dieser hinzunehmen hat?

Im Saarländischen Nachbarrechtsgesetz und im Bürgerlichen Gesetzbuch sind einige typische Problemkonstellationen geregelt. Die vorliegende Broschüre soll Ihnen und Ihrem Nachbarn als Informationsgrundlage dienen. Sie soll helfen, in festgefahrenen Situationen eine beiderseitige Gesprächsgrundlage zu schaffen.

Denn gerade in Nachbarstreitigkeiten liegt eines auf der Hand:

Mit einer einvernehmlichen Lösung ist dem Rechts- und Seelenfrieden besser gedient, als mit der Entscheidung eines Einzelproblems durch gerichtliches Urteil. Dies umso mehr, da der Nachbar in aller Regel auch nach einem Rechtsstreit Ihr Nachbar bleibt.

Ein frühzeitiges offenes Gespräch mit dem Nachbarn kann daher in vielen Fällen die Lage entspannen und jahrelangen Konflikten vorbeugen.

Petra Berg
Ministerin der Justiz

Rechtsgrundlagen

Nachbarrechtliche Regelungen finden sich in einer Vielzahl von Gesetzen, die sowohl dem **privaten** als auch dem **öffentlichen** Recht angehören. Die vorliegende Broschüre befasst sich überwiegend mit den **privatrechtlichen** Vorschriften, die die Rechtsbeziehungen der Grundstücksnachbarn unmittelbar untereinander betreffen, wie insbesondere das saarländische Nachbarrechtsgesetz und die bundesrechtlichen Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuches (§§ 903 bis 924 BGB).

Öffentlich-rechtliche Bestimmungen nachbarrechtlichen Inhalts sind u.a. in der Landesbauordnung (LBO), dem Baugesetzbuch, dem Bundesimmissionsschutzgesetz sowie in den Straßen- und Wassergesetzen des Bundes und des Saarlandes enthalten.

Der wesentliche Unterschied zwischen den privat- und den öffentlich-rechtlichen Bestimmungen besteht darin, dass sich um die Einhaltung öffentlich-rechtlicher Vorschriften eine Behörde kümmert, während es im privatrechtlichen Bereich jedem Nachbarn freigestellt ist, ob er auf die Einhaltung dieser Regelungen Wert legt oder gar mit seinem Nachbarn hiervon abweichende Vereinbarungen trifft.

Rechtsberatung

Die Beantwortung nachbarrechtlicher Fragen ist meist nicht allgemein gültig möglich und kann juristisch äußerst komplex sein. Rechtskundigen Rat kann diese Broschüre daher nicht ersetzen. Sie beschränkt sich auf die Darstellung der wesentlichen zivilrechtlichen Regelungen in allgemein verständlicher Form. Zudem finden Sie im Anhang die Textfassungen des saarländischen Nachbarrechtsgesetzes sowie der einschlägigen nachbarrechtlichen Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuches und des Landesschlichtungsgesetzes. Bereits durch die Lektüre dieser Gesetzestexte wird sich gewiss die ein oder andere Ihrer Fragen klären.

Das Ministerium der Justiz ist zu einer Rechtsberatung in Einzelfällen nicht befugt. Sollte eine gütliche Einigung mit Ihrem Nachbarn nicht gelingen, so empfiehlt es sich, einen Rechtsanwalt Ihres Vertrauens zu konsultieren.

Schlichten statt Richten

Landesschlichtungsgesetz



Ein gerichtliches Verfahren in Nachbarrechtsstreitigkeiten muss stets das letzte Mittel sein. Wer auf seinem Recht beharrt, wird es zwar möglicherweise durchsetzen, aber in der Regel wenig Freude daran haben.

Ein Rechtsstreit kostet Sie nicht nur Zeit, Nerven und Geld. Er belastet vor allem das Verhältnis der Beteiligten untereinander für die Zukunft noch mehr, als dies vorher schon der Fall war.

Denken Sie stets daran:

Auch nach einem Prozess wohnt Ihr Nachbar immer noch nebenan!

Streitigkeiten zwischen Nachbarn sollten daher schon aus zwischenmenschlichen Gründen möglichst einer gütlichen Lösung zugeführt werden. Das Landesschlichtungsgesetz bestimmt entsprechend dieser Einsicht der Vernunft, dass grundsätzlich in Nachbarrechtsstreitigkeiten vor Erhebung einer Klage ein Schlichtungsverfahren vor einer Gütestelle durchgeführt werden muss (Art. 6 Abs. 1 des Saarl. Landesschlichtungsgesetzes i.V.m. § 37a AGJusG¹).

Kommt es dabei zu keiner gütlichen Einigung zwischen den Parteien, stellt die Schiedsperson amtlich mit Dienstsiegel eine Erfolglosigkeitsbescheinigung aus. Ohne eine solche Bescheinigung ist die Klage bereits prozessual unzulässig. Die einschlägigen Vorschriften des Landesschlichtungsgesetzes finden Sie im Anhang dieser Broschüre auszugsweise abgedruckt.

Für das Schlichtungsverfahren ist die Schiedsfrau oder der Schiedsmann des Bezirks zuständig, in dem die antragsgegnerische Partei (Ihr „Kontrahent“) wohnt. Name und Anschrift der danach zuständigen Schiedsperson können sie bei der jeweiligen Stadt- und Gemeindeverwaltung ebenso wie bei dem zuständigen Amtsgericht erfragen, aber auch über die Internetpräsenz der Landesvereinigung Saarland im Bund Deutscher Schiedsmänner und Schiedsfrauen e.V. (<http://www.bds-saarland.de>).

Zur Einleitung des Schlichtungsverfahrens müssen Sie einen Antrag – schriftlich oder mündlich zu Protokoll – bei der zuständigen Schiedsfrau oder dem zuständigen Schiedsmann stellen. Dieser Antrag muss den Namen und die Wohnung der Parteien, eine allgemeine Angabe des Streitgegenstandes und die Unterschrift der antragstellenden Partei enthalten. Sofern die Schiedsperson für ihre Amtsausübung einen entsprechenden Empfangsweg eröffnet hat, kann der Antrag auch mittels elektronischer Post in Textform übermittelt werden.

¹ Saarländisches Gesetz zur Ausführung bundesrechtlicher Justizgesetze vom 5. Februar 1997, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 8. Dezember 2021 (Amtsbl. I S. 2629). Der Gesetzeswortlaut ist im Anhang zu dieser Broschüre abgedruckt.

Der »verrückte« Grenzstein

Die Feststellung des Grenzverlaufs

Die Frage, wo genau die Grenze zum Nachbargrundstück verläuft, stellt sich z.B., wenn Sie Ihr Grundstück mit Hilfe eines Zaunes einfrieden wollen oder etwa in ländlichen Gebieten, wenn Sie wissen möchten, bis wohin Sie Ihre Wiese mähen müssen oder dürfen. Der Grenzverlauf wird durch die Vermessungs- und Katasterbehörden festgestellt und im Liegenschaftskataster beschrieben sowie nachgewiesen. Die näheren Einzelheiten hierüber sind u.a. in dem Saarländischen Vermessungs- und Katastergesetz geregelt.

Die Kenntlichmachung der Grenze bezeichnet das Gesetz in § 919 BGB als »Abmarkung«, wobei als Grenzzeichen meist Grenzsteine verwandt werden. Zwischen zwei Grenzzeichen liegt regelmäßig eine geradlinige Strecke, die Grenze. § 919 Abs. 1 BGB gewährt jedem Grundstückseigentümer gegen seinen Nachbarn einen Anspruch auf Mitwirkung bei der Errichtung fester Grenzzeichen. »Wenn ein Grenzzeichen verrückt oder unkenntlich geworden ist«, hat dieser Nachbar an der Wiederherstellung fester Grenzzeichen mitzuwirken. Bei unklarem Grenzverlauf, etwa weil Grenzzeichen nicht mehr auffindbar sind, sollte man sich vorher beim zuständigen Vermessungsamt informieren.

Gemäß § 274 Abs. 1 des Strafgesetzbuches (StGB) macht sich übrigens strafbar, wer einen Grenzstein oder ein anderes zur Bezeichnung einer Grenze bestimmtes Merkmal in der Absicht, einem anderen Nachteil zuzufügen, wegnimmt, vernichtet, unkenntlich macht, verrückt oder fälschlich setzt. Ebenso macht sich gem. § 274 Abs. 2 StGB strafbar, wer dies auch nur versucht.

Rund um die Grenze

Zur Rechtslage bei Grenzeinrichtungen (Einfriedungen, Nachbarwand, Grenzwall, Überbau)

Einfriedungen (§§ 43 – 46 NachbG)¹

Man sagt: »Die Blumen machen den Garten, nicht der Zaun«. Dennoch ist die Errichtung eines Zaunes oder einer Mauer oftmals nicht nur nützlich, sondern auch geboten. Das Saarländische Nachbarrechtsgesetz spricht insoweit von »Einfriedungen« und meint damit im Wesentlichen Vorkehrungen, die ein Grundstück vollständig oder teilweise umschließen und es nach außen abschirmen, um z.B. unbefugtes Eindringen von Menschen oder Tieren zu verhindern.

Bevor Sie eine Einfriedung in Angriff nehmen, empfiehlt es sich daher, Erkundigungen bei der zuständigen Stadt- oder Gemeindeverwaltung einzuholen, da das öffentliche Baurecht (vgl. oben das Kapitel »Rechtsgrundlagen« Seite 2) vorrangig vorschreiben kann, dass bzw. wie Grundstücke einzufrieden sind. So bedürfen bspw. Einfriedungen und Sichtschutzwände mit einer Höhe über 2 Metern gem. § 61 Abs. 1 Nr. 7 der Landesbauordnung einer Baugenehmigung.

¹ Saarländisches Nachbarrechtsgesetz vom 28. Februar 1973, zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes Nr. 1864 vom 15. Juli 2015 (Amtsbl. I S. 632). Der Gesetzeswortlaut ist im Anhang zu dieser Broschüre abgedruckt.

In den §§ 43 und 44 NachbG sind dagegen **privatrechtliche** Regelungen für eine **Einfriedungspflicht** enthalten. Eine Einfriedungspflicht wird nur für diejenigen Grundstücke vorgeschrieben, die innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles liegen, wenn der Nachbar die Einfriedung verlangt und dies zum Schutze des Nachbargrundstücks vor wesentlichen Beeinträchtigungen durch das einzufriedende Grundstück erforderlich ist (§ 43 Abs. 1 NachbG). Solche Beeinträchtigungen können zum Beispiel entstehen, wenn sich auf einem Grundstück ein Fahrzeug- oder Fußgängerweg befindet, durch dessen Benutzung das Nachbargrundstück in Mitleidenschaft gezogen wird. Weitere Beeinträchtigungen kommen durch überlaufende Tiere in Betracht.

Soweit baurechtlich nichts anderes gefordert wird, richtet sich die Art der Einfriedung nach der Ortsübung. Lässt sich auch eine **ortsübliche Einfriedung** nicht ermitteln, so gilt gem. § 43 Abs. 2 NachbG ein 1,2 m hoher »Maschendrahtzaun« als ortsüblich. Reicht diese Art oder diese Höhe der Einfriedung nicht aus, um dem Nachbargrundstück den erforderlichen Schutz vor Beeinträchtigungen zu bieten, so hat der zur Einfriedung Verpflichtete diese in dem erforderlichen Maße zu verstärken oder zu erhöhen (§ 43 Abs. 2 NachbG).

Nach § 44 Abs. 1 NachbG muss derjenige, der zur Einfriedung seines Grundstückes **verpflichtet** ist, die hierzu erforderlichen Einrichtungen auf seinem eigenen Grundstück anbringen und unterhalten. Sind zwei Nachbarn an einem Grenzabschnitt gegenseitig zur Einfriedung verpflichtet, so kann jeder von ihnen verlangen, dass eine gemeinsame Einfriedung auf die Grenze gesetzt wird (§ 44 Abs. 2 NachbG). Von dem letztgenannten Fall abgesehen, kann eine Einfriedung demnach nur an und nicht auf der Grenze errichtet werden. Den Nachbarn steht es aber selbstverständlich frei, aufgrund einer **Vereinbarung** eine gemeinsame Einfriedung auf der Grenze zu errichten. In diesem Falle stellt die Einfriedung eine Grenzeinrichtung im Sinne der §§ 919, 921 und 922 BGB dar. Die Bestimmungen des BGB gelten in diesen Fällen jedoch nur soweit das Nachbarrechtsgesetz nichts Spezielleres bestimmt. Die Kosten für die Anbringung und Unterhaltung der Einfriedung muss derjenige tragen, der zur Einfriedung seines Grundstückes verpflichtet ist. Trifft beide Nachbarn diese Pflicht, so haben sie alle Kosten gemeinsam zu tragen. Verursacht einer der einfriedungspflichtigen Nachbarn höhere Kosten, so muss er diese Mehrkosten auch allein übernehmen.

Nicht nur bei einer Verpflichtung zur Einfriedung, sondern auch in den Fällen der **freiwilligen Errichtung** einer Einfriedung ist dem Nachbarn gem. § 45 NachbG die entsprechende Absicht mindestens zwei Wochen vor Beginn der Arbeiten **anzuzeigen**. Dasselbe gilt, wenn eine Einfriedung beseitigt, ersetzt oder wesentlich verändert werden soll. Sinn dieser Vorschrift ist es, dem Nachbarn Gelegenheit zu geben, sich auf die neue Situation einzustellen, gegebenenfalls dadurch, dass er selbst eine neue Einfriedung errichtet.

Überbau (§§ 912 ff BGB)

§ 912 Abs. 1 BGB regelt den Fall, dass der Eigentümer eines Grundstückes bei der Errichtung eines Gebäudes über die Grenze gebaut hat. Man spricht von einem **rechtmäßigen Überbau**, wenn er mit **Zustimmung** des Eigentümers des Nachbargrundstücks erfolgt ist. In diesem Fall besteht kein Beseitigungsanspruch, da aus der vorherigen Zustimmung des Nachbarn seine Duldungspflicht folgt. Ob eine Entschädigung in Betracht kommt, richtet sich in erster Linie danach, was die Parteien vereinbart haben.

Anders verhält es sich beim sog. **unrechtmäßigen Überbau**, d.h. dem Überbau ohne Zustimmung des Eigentümers des Nachbargrundstücks. In diesem Fall kann der Nachbar die Beseitigung des Überbaus auf Kosten des Überbauers verlangen (§ 1004 BGB), wenn der Überbauer hinsichtlich der Grenzüberschreitung vorsätzlich oder grob fahrlässig gehandelt hat oder der Nachbar rechtzeitig, d.h. vor oder sofort nach der Grenzüberschreitung, Widerspruch erhoben hat. Liegen die Voraussetzungen nicht vor, muss der Überbau geduldet werden. In diesem Fall gibt § 912 Abs. 2 BGB dem Eigentümer des überbauten Grundstückes jedoch einen Anspruch auf Entschädigung durch eine Geldrente oder nach § 915 BGB einen Anspruch auf Abkauf des überbauten Grundstücksteils.

Nachbarwand und Grenzwall (§§ 3 – 20 NachbG)

Unter Nachbarwand versteht das Saarländische Nachbarrechtsgesetz in § 3 Abs. 1 die auf der Grenze zweier Grundstücke errichtete Wand, die den auf diesen Grundstücken errichteten oder zu errichtenden Gebäuden als Abschlusswand oder zur Unterstüttung oder zur Aussteifung dient oder dienen soll. Meistens dürfte die Nachbarwand hälftig auf der Grenze errichtet sein. Begriffsnotwendig ist dies jedoch nicht. Es genügt, dass die Wand teilweise über die Grenze hinaus ragt. Die Errichtung einer derartigen Wand berührt natürlich das Eigentumsrecht des Nachbarn. Deshalb ist ihre Errichtung nur mit seiner vorherigen Einwilligung oder nachträglichen Genehmigung zulässig (§ 3 Abs. 2 und 3 NachbG). Fehlt eine solche Einwilligung, so handelt es sich um einen unrechtmäßigen Überbau, auf den die oben dargestellten Vorschriften der §§ 912 ff BGB Anwendung finden.

In den §§ 4 bis 14 NachbG finden Sie detaillierte Regelungen z.B. über Beschaffenheit und Standort, Gründungstiefe, Anbau, Anzeigepflichten, Nutzungsvergütung und Unterhaltung von Nachbarwänden. Die Lektüre der im Anhang abgedruckten Vorschriften kann hierüber näheren Aufschluss geben.

Ähnliches gilt für die in den §§ 15-20 NachbG geregelte Grenzwall. Ist eine Wand nicht auf, sondern unmittelbar an der Grenze zum Nachbargrundstück errichtet – steht sie demnach ausschließlich auf dem Grundstück des Erbauers –, so spricht § 15 Abs. 1 NachbG von einer Grenzwall. Es handelt sich hierbei etwa um die Giebelmauer eines Hauses oder um die Seitenwand einer Garage. Besondere Duldungspflichten sind gem. § 19a NachbG im Falle von der Wärmedämmung dienenden Bauteile zu beachten, die auf das Nachbargrundstück übergreifen. Auf die Lektüre der §§ 15-20 NachbG wird wegen der jeweiligen Einzelheiten verwiesen.

Bitte Abstand halten!

Grenzabstände von Pflanzen

In den §§ 48 bis 56 regelt das Nachbarrechtsgesetz die Grenzabstände für Pflanzen. In diesen Vorschriften wird der unterschiedlichen Wachstumsstärke der einzelnen Pflanzen angemessen Rechnung getragen. Für die Bestimmung der Grenzabstände ist dabei die artgemäße Ausdehnung der Pflanzen maßgebend. Das Gesetz differenziert nach verschiedenen Pflanzengruppen und nennt beispielhaft für jede Gruppe die praktisch wichtigsten Vertreter. Die näheren Einzelheiten einschließlich der jeweiligen Abstände können Sie ausführlich den §§ 48 bis 56 NachbG entnehmen. Im Grundsatz gilt:

Bei Bäumen (außer Obstbäumen) wird nach sehr stark wachsenden, stark wachsenden und den übrigen Bäumen unterschieden. Für Obstbäume hat das NachbG in § 48 Nr. 2 besondere Regelungen getroffen, da hier weitgehend Veredelungen vorgenommen werden, aber das Wachstum der Gehölze auch von der verwendeten Unterlage abhängt.

Bei Sträuchern ergibt sich eine natürliche Unterscheidung nach Ziersträuchern und Beerenobststräuchern, da diese in ihrem Wachstum erfahrungsgemäß sehr verschieden sind.

Nur bei Baumschulbeständen und Weihnachtsbaumplantagen, die bestimmungsgemäß innerhalb weniger Jahre von dem Grundstück wieder entfernt werden, wird nicht auf die artgemäße Ausdehnung der Bäume, sondern nur auf ihr jeweiliges Höhenwachstum abgestellt.

Besonders geregelt sind die Grenzabstände für Hecken. Die vorgeschriebenen Abstände richten sich nach der Höhe der Hecke. Dabei ist unerheblich, welche Pflanzenart als Hecke gezogen wird.

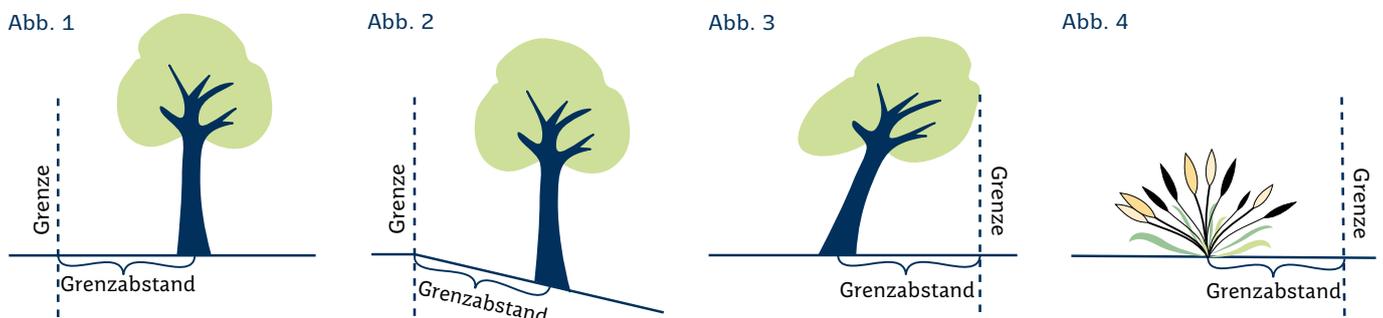
Wenn ein Abstand von mindestens 75 cm zum Nachbargrundstück eingehalten wird, kann nach dem Wortlaut des Gesetzes eine Hecke in beliebige Höhe hochgezogen werden. Die Ausnutzung dieser Rechtsposition kann sich jedoch im Einzelfall als rechtsmissbräuchlich erweisen. So hat das Landgericht Saarbrücken entschieden, dass Fichten, die als Schnitthecken gezogen worden sind, eine Höhe von 3 m nicht überschreiten dürfen (Urteil vom 18. Oktober 1990, Az. 2 S 65/90, NJW-RR 1991, 406; Urteil vom 3. Februar 1988, Az. 17 S 79/87, MDR 1988, 777). Überschreitet die Hecke die nach § 49 Abs. 1 NachbG zulässige Höhe, so kann der Nachbar, wenn die Hecke nicht auf die zulässige Höhe zurückgeschnitten wird, nach § 1004 BGB ihre Beseitigung verlangen.

Der Anspruch auf Beseitigung von Anpflanzungen, die geringere als die in den §§ 48 bis 54 NachbG vorgeschriebenen Abstände einhalten, ist nach § 55 Abs. 1 NachbG jedoch grundsätzlich ausgeschlossen, wenn der Nachbar nicht innerhalb von fünf Jahren nach dem Anpflanzen Klage auf Beseitigung erhoben hat. Die zeitliche Begrenzung dieses Beseitigungsanspruches hält der Gesetzgeber aus Gründen des nachbarlichen Rechtsfriedens für geboten, damit nicht erst nach vielen Jahren, in denen zunächst keine Beanstandung erfolgt ist, das Recht u.U. zu schikanösen Zwecken missbraucht wird.

Die Fünf-Jahres-Frist beginnt nach dem Gesetzeswortlaut mit dem Anpflanzen zu laufen. In den Fällen, in denen sich der Grenzabstand jedoch nicht nach der Art der Pflanze, sondern nur nach ihrer Höhe bestimmt, läuft nach der Rechtsprechung die Ausschlussfrist erst ab dem Zeitpunkt, in dem der zulässige Grenzabstand unterschritten wird (Landgericht Saarbrücken, Urteil vom 23. April 1992, Az. 2 S 11/92, NJW-RR 1992, 976).

Die Berechnung des Abstandes ist in § 51 NachbG geregelt und wird mit den folgenden Abbildungen verdeutlicht. Maßgebend für die Ermittlung des Grenzabstandes ist die Mitte des Baumstammes, des Strauches, der Hecke oder des Rebstocks, und zwar an der Stelle, an der die Pflanze aus dem Boden austritt (Abb. 1). Dies gilt auch dann, wenn die Pflanze auf schiefem Gelände steht (Abb. 2) oder wenn die Pflanze schief gewachsen ist und mit der Krone an oder über die Grenze ragt (Abb. 3). In letzterem Fall besteht ein Anspruch des Nachbarn gegen den Eigentümer des überhängenden Baums, herüberhängende Zweige abzuschneiden (§ 910 BGB; s.u.).

Abb. 4 verdeutlicht die Berechnung des Grenzabstandes eines Strauches. Maßgebend ist der gedachte Mittelpunkt der aus dem Boden austretenden Triebe. Unerheblich ist, ob einzelne Seitentriebe den für die Pflanze vorgeschriebenen Abstand nicht einhalten.



Die meisten dieser Abstände für Pflanzen und für Hecken verdoppeln sich in Nachbarschaft zu Grundstücken, die dem Weinbau dienen oder landwirtschaftlich, erwerbsgärtnerisch oder kleingärtnerisch genutzt werden (§ 50 Abs. 1 NachbG). Umgekehrt brauchen überhaupt keine Grenzabstände eingehalten zu werden in einer Reihe von im Gesetz bezeichneten Fällen, in denen wegen der Eigenart des Grundstücks ein Schutz des Nachbarn durch Einhaltung eines Grenzabstandes nicht notwendig erscheint (§ 50 Abs. 2 NachbG).

Besondere Grenzabstandsregelungen, auf die hier wegen ihrer speziellen Ausgestaltung nicht eingegangen werden soll, bestehen im Weinbau und für Waldgrundstücke (§§ 52 und 53 NachbG).

Sondervorschriften bestehen auch für die Abstände von Spaliervorrichtungen und Pergolen. Hier ist der Grenzabstand von der Höhe dieser Einrichtungen abhängig (§ 54 NachbG).

Haben Anpflanzungen, Spaliervorrichtungen und Pergolen einen geringeren als den gesetzlich vorgeschriebenen Abstand, so steht dem betroffenen Nachbarn der **Beseitigungsanspruch** gemäß § 1004 BGB zu. Im Interesse des nachbarlichen Rechtsfriedens bestimmt das Nachbarrechtsgesetz auch hier eine Ausschlussfrist von 5 Jahren, innerhalb derer dieser Anspruch gerichtlich geltend gemacht werden muss.

Überfall!

Früchte und Zweige aus Nachbars Garten

In engem Zusammenhang mit den Grenzabstandsbestimmungen für Pflanzen stehen die Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuches in § 910 (Überhang) und § 911 (Überfall).

§ 910 BGB regelt die Rechtslage, wenn **Wurzeln** eines Baumes oder Strauches von einem Nachbargrundstück eingedrungen sind, oder wenn **Zweige** von Bäumen oder Sträuchern über dessen Grenze ragen. Wird die Benutzung des Grundstücks beeinträchtigt, kann der benachteiligte Eigentümer die Wurzeln abschneiden und behalten. Ebenso kann er mit Zweigen verfahren, wenn er vorher dem Besitzer des Nachbargrundstücks eine **angemessene Frist zur Beseitigung** bestimmt hat und die Beseitigung nicht innerhalb dieser Frist erfolgt. Erforderlich ist demnach sowohl bei Wurzeln als auch bei Zweigen, dass eine **Beeinträchtigung der Benutzung des Grundstückes vorliegt**. Dies kann bei Wurzeln etwa der Fall sein, wenn sie dem Boden für das angepflanzte Gemüse die notwendige Feuchtigkeit entziehen oder Anlagen wie Plattenwege und Abflussrohre beschädigen. Bei Zweigen könnte eine Beeinträchtigung z.B. darin liegen, dass ohne ihre Beseitigung die im Garten geplante Schaukel für die Kinder nicht aufgestellt werden kann. Dagegen genügt es nicht, dass lediglich einige Blätter des Baumes auf den eigenen Rasen fallen (mehr dazu unten). Ob durch Nachbars Wurzeln oder Zweige die Benutzung des eigenen Grundstückes beeinträchtigt wird, **hängt auch von der Nutzungsart Ihres Grundstückes ab**. Die Frage ist daher jeweils unterschiedlich zu beantworten, je nachdem ob Ihr Grundstück als Wiesen-, Garten-, Acker- oder als Baugrundstück genutzt wird oder genutzt werden soll. Das Selbsthilferecht wird außer durch öffentlich-rechtliche Naturschutzvorschriften – in aller Regel nicht beschränkt, und zwar auch dann nicht, wenn es zu einer Gefahr für den Pflanzbestand führt (Bundesgerichtshof, Urteil vom 11. Juni 2021, Az. V ZR 234/19, NJW 2021, 2882; Landgericht Saarbrücken, Urteil vom 7. März 2023, Az. 13 S 108/22).

Entstehen dem Eigentümer, der das sog. **Selbsthilferecht** ausübt, hierdurch Kosten – z.B. durch Beauftragung eines Dritten –, so kann er deren Ersatz verlangen. Neben dem zuvor beschriebenen Selbsthilferecht kann der beeinträchtigte Eigentümer auch die **Beseitigung** der eingedrungenen Wurzeln und herüberhängenden Zweige durch den Nachbarn verlangen.

Soweit es um die Beseitigung herüberraagender **Zweige** geht, darf man jedoch keineswegs sogleich selbst zur Säge oder Baumschere greifen, sondern muss seinem Nachbarn zunächst eine angemessene Frist setzen, um ihm Gelegenheit zu geben, den Überhang selbst zu beseitigen. Bei der Bestimmung der angemessenen Frist für die Beseitigung von Zweigen spielt auch die **Vegetationsperiode** eine Rolle. Bei Obstbäumen z.B. besteht deshalb während der Zeit, in der sie sich im Wachstum befinden oder im Saft stehen, kein Beseitigungsanspruch.

Wenn mit Ihrem Nachbarn »nicht gut Kirschen essen ist«, weil Sie von seinen Früchten genascht haben, schafft § 911 BGB Klarheit. Diese Vorschrift regelt die Rechtslage beim **Hinüberfallen von Baumfrüchten**. Auszugehen ist zunächst davon, dass die Früchte, solange sie sich an den Zweigen eines Baumes oder Strauches befinden, dem Eigentümer des Baumes oder Strauches gehören, auch wenn die Zweige auf das Grundstück des Nachbarn ragen. Der Nachbar darf demnach keine Äpfel pflücken oder durch Schütteln zu Fall bringen, die noch am Zweig hängen. Stattdessen darf der Eigentümer des Baumes mit dem Apfelpflücker über den Zaun lang und seine süßen Früchte ernten. Anders verhält es sich mit »Fallobst«, das demjenigen gehört, auf dessen Grundstück es fällt.

Eine Sonderregelung findet sich in § 923 BGB bezüglich des sog. **Grenzbaumes**. Hierunter versteht man den auf der Grenze zwischen mehreren Grundstücken stehenden Baum, wobei es hier maßgeblich auf den Stamm ankommt, und zwar an der Stelle, an der dieser aus der Erde austritt. Dabei spielt es keine Rolle, ob die Grenze mitten oder seitlich durch den Stamm verläuft. Gleiches gilt für Grenzsträucher. Die Früchte und das Holz stehen den Nachbarn zu gleichen Teilen zu (§ 923 Abs. 1 BGB). Jeder Nachbar kann darüber hinaus die Beseitigung des Baumes verlangen. Hinsichtlich der Kostentragungspflicht enthält § 923 Abs. 2 BGB detaillierte Bestimmungen. Das Gesetz regelt in § 923 Abs. 1 u. 2 BGB ausführlich den Grenzbaum und macht sich in § 923 Abs. 3 BGB auf den Grenzstrauch folgenden Reim:

»Diese Vorschriften gelten auch für einen auf der Grenze stehenden Strauch.«

Im Nachbarverhältnis taucht oft auch die Frage auf, von wem **Laub, Nadeln oder Samen**, die von Bäumen, Sträuchern oder Hecken auf andere Grundstücke fallen, beseitigt werden müssen. Hier wird es immer auf den Einzelfall ankommen, bei dem die festzustellende Ortsüblichkeit der Bepflanzung sowie Zumutbarkeits-erwägungen eine wichtige Rolle spielen.

So hat das Landgericht Saarbrücken (Urteil vom 25. September 1987, Az. 11 S 363/86, MDR 1988, 54) in einem Fall entschieden, dass es im Hinblick auf die positive Funktion der Bäume im Naturhaushalt und ihre »Wohlfahrtswirkung« zumutbar ist, dass der Grundstückseigentümer Beeinträchtigungen durch Laubfall vom Nachbargrundstück hinnimmt. In diesem Fall musste er also selbst das gefallene Laub beseitigen oder es auf seine Kosten beseitigen lassen. In gleicher Weise hat bspw. das Saarländische Oberlandesgericht im Hinblick auf die **Zumutbarkeit von Tannennadeln und -zapfen** entschieden (Urteil vom 8. Oktober 2014, Az. 1 U 61/14) und das OLG Stuttgart zur **Zumutbarkeit von Blütenstaub** (Urteil vom 28. Oktober 1987, Az. 9 U 161/87, NJW-RR 1988, 204). Die Schwelle zur Zumutbarkeit kann jedoch dann überschritten sein, wenn Tannennadeln oder Laub zu einer Verstopfung der Dachrinne oder Ähnlichem führen (Urteil des Landgerichts Saarbrücken vom 4. Februar 2014, Az. 8 O 75/13), oder wenn ein Gartenteich verschlossen werden muss (Urteil des Bundesgerichtshofs vom 14. November 2003, Az. V ZR 102/13, BGHZ 157, 33-47). Das Anbringen eines Gitters in der Regenrinne sowie das Spannen eines Netzes über dem Gartenteich für die Dauer des Samenfluges ist jedoch vorrangig zu prüfen und in der Regel auch zumutbar (Urteil des Amtsgerichts Saarbrücken vom 12. Oktober 2016, Az. 122 C 628/14 (02)).

Neben dem allgemein in der Bevölkerung gestiegenen Umweltbewusstsein kann auch die Tatsache eine Rolle spielen, dass „das Wohnen im Grünen“ und die damit verbundenen Annehmlichkeiten auch untrennbar von der Natur ausgehende Beeinträchtigungen mit sich bringen (Urteil des Amtsgerichts Saarbrücken vom 12.10.2016, Az. 122 C 628/14 (02)). Denn grundsätzlich ist in einer Gegend mit Gärten, Grün und Bäumen mit einer vermehrten Einwirkung der Natur zu rechnen. Pflanzliche Immissionen sind in einer durchgrünzten Wohngegend in der Regel als ortsüblich hinzunehmen und die damit einhergehenden Beeinträchtigungen – auch wenn sie Zeit und Geld kosten – in der Regel als ortsüblich hinzunehmen (Amtsgericht Saarbrücken, Urteil vom 12. Oktober 2016, Az. 122 C 628/14 (02); Landgericht Stuttgart, Urteil vom 16. Juli 1985, Az. 27 O 310/85, NJW 1985, 2340). Für die Beurteilung der Ortsüblichkeit ist das Gepräge maßgebend, das sich aus der Betrachtung des aktuellen, tatsächlichen Zustands der Mehrheit der Vergleichsgrundstücke ergibt: Stehen in einer stark durchgrünzten Wohngegend auf nahezu allen Grundstücke aufgelockerte Laubbäume unterschiedlicher Art, so wird der Charakter des Gebietes nicht durch die einzelne Baumart, sondern durch die Baumbepflanzung schlechthin geprägt (OLG Frankfurt, Urteil vom 14. Juli 1987, Az. 14 U 124/86, NJW 1988, 2618; Amtsgericht Saarbrücken, Urteil vom 12. Oktober 2016, Az. 122 C 628/14 (02)).

Zu beachten sind auch etwaig bestehende kommunale Baumschutzsatzungen, wie beispielsweise die „Satzung über den Schutz der Bäume in der Landeshauptstadt Saarbrücken“. Ist ein Baum nach einer solchen Satzung geschützt, ist zur Fällung oder Veränderung dieses Baumes eine Ausnahmegenehmigung erforderlich. Ein Verstoß gegen eine kommunale Baumschutzsatzung ist eine Ordnungswidrigkeit und kann gem. § 52 Abs. 2 des Saarländischen Naturschutzgesetzes mit einer Geldbuße bis zu 50.000 € geahndet werden.

Wenn es Krach gibt Einwirkungen vom Nachbargrundstück



Immissionen und sonstige Einwirkungen (§ 906 BGB)

Die Gerüche von Nachbars Komposthaufen, das Knattern seines Rasenmähers oder Nachbars Katze, die ständig durch den fremden Garten streunt, entzünden – wie auch so manches Grillfeuer – nicht selten eine handfeste Nachbarstreitigkeit.

Zwar darf ein Grundstückseigentümer mit und auf seinem Grundstück grundsätzlich nach seinem Belieben verfahren (§ 903 BGB). Da Nachbarn jedoch aufgrund ihrer natürlichen Ortsverbundenheit zur gegenseitigen Rücksichtnahme verpflichtet sind, dürfen diese »Herrschaftsbefugnisse« einerseits nur eingeschränkt ausgeübt werden. Andererseits muss jeder Nachbar auch gewisse sozialadäquate Einwirkungen auf sein Grundstück als zumutbar hinnehmen.

Nach den privatrechtlichen Bestimmungen des § 906 Abs. 1 BGB muss der Eigentümer eines Grundstückes Einwirkungen (sog. Immissionen) von Nachbargrundstücken wie Gase, Dämpfe, Gerüche, Rauch, Ruß, Wärme, Geräusche (Feste, Hundegebell, Hahnenschrei, Froschquaken, etc.) und Erschütterungen hinnehmen, wenn diese die Benutzung seines eigenen Grundstückes nicht oder nur unwesentlich beeinträchtigen. Eine Beeinträchtigung ist in der Regel unwesentlich, wenn hierdurch Grenz- oder Richtwerte, die in Gesetzen, Verordnungen oder einschlägigen Verwaltungsvorschriften festgelegt sind, nicht überschritten werden. Bestehen solche Grenz- oder Richtwerte nicht, kommt es auf die Umstände des Einzelfalles an.

Aber auch wesentliche Beeinträchtigungen müssen u.U. geduldet werden, wenn sie ortsüblich sind und mit wirtschaftlich zumutbaren Maßnahmen nicht verhindert werden können (§ 906 Abs. 2 Satz 1 BGB). Gegebenenfalls ist ein angemessener Ausgleich in Geld zu leisten (§ 906 Abs. 2 Satz 2 BGB).

Ob eine Beeinträchtigung wesentlich oder unwesentlich ist, beurteilen Juristen »nach dem Empfinden eines verständigen Durchschnittsbenutzers«. Hierüber, wie auch hinsichtlich der Frage, was ortsüblich oder zumutbar ist, können kaum allgemein gültige Aussagen getroffen werden. Ebenso wie die Meinungen der beteiligten Grundstückseigentümer hierüber oftmals auseinander gehen, sind auch die Juristen nicht immer einer Meinung, so dass sich als Folge hieraus eine umfangreiche Rechtsprechung gebildet hat. Das subjektive Empfinden des Einzelnen ist jedenfalls unerheblich.

Maßgebend sind stets die konkreten Umstände des Einzelfalles. So wird in einem reinen Wohngebiet ein anderer Beurteilungsmaßstab anzulegen sein als in einem mit Gewerbebetrieben durchsetzten Gebiet. In ländlichen Gebieten werden eher Kompost- und Misthaufen anzutreffen – also ortsüblich – sein als in der Stadt. Ein entscheidendes Kriterium für die Zulässigkeit einer Einwirkung ist ferner deren Häufigkeit und Intensität sowie der Zeitpunkt ihres Auftretens.

Bei von Kindern bzw. Kindergärten, Schulen und Spielplätzen ausgehendem Lärm gilt ein **besonderes Toleranzgebot**. Derartige Geräuscheinwirkungen sind zum Teil nach Bundesrecht privilegiert. Wegen des Interesses der Allgemeinheit an einer kinderfreundlichen Umwelt ist der hiervon ausgehende gewöhnliche Lärm tagsüber (8 bis 20 Uhr) in der Regel zu dulden.

Wie in § 906 Abs. 1 Satz 2 BGB erwähnt, stellen die einschlägigen **öffentlich-rechtlichen Vorschriften** einen **wichtigen Beurteilungsmaßstab** für die Zulässigkeit von Beeinträchtigungen dar. Beispielsweise regelt eine auf der Grundlage des Bundesimmissionsschutzgesetzes erlassene Verordnung den Betrieb von Rasenmähern, Rasentrimmern, Kantenschneidern, sowie Heckenscheren, Motorkettensägen, Laubbläsern u. ä. (Geräte- und Maschinenlärm-Schutzverordnung vom 29.08.2002, zuletzt geändert durch Art. 14 des Gesetzes vom 27. Juli 2021 (BGBl. I S. 3146) – 32. BImSchV. Von Bedeutung sind ferner auf dem Bundesimmissionsschutzgesetz aufbauende Vorschriften über Verbrennungsanlagen, Sportanlagenlärm, Verkehrslärm sowie die technischen Anleitungen (TA) Luft und Lärm. Werden die hierin festgelegten Grenz- oder Richtwerte bzw. Benutzungszeiten eingehalten, ist grundsätzlich von einer unwesentlichen Beeinträchtigung auszugehen. Letztlich ist zu beachten, dass oftmals auch die jeweiligen Gemeinden Regelungen zum Schutz vor Störungen u. ä. treffen, so dass es sich in Zweifelsfällen empfiehlt, zunächst bei der Gemeindeverwaltung die örtliche Rechtslage zu erfragen.

Die Frage, ob das **Eindringen von Tieren** auf das Nachbargrundstück eine wesentliche Beeinträchtigung des Grundstücks darstellt, ist gesetzlich nicht geregelt. Auch hier kommt es, wie immer, auf den Einzelfall an. Die Rechtsprechung neigt in der Tendenz aber dazu, das Betreten des Grundstücks durch des Nachbars Katze als sozialadäquate Einwirkung auf das Grundstück einzuordnen (anders kann dies u.U. etwa sein, wenn der Nachbar mehr als nur eine Katze hält), nicht jedoch das Betreten durch einen Hund. Im Rahmen des Ortsüblichen muss es ein Grundstückseigentümer grundsätzlich aber dulden, dass sein Grundstück von Bienen befliegen wird und eine Blütenbefruchtung in seinem Garten stattfindet (anders mag dies etwa sein, wenn der Nachbar in der Reihenhaussiedlung nicht nur einen oder zwei Bienenstöcke hält, sondern z.B. gleich 20).

Von der Rechtsprechung sind als wesentliche Beeinträchtigung des Grundstücks z.B. **übermäßiges Hundegebell** (ständiges „Klaffen“) vom Nachbargrundstück ebenso anerkannt worden wie massive Störungen der Nachtruhe durch das Quaken von Fröschen in einem auf dem Nachbargrundstück angelegten Teich (wobei hinsichtlich Fröschen artenschutzrechtliche Vorschriften besonders zu beachten sind).

Wasserrechtliches Nachbarrecht (§§ 38 – 40 NachbG) und Dachtraufe (§§ 41 f NachbG)

Das Saarländische Nachbarrechtsgesetz trifft in den §§ 38 bis 40 Regelungen über **wild abfließendes Wasser** und meint damit oberirdisch außerhalb eines Bettes abfließendes Quell- oder Niederschlagswasser (sog. wasserrechtliches Nachbarrecht). Die §§ 41, 42 NachbG befassen sich unter der Überschrift »Dachtraufe« mit der **Ableitung des Niederschlagswassers** und stellen eine Ergänzung der Vorschriften des wasserrechtlichen Nachbarrechts dar.

Nach § 38 Abs. 2 NachbG ist es dem Eigentümer eines Grundstücks sowie dem Nutzungsberechtigten untersagt, durch eigene Einwirkungen den Abfluss **wild abfließenden Wassers** auf andere Grundstücke zu verstärken oder den Zufluss wild abfließenden Wassers von anderen Grundstücken auf sein Grundstück zu verhindern, wenn dadurch die anderen Grundstücke erheblich beeinträchtigt werden. Wenn der Zufluss oder Abfluss wild abfließenden Wassers nicht durch Menschenhand, sondern durch Naturereignisse herbeigeführt wird, dürfen der Eigentümer des beeinträchtigten Grundstücks und der Nutzungsberechtigte den früheren Zustand auf ihre Kosten wiederherstellen und zu diesem Zweck das Grundstück betreten (§ 39 NachbG). Wie im Falle des Hammerschlags- und Leiterrechts hat das Gesetz auch hier eine Anzeige- und Schadensersatzpflicht statuiert (§ 40 NachbG).

In § 41 NachbG ist ergänzend bestimmt, dass der Eigentümer und der Nutzungsberechtigte eines Grundstücks bauliche Anlagen so einrichten müssen, dass **Niederschlagswasser** nicht auf das Nachbargrundstück tropft, auf dieses abgeleitet wird oder übertritt. Das Verbot besteht jedoch nur eingeschränkt bei freistehenden Mauern entlang öffentlicher Straßen, Grünflächen und Gewässern (§ 41 NachbG).

Vertiefung (§ 909 BGB)

Erwähnt sei in diesem Zusammenhang letztlich die Vorschrift des § 909 BGB, wonach eine Vertiefung auf einem Grundstück, durch die der Boden des Nachbargrundstücks die erforderliche Stütze verliert, unzulässig ist, es sei denn, dass zugleich für eine genügende anderweitige Befestigung gesorgt ist. Letzteres kann etwa dadurch geschehen, dass der Eigentümer auf seinem Grundstück eine hinreichende Böschung stehen lässt oder eine Stützmauer zum Nachbargrundstück errichtet. Unter einer Vertiefung ist dabei jede Senkung der Oberfläche des Grundstückes zu verstehen (wie auch bereits bei einem Bohrloch). Ob dabei Bodenaushub erfolgt, spielt keine Rolle. Daher fällt z.B. bereits das Abgraben eines Hangfußes unter den Begriff der Vertiefung.

Betreten verboten oder was sein muss, muss sein!

(Hammerschlags- und Leiterrecht, Notweg, Duldung von Leitungen)

Der Eigentümer kann wie gesagt grundsätzlich frei über sein Grundstück disponieren und andere Personen von jeder Einwirkung ausschließen (§ 903 BGB). Es gibt jedoch Konstellationen, etwa aufgrund der topographischen Lage, in denen Grundstückseigentümer auf die Benutzung von Nachbargrundstücken angewiesen sind. Daher muss ein Eigentümer in bestimmten Fällen die Benutzung seines Grundstückes durch den Nachbarn dulden, selbst wenn ihm dies missfällt. Die Pflicht ergibt sich aus der natürlichen nachbarlichen Verbundenheit der Grundstückseigentümer, die dazu führt, dass bei der Ausübung von Rechten stets gebührende Rücksicht aufeinander zu nehmen ist.

Hier einige bedeutsame Fälle:

Hammerschlags- und Leiterrecht (§§ 24 – 26 NachbG)

Wenn etwa Renovierungsarbeiten an einer Grenzwand oder Grenzeinrichtung notwendig werden, die nur von Nachbarns Grundstück aus bewältigt werden können, hilft das sog. Hammerschlags- und Leiterrecht weiter. Als Hammerschlagsrecht wird die Befugnis bezeichnet, das Nachbargrundstück zum Zwecke der Errichtung, Änderung oder Ausbesserung eigener baulicher Anlagen zu betreten. Unter Leiterrecht versteht man die Befugnis, auf dem Nachbargrundstück zum gleichen Zweck Leitern, Gerüste oder Geräte aufzustellen. Berechtigte bzw. Verpflichtete sind die Eigentümer und Nutzungsberechtigten der benachbarten Grundstücke. Die Ausübung des Hammerschlags- und Leiterrechts kann auch durch Beauftragte, z.B. Baufirmen und Handwerker, erfolgen.

Um die Beeinträchtigung des Nachbarn auf Ausnahmefälle und das ihm zumutbare Maß zu beschränken, nennt das Gesetz drei Voraussetzungen für die Ausübung des Hammerschlags- und Leiterrechts. Erste Voraussetzung ist, dass andere Möglichkeiten der Bauausführung nicht zweckmäßig oder nur mit unverhältnismäßig hohen Kosten verbunden sind. Zweite Voraussetzung ist, dass eine Verhältnismäßigkeit zwischen den Nachteilen oder Beeinträchtigungen auf der einen Seite und den erstrebten Vorteilen auf der anderen Seite gewahrt ist. Als dritte Voraussetzung bestimmt das Gesetz, dass das Bauvorhaben nicht öffentlich-rechtlichen Vorschriften widerspricht. Dadurch wird sichergestellt, dass insbesondere auch – falls erforderlich – eine Baugenehmigung für das Bauvorhaben erteilt sein muss. Das Gesetz bestimmt in § 24 Abs. 3 NachbG ausdrücklich, dass vom Hammerschlags- und Leiterrecht so schonend wie möglich Gebrauch zu machen ist. Grundsätzlich ist die Absicht, das Nachbargrundstück zu benutzen, dem Nachbarn rechtzeitig anzuzeigen. Eventuell auf dem Nachbargrundstück entstehende Schäden sind zu ersetzen und bei einer Benutzung von mehr als zwei Wochen ist eine an der ortsüblichen Miete für einen vergleichbaren gewerblichen Lagerplatz orientierte Entschädigung zu zahlen. Die näheren Einzelheiten sind in den §§ 24-26 NachbG nachzulesen.

Notweg (§ 917 BGB)

Ein weiteres wichtiges Recht, das die Benutzung fremder Grundstücke gestattet, ist das Notwegrecht. Fehlt einem Grundstück die zu seiner ordnungsgemäßen Benutzung notwendige Verbindung mit einem öffentlichen Weg, so kann der Eigentümer dieses Grundstückes vom Nachbarn grundsätzlich verlangen, dass er die Mitbenutzung seines Grundstückes zum Übergang oder zur Überfahrt duldet (§ 917 Abs. 1 BGB). Allerdings genügt es hierfür nicht schon, dass der Zugang zur öffentlichen Straße durch die Benutzung des Nachbargrundstückes lediglich erleichtert oder bequemer wird, etwa weil die Zufahrt kürzer wird (Urteil des Landgerichts Saarbrücken vom 9. April 2013, Az. 8 O 116/12). Ob und in welchem Umfang das Nachbargrundstück in Anspruch genommen werden darf (z.B. auch ob man mit dem Pkw darüber fahren darf) muss jeweils anhand der konkreten Umstände des Einzelfalles beurteilt werden. Zum Beispiel wurde in der Rechtsprechung die Zufahrt für Kraftfahrzeuge zwecks Parkens auf einem Wohngrundstück nicht für notwendig angesehen, weil in der Nähe des Grundstücks eine Parkmöglichkeit auf einer öffentlichen Straße gegeben war (BGH, Urteil vom 09. November 1979, Az. V ZR 85/78, BGHZ 75, 315; ebenso OLG Saarland, Urteil vom 30. Januar 1996, Az: 4 U 153/95, NJWE-MietR 1996, 217). Im Gegenzug für seine Duldungspflicht kann der belastete Grundstückseigentümer von seinem hierdurch begünstigten Nachbarn nach § 917 Abs. 2 BGB eine Geldrente als Entschädigung verlangen.

Duldung von Leitungen (§§ 27 – 34 NachbG)

Das Nachbarrechtsgesetz gewährleistet auch, dass jedes Grundstück an das Wasserversorgungs- und Entwässerungsnetz angeschlossen werden kann, und zwar auch dann, wenn ein Anschluss nur über ein dazwischenliegendes Nachbargrundstück möglich ist. Die Eigentümer und Nutzungsberechtigten anderer Grundstücke sind in diesem Fall verpflichtet, die Verlegung von entsprechenden Leitungen über oder durch ihr Grundstück zu dulden. Die näheren Einzelheiten hierzu, insbesondere auch die Regelungen über die Unterhaltung solcher Leitungen, Anzeigepflicht und Schadensersatz (ähnlich wie beim Hammer-schlags- und Leiterrecht) sowie Nutzungsentschädigung können den §§ 27-33 NachbG entnommen werden. Diese Vorschriften gelten gem. § 34 NachbG entsprechend auch für den Anschluss eines Grundstückes an eine Fernheizung, sofern derjenige, der sein Grundstück anschließen will, einem Anschlusszwang unterliegt.

Der Fußball von nebenan

Fällt ein Gegenstand (z.B. ein Ball) über den Zaun auf das Nachbargrundstück, darf man das Grundstück nicht ohne Weiteres betreten, sondern muss dies vorher mit dem Nachbarn abklären. Der Nachbar muss es – wenn er den Gegenstand nicht schon gleich selbst aushändigt – im Regelfall dann aber gestatten, dass man nach dem Gegenstand sucht und wieder an sich nimmt. Schäden am Grundstück, wie z.B. zertretene Pflanzen, sind dabei aber zu vermeiden und etwaige Schäden müssen im Regelfall ersetzt werden.

Notstand gem. § 904 BGB

Kann eine gegenwärtige Gefahr nur durch Betreten des Nachbargrundstücks sachgerecht abgewendet werden, muss der Nachbar die Inanspruchnahme seines Grundstücks im Rahmen des Zumutbaren dulden. Unter gegenwärtiger Gefahr versteht man ein **unmittelbar bevorstehendes** schadendrohendes Ereignis (z.B. ein akut umsturzgefährdeter eigener Baum nahe der Grundstücksgrenze), das **sofortige Abhilfe verlangt** – also die Notwendigkeit umgehender Abwehrmaßnahmen. Die **Zumutbarkeit** setzt voraus, dass der drohende Schaden unverhältnismäßig größer ist als der Schaden, der durch das Betreten des Grundstücks entsteht. Der durch die Inanspruchnahme des Nachbargrundstücks etwaig entstehende Schaden ist auf Verlangen zu ersetzen.

Der Blick zum Nachbarn

Private Videoüberwachung von fremden Grundstücken und Personen

An vielen Stellen sind Videokameras in der heutigen Zeit kaum mehr wegzudenken. Das eigene Grundstück zu überwachen ist selbstverständlich erlaubt, um Ihr Hab und Gut zu schützen. Sie sollten dann, wenn Sie nur Ihr eigenes Grundstück filmen, eine Warnung platzieren. Mit einem Hinweisschild wissen die Menschen, die Ihr Grundstück betreten, worauf sie sich einlassen.

Von heimlichen Videoaufnahmen oder Fotos zur Dokumentation fremder Missetaten sollten Sie jedoch absehen. Ganz egal, wie es bei Ihren Nachbarn zugeht – das geht Sie gar nichts an. Sie dürfen ohne ausdrückliche Zustimmung also weder das Grundstück des Nachbarn filmen, noch gemeinsame Zugangswege oder gemeinsam genutzte Einfahrten. Auch das Filmen mittels Drohnen und Tonaufnahmen fallen hierunter. Selbst eine Kamera-Attrappe kann nach Ansicht einiger Gerichte bei Menschen das Gefühl auslösen, überwacht zu werden, und sie damit unter Druck setzen (Landgericht Koblenz, Beschl. v. 05.09.2019, Az. 13 S 17/19).

Solche Beobachtungen greifen in das allgemeine Persönlichkeitsrecht Ihres Nachbarn ein. Der Betroffene kann sich gegen unerlaubtes Aufnehmen wehren, notfalls vor Gericht! Der Gefilmte kann Beseitigung und – vorbeugende – Unterlassung der Störung verlangen. Das kann teuer werden! Achtung: Wenn Sie selbst gefilmt werden, dürfen Sie die Videokamera nicht selbst verstellen oder demontieren.

Nicht nur in zivilrechtlicher, sondern auch in strafrechtlicher Hinsicht können Aufnahmen von privaten Grundstücken und Personen von Relevanz sein. Mit § 201a Abs. 1 Nr. 1 StGB enthält das Strafgesetzbuch einen Straftatbestand über die "Verletzung des höchstpersönlichen Lebensbereichs durch Bildaufnahmen". Diese Vorschrift stellt heimliche Bildaufnahmen in einem besonders geschützten Raum, etwa dem privaten Wohnbereich, unter Strafe – auch wenn keine Veröffentlichung oder Weitergabe erfolgt. Hier droht eine Geldstrafe oder eine Freiheitsstrafe bis zu zwei Jahren. Zusätzlich riskieren Sie durch unzulässige Videoaufnahmen auch Bußgelder wegen datenschutzwidriger Überwachung.

Alles zu spät?

Die Verjährung und Ausschlussfristen

Viele nachbarrechtliche Ansprüche können nur zeitlich befristet geltend gemacht werden. Zum Teil sind Ansprüche nach Ablauf einer bestimmten Frist bereits kraft Gesetzes ausgeschlossen, wie etwa der Beseitigungsanspruch, wenn Grenzabstände für Bäume usw. nicht eingehalten werden (§ 55 NachbG). Daneben unterliegt ein großer Teil der Ansprüche auch der Verjährung, mit deren Eintritt der Schuldner berechtigt ist, die Leistung zu verweigern. Bezüglich der Verjährung enthält das Saarländische Nachbarrechtsgesetz in § 57 detaillierte Regelungen, die jedoch nur für die Ansprüche aus diesem Gesetz gelten. Für Ansprüche, die aus dem Bürgerlichen Gesetzbuch folgen, gelten die dortigen Regelungen über die Verjährung (§§ 194-218 BGB). Hinzuweisen ist dabei insbesondere auf § 924 BGB, der die dort aufgeführten einzelnen Ansprüche von der Verjährung ausnimmt. Da Fragen der Verjährung juristisch durchaus komplex sein können, empfiehlt es sich in Zweifelsfällen rechtskundigen Rat einzuholen.

Alles was Recht ist

Gesetzestexte im Anhang



Saarländisches Nachbarrechtsgesetz

Vom 28. Februar 1973, zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes Nr. 1864 vom 15. Juli 2015 (Amtsbl. I S. 632).

Inhaltsübersicht

Erster Abschnitt

Allgemeine Vorschriften

- § 1 Anwendungsbereich
- § 2 Nachbar und Nutzungsberechtigter

Zweiter Abschnitt

Nachbarwand

- § 3 Grundsatz
- § 4 Beschaffenheit und Standort der Nachbarwand
- § 5 Tiefere Gründung
- § 6 Anbau an die Nachbarwand
- § 7 Anzeige des Anbaues
- § 8 Vergütung
- § 9 Unterhaltung der Nachbarwand
- § 10 Nichtbenutzung der Nachbarwand für ein später errichtetes Gebäude
- § 11 Beseitigung der Nachbarwand vor dem Anbau
- § 12 Erhöhen der Nachbarwand
- § 13 Verstärken der Nachbarwand
- § 14 Schadensersatz

Dritter Abschnitt

Grenzwand

- § 15 Errichten der Grenzwand
- § 16 Anbau an eine Grenzwand
- § 17 Anschluss bei zwei Grenzwänden
- § 18 Unterfangen einer Grenzwand
- § 19 Einseitige Grenzwand
- § 19a Wärmedämmung
- § 20 Über die Grenze gebaute Wand

Vierter Abschnitt

Hochführen von Schornsteinen, Lüftungsschächten und Antennenanlagen

- § 21 Inhalt und Umfang
- § 22 Anzeigepflicht und Schadensersatz
- § 23 Nutzungsentschädigung

Fünfter Abschnitt

Hammerschlags- und Leiterrecht

- § 24 Inhalt und Umfang
- § 25 Anzeigepflicht und Schadensersatz
- § 26 Nutzungsentschädigung

Sechster Abschnitt

Duldung von Leitungen

- § 27 Duldungspflicht
- § 28 Unterhaltung von Leitungen
- § 29 Anzeigepflicht und Schadensersatz
- § 30 Anschlussrecht des Duldungspflichtigen
- § 31 Betretungsrecht
- § 32 Nachträgliche erhebliche Beeinträchtigungen
- § 33 Nutzungsentschädigung
- § 34 Anschluss an Fernheizungen

Siebenter Abschnitt

Fenster- und Lichtrecht

- § 35 Inhalt und Umfang
- § 36 Ausnahmen
- § 37 Ausschluss des Beseitigungsanspruchs

Achter Abschnitt

Wasserrechtliches Nachbarrecht

- § 38 Wild abfließendes Wasser
- § 39 Wiederherstellung des früheren Zustandes
- § 40 Anzeigepflicht und Schadensersatz

Neunter Abschnitt

Dachtraufe

- § 41 Ableitung des Niederschlagswassers
- § 42 Anbringen von Sammel- und Abflusseinrichtungen

Zehnter Abschnitt

Einfriedungen

- § 43 Einfriedungspflicht
- § 44 Kosten der Einfriedung
- § 45 Anzeigepflicht
- § 46 Grenzabstand von Einfriedungen

Elfter Abschnitt

Bodenerhöhungen

- § 47 Bodenerhöhungen



Zwölfter Abschnitt

Grenzabstände für Pflanzen

- § 48 Grenzabstände für Bäume, Sträucher und einzelne Rebstöcke
- § 49 Grenzabstände für Hecken
- § 50 Ausnahmen
- § 51 Berechnung des Abstandes
- § 52 Grenzabstände im Weinbau
- § 53 Grenzabstände für Wald
- § 54 Abstände von Spaliervorrichtungen und Pergolen
- § 55 Ausschluß des Beseitigungsanspruchs
- § 56 Nachträgliche Grenzänderungen

Dreizehnter Abschnitt

Verjährung

- § 57 Verjährung

Vierzehnter Abschnitt

Schlussbestimmungen

- § 58 Übergangsvorschriften
- §§ 59-60 (aufgehoben)
- § 61 In-Kraft-Treten

Erster Abschnitt

Allgemeine Vorschriften

§ 1

Anwendungsbereich

Die §§ 3 bis 56 dieses Gesetzes gelten nur, soweit öffentlich-rechtliche Vorschriften nicht entgegenstehen oder die Beteiligten nichts anderes vereinbaren.

§ 2

Nachbar und Nutzungsberechtigter

(1) Nachbar im Sinne dieses Gesetzes ist der Eigentümer eines Grundstücks, im Fall der Belastung des Grundstücks mit einem Erbbaurecht der Erbbauberechtigte.

(2) Rechte und Pflichten eines Nutzungsberechtigten nach diesem Gesetz entstehen nur für denjenigen Nutzungsberechtigten, dessen Besitzstand berührt wird.

Zweiter Abschnitt

Nachbarwand

§ 3

Grundsatz

(1) Nachbarwand ist die auf der Grenze zweier Grundstücke errichtete Wand, die den auf diesen Grundstücken errichteten oder zu errichtenden Gebäuden als Abschlusswand oder zur Unterstützung oder Aussteifung dient oder dienen soll.

(2) Eine Nachbarwand darf nur errichtet werden, wenn der Nachbar einwilligt.

(3) Für die mit Einwilligung oder Genehmigung des Nachbarn errichtete Nachbarwand gelten die Vorschriften der §§ 4 bis 14.

§ 4

Beschaffenheit und Standort der Nachbarwand

(1) Die Nachbarwand ist in derjenigen Bauart und Bemessung, insbesondere in der Dicke und mit der Gründungstiefe auszuführen, dass sie den Zwecken beider Nachbarn genügt. Der zuerst Bauende braucht die Wand nur für einen Anbau herzurichten, der an die Bauart und Bemessung der Wand keine höheren Anforderungen stellt als sein eigenes Gebäude.

(2) Erfordert keines der beiden Gebäude eine größere Dicke der Wand als das andere, so darf die Nachbarwand höchstens mit der Hälfte ihrer notwendigen Dicke auf dem Nachbargrundstück errichtet werden. Erfordert das auf einem der Grundstücke geplante Gebäude eine dickere Wand, so ist die Wand mit einem entsprechend größeren Teil ihrer Dicke auf diesem Grundstück zu errichten.

(3) Soweit die Nachbarwand den Vorschriften des Absatzes 2 entspricht, hat der Nachbar keinen Anspruch auf Zahlung einer Vergütung (§ 912 BGB) oder auf Abkauf von Boden (§ 915 BGB). Wird die Nachbarwand beseitigt, bevor angebaut ist, so kann der Nachbar für die Zeit ihres Bestehens eine Vergütung nach § 912 BGB beanspruchen.

§ 5

Tiefere Gründung

(1) Soll eine Nachbarwand errichtet werden, so kann der Nachbar von ihrem Erbauer bis zur Einreichung des Bauantrags verlangen, dass dieser die Gründung so tief legt, wie es erforderlich ist, um bei Errichtung eines baurechtlich zulässigen Gebäudes auf dem Nachbargrundstück die Nachbarwand zu benutzen. Er hat ihm in diesem Fall die entstandenen Mehrkosten zu erstatten. Auf Verlangen ist binnen zwei Wochen Vorschuss in Höhe der voraussichtlichen Mehrkosten zu leisten. Der Anspruch auf tiefere Gründung erlischt, wenn der Vorschuss nicht fristgerecht geleistet wird.

(2) Soweit die tiefere Gründung zum Vorteil des zunächst zur Bebauung vorgesehenen Grundstücks ausgenutzt wird, beschränkt sich die Erstattungspflicht des Nachbarn auf die Hälfte der entstandenen Mehrkosten. Darüber hinaus bereits erbrachte Leistungen können zurückgefordert werden.

§ 6

Anbau an die Nachbarwand

(1) Der Nachbar ist berechtigt, an die Nachbarwand anzubauen. Anbau ist die Mitbenutzung der Wand als Abschlusswand oder zur Unterstützung oder Aussteifung eines auf dem Nachbargrundstück errichteten Gebäudes.

(2) Ein Unterfangen der Nachbarwand ist nur entsprechend der Vorschrift des § 18 zulässig.

§ 7

Anzeige des Anbaues

(1) Die Einzelheiten des beabsichtigten Anbaues sind mindestens drei Monate vor Beginn der Bauarbeiten dem Eigentümer und dem Nutzungsberechtigten des zuerst bebauten Grundstücks anzuzeigen. Mit den Arbeiten darf erst nach Fristablauf begonnen werden.

(2) Etwaige Einwendungen gegen den Anbau sind unverzüglich zu erheben.

(3) Ist jemand, dem Anzeige nach Absatz 1 zu machen ist, unbekanntem Aufenthaltsort oder bei einem Aufenthalt im Ausland nicht alsbald erreichbar und hat er keinen Vertreter bestellt, so genügt statt der Anzeige an diesen Betroffenen die Anzeige an den unmittelbaren Besitzer.

§ 8

Vergütung

(1) Der anbauende Nachbar hat dem Eigentümer des zuerst bebauten Grundstücks den halben Wert der Nachbarwand zu vergüten, soweit ihre Fläche zum Anbau genutzt wird.

(2) Die Vergütung ermäßigt sich, wenn die besondere Bauart oder Bemessung der Wand nicht oder nur für das zuerst errichtete Gebäude erforderlich ist. Sie erhöht sich, wenn die besondere Bauart oder Bemessung der Wand nur für das später errichtete Gebäude erforderlich ist.

(3) Nimmt die Nachbarwand auf dem Grundstück des anbauenden Nachbarn eine größere Bodenfläche in Anspruch, als in § 4 Abs. 2 vorgesehen, so kann dieser die Vergütung um den Wert des zusätzlich überbauten Bodens kürzen, wenn er nicht die in § 912 Abs. 2 oder in § 915 BGB bestimmten Rechte ausübt. Nimmt die Nachbarwand auf dem Grundstück des anbauenden Nachbarn eine geringere Bodenfläche in Anspruch, als in § 4 Abs. 2 vorgesehen, so erhöht sich die Vergütung um den Wert des Bodens, den die Wand andernfalls auf dem Nachbargrundstück zusätzlich benötigen würde.

(4) Die Vergütung wird zwei Wochen nach der Erstattung der Anzeige der Fertigstellung des Rohbaus nach § 79 der Landesbauordnung (LBO) vom 18. Februar 2004 (Amtsbl. S. 822) in der jeweils geltenden Fassung fällig; sie steht demjenigen zu, der zu dieser Zeit Eigentümer ist. Bei der Wertberechnung ist von den zu diesem Zeitpunkt üblichen Baukosten auszugehen und das Alter sowie der bauliche Zustand der Nachbarwand zu berücksichtigen. Auf Verlangen ist Sicherheit in Höhe der voraussichtlich zu gewährenden Vergütung zu leisten; in einem solchen Fall darf der Anbau erst nach Leistung der Sicherheit begonnen oder fortgesetzt werden. Die Sicherheit kann in einer Bankbürgschaft bestehen.

§ 9

Unterhaltung der Nachbarwand

(1) Bis zum Anbau fallen die Unterhaltungskosten der Nachbarwand dem Eigentümer des zuerst bebauten Grundstücks allein zur Last.

(2) Nach dem Anbau sind die Unterhaltungskosten für den gemeinsam genutzten Teil der Nachbarwand von beiden Nachbarn entsprechend dem Verhältnis ihrer Beteiligung gemäß § 8 Abs. 1 und 2 zu tragen.

(3) Wird eines der beiden Gebäude abgebrochen und nicht neu errichtet, hat der Eigentümer des Grundstücks, auf dem das abgebrochene Gebäude stand, die durch den Abbruch entstandenen Schäden zu beseitigen und die Außenfläche des bisher gemeinsam genutzten Teils der Wand auf seine Kosten in einen für eine Außenwand geeigneten Zustand zu versetzen. Die Kosten der künftigen Unterhaltung fallen dem anderen Grundstückseigentümer allein zur Last.

§ 10

Nichtbenutzung der Nachbarwand für ein später errichtetes Gebäude

- (1) Wird das später errichtete Gebäude nicht an die Nachbarwand angebaut, obwohl das möglich wäre, so hat der anbauberechtigte Nachbar für die durch die Errichtung der Nachbarwand entstandenen Mehraufwendungen gegenüber den Kosten einer Grenzwall Ersatz zu leisten. Dabei ist in angemessener Weise zu berücksichtigen, dass das Nachbargrundstück durch die Nachbarwand teilweise weiter genutzt wird.
- (2) Hat die Nachbarwand von dem Grundstück des zuerst Bauenden weniger Bodenfläche benötigt als eine Grenzwall (§ 15), so ermäßigt sich der Ersatz um den Wert der eingesparten Bodenfläche.
- (3) Höchstens ist der Betrag zu erstatten, der im Fall des Anbaues zu zahlen wäre.
- (4) Im Übrigen ist § 8 Abs. 4 Satz 1 entsprechend anzuwenden.
- (5) Der anbauberechtigte Nachbar ist verpflichtet, die Dachfläche seines Gebäudes auf seine Kosten dicht an die Nachbarwand anzuschließen.

§ 11

Beseitigung der Nachbarwand vor dem Anbau

- (1) Der Eigentümer des zuerst bebauten Grundstücks darf die Nachbarwand nur mit Einwilligung des Nachbarn beseitigen. Die Absicht, die Nachbarwand zu beseitigen, muss dem Nachbarn schriftlich erklärt werden. Die Einwilligung gilt als erteilt, wenn der Nachbar dieser Erklärung nicht innerhalb von zwei Monaten schriftlich widerspricht. Für die Erklärung gilt § 7 Abs. 3 entsprechend.
- (2) Die Einwilligung gilt trotz Widerspruchs als erteilt,
- a) wenn der Nachbar nicht innerhalb von sechs Monaten nach Empfang der Erklärung einen Antrag auf Genehmigung eines Anbaues bei der Bauaufsichtsbehörde einreicht oder
 - b) wenn die Ablehnung einer beantragten Baugenehmigung nicht mehr angefochten werden kann oder
 - c) wenn von einer Baugenehmigung nicht innerhalb eines Jahres nach Erteilung Gebrauch gemacht wird.
- (3) Beseitigt der Erbauer der Nachbarwand diese ganz oder teilweise, ohne hierzu nach den Absätzen 1 und 2 berechtigt zu sein, so kann der anbauberechtigte Nachbar ohne Rücksicht auf Verschulden Ersatz für den ihm durch die völlige oder teilweise Beseitigung der Anbaumöglichkeit zugefügten Schaden verlangen. Der Anspruch wird zwei Wochen nach der Erstattung der Anzeige der abschließenden Fertigstellung nach § 79 der Landesbauordnung (LBO) vom 18. Februar 2004 (Amtsbl. S. 822) in der jeweils geltenden Fassung fällig.

§ 12

Erhöhen der Nachbarwand

- (1) Jeder Nachbar darf die Nachbarwand auf seine Kosten nach den allgemein anerkannten Regeln der Baukunst erhöhen, wenn dadurch keine erhebliche Beeinträchtigung für den anderen Nachbarn zu erwarten ist. Für den erhöhten Teil der Nachbarwand gelten die §§ 4 bis 11 entsprechend.
- (2) Der höher Bauende darf, soweit erforderlich, auf das Nachbardach einschließlich des Dachtragwerks einwirken; er hat auf seine Kosten das Nachbardach mit der erhöhten Nachbarwand ordnungsgemäß zu verbinden.

§ 13

Verstärken der Nachbarwand

Jeder Grundstückseigentümer darf die Nachbarwand auf seinem Grundstück auf seine Kosten verstärken, soweit es nach den allgemein anerkannten Regeln der Baukunst zulässig ist. Die Absicht der Verstärkung ist mindestens zwei Monate vor Beginn der Bauarbeiten anzuzeigen. Im Übrigen gilt § 7 entsprechend.

§ 14

Schadensersatz

- (1) Schaden, der bei Ausübung eines Rechts gemäß den §§ 12 und 13 dem Eigentümer oder dem Nutzungsberechtigten entsteht, ist ohne Rücksicht auf Verschulden zu ersetzen.
- (2) Auf Verlangen ist in Höhe des voraussichtlichen Schadensbetrages Sicherheit zu leisten, die auch in einer Bankbürgschaft bestehen kann; in einem solchen Fall darf das Recht erst nach Leistung der Sicherheit ausgeübt werden.

Dritter Abschnitt

Grenzwand

§ 15

Errichten der Grenzwand

- (1) Grenzwand ist die unmittelbar an der Grenze zum Nachbargrundstück, jedoch ausschließlich auf dem Grundstück des Erbauers errichtete Wand.
- (2) Wer eine Grenzwand errichten will, hat dem Nachbarn die Bauart, Bemessung und Gründung der beabsichtigten Wand anzuzeigen. § 7 Abs. 2 und 3 gilt entsprechend.
- (3) Der Nachbar kann innerhalb eines Monats nach Zugang der Anzeige eine solche Gründung der Grenzwand verlangen, dass zusätzliche Baumaßnahmen vermieden werden, wenn er später neben der Grenzwand ein Gebäude errichtet oder erweitert. Mit den Arbeiten zur Errichtung der Grenzwand darf erst nach Ablauf der Frist begonnen werden.
- (4) Die nach Absatz 3 entstehenden Mehrkosten sind zu erstatten. In Höhe der voraussichtlich erwachsenden Mehrkosten ist auf Verlangen binnen zwei Wochen Vorschuss zu leisten. Der Anspruch auf besondere Gründung erlischt, wenn der Vorschuss nicht fristgerecht geleistet wird.
- (5) Soweit die besondere Gründung auch zum Vorteil des zuerst errichteten Gebäudes ausgenutzt wird, beschränkt sich die Erstattungspflicht des Nachbarn auf den angemessenen Kostenanteil. Darüber hinaus bereits erbrachte Leistungen können zurückgefordert werden.
- (6) Die Absätze 2 bis 5 gelten nicht, wenn Garagen oder andere eingeschossige Nebengebäude ohne Aufenthaltsräume an der Grenze errichtet werden sollen.

§ 16

Anbau an eine Grenzwand

- (1) Der Nachbar darf eine Grenzwand durch Anbau (§ 6 Abs. 1 Satz 2) nutzen, wenn der Eigentümer einwilligt.
- (2) Der anbauende Nachbar hat eine Vergütung zu zahlen, soweit er sich nicht schon nach § 15 Abs. 4 an den Baukosten beteiligt hat. Auf diese Vergütung ist § 8 Abs. 1, 2 und 4 entsprechend anzuwenden. Die Vergütung erhöht sich um den Wert des Bodens, den der Anbauende gemäß § 4 Abs. 2 bei Errichtung einer Nachbarwand hätte zur Verfügung stellen müssen.
- (3) Für die Unterhaltungskosten der Grenzwand gilt § 9 entsprechend.

§ 17

Anschluss bei zwei Grenzwänden

- (1) Wer eine Grenzwand neben einer schon vorhandenen Grenzwand errichtet, ohne anzubauen, hat sie auf seine Kosten an das zuerst errichtete Gebäude dicht anzuschließen. Er ist berechtigt, durch übergreifende Bauteile einen den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechenden Anschluss an das bestehende Bauwerk herzustellen. Er hat den Anschluss auf seine Kosten zu unterhalten.
- (2) Die Einzelheiten des beabsichtigten Anschlusses sind in der nach § 15 Abs. 2 vorgeschriebenen Anzeige dem Nachbarn mitzuteilen.
- (3) Werden die Grenzwände gleichzeitig errichtet, tragen die Nachbarn die Kosten des Anschlusses und seiner Unterhaltung zu gleichen Teilen.

§ 18

Unterfangen einer Grenzwand

- (1) Muss der Nachbar zur Errichtung seines Gebäudes seine Grenzwand tiefer als die zuerst errichtete Grenzwand gründen, so darf er diese unterfangen, wenn keine erhebliche Schädigung des zuerst errichteten Gebäudes zu besorgen ist und das Unterfangen nur mit unzumutbar hohen Kosten vermieden werden könnte.
- (2) Für die Verpflichtung zur Anzeige und zum Schadensersatz gelten die §§ 7 und 14 entsprechend.

§ 19

Einseitige Grenzwand

Darf nur auf einer Seite unmittelbar an eine gemeinsame Grenze gebaut werden, so hat der Nachbar kleinere, nicht zum Betreten bestimmte Bauteile, die in den Luftraum seines Grundstücks übergreifen, zu dulden, wenn sie die Benutzung seines Grundstücks nicht oder nur geringfügig beeinträchtigen.

§ 19a

Wärmedämmung

(1) Der Eigentümer und die Nutzungsberechtigten eines Grundstücks haben Bauteile, die auf ihr Grundstück übergreifen, zu dulden, wenn

1. es sich bei den übergreifenden Bauteilen um eine Wärmedämmung handelt, die über die Bauteilanforderungen der Energieeinsparverordnung vom 24. Juli 2007 (BGBI. I S. 1519), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 18. November 2013 (BGBI. I S. 3951), in der jeweils geltenden Fassung für bestehende Gebäude nicht hinausgeht,
2. eine vergleichbare Wärmedämmung auf andere Weise mit vertretbarem Aufwand nicht vorgenommen werden kann und
3. die übergreifenden Bauteile
 - a) an einer zulässigerweise errichteten einseitigen Grenzwand auf dem Nachbargrundstück anbracht werden,
 - b) öffentlich-rechtlichen Vorschriften nicht widersprechen und
 - c) die Benutzung des betroffenen Grundstücks nicht oder nur geringfügig beeinträchtigen.

Eine nur geringfügige Beeinträchtigung im Sinne von Satz 1 Nummer 3 Buchstabe c liegt insbesondere dann nicht vor, wenn die Überbauung die Grenze zum Nachbargrundstück in der Tiefe um mehr als 0,25 m überschreitet. Die Duldungspflicht nach Satz 1 erstreckt sich auch auf die mit der Wärmedämmung zusammenhängenden notwendigen Änderungen von Bauteilen.

(2) Der Duldungsverpflichtete ist berechtigt, die Beseitigung der Wärmedämmung zu verlangen, wenn und soweit er selbst zulässigerweise an die Grenzwand anbauen will.

(3) Der Begünstigte muss die übergreifenden Bauteile in einem ordnungsgemäßen Zustand erhalten.

(4) Für die Verpflichtung zur Anzeige und zum Schadensersatz gilt § 25 entsprechend mit der Maßgabe, dass die Frist zur Anzeige einen Monat beträgt und die Anzeige Art und Umfang der Baumaßnahme umfassen muss.

(5) Den Eigentümern und dinglichen Nutzungsberechtigten des überbauten Grundstücks ist ein angemessener Ausgleich in Geld zu leisten. Sofern nichts anderes vereinbart wird, gelten § 912 Abs. 2 und die §§ 913 und 914 des Bürgerlichen Gesetzbuchs entsprechend.

(6) Die Absätze 1 bis 5 gelten entsprechend für eine über die Grenze hinausreichende Wand, die keine Nachbarwand im Sinne von § 3 Abs. 1 ist und zu deren Duldung der Eigentümer und die Nutzungsberechtigten des Nachbargrundstücks verpflichtet sind.

§ 20

Über die Grenze gebaute Wand

Die Bestimmungen über die Grenzwand gelten auch für eine über die Grenze hinausreichende Wand, wenn die Vorschriften über die Nachbarwand nicht anwendbar sind. Stimmt der Erbauer einer solchen Wand auf Wunsch des Nachbarn einem Anbau zu, so gelten die Vorschriften über die Nachbarwand.

Vierter Abschnitt

Hochführen von Schornsteinen, Lüftungsschächten und Antennenanlagen

§ 21

Inhalt und Umfang

(1) Der Eigentümer und der Nutzungsberechtigte eines Grundstücks müssen dulden, dass der Nachbar an dem Gebäude Schornsteine, Lüftungsschächte und Antennenanlagen seines angrenzenden niedrigeren

1. die Höherführung der Schornsteine und Lüftungsschächte zur Betriebsfähigkeit oder die Erhöhung der Antennenanlagen für einen einwandfreien Empfang von Sendungen erforderlich ist und
2. die Befestigung der höhergeführten Schornsteine, Lüftungsschächte und Antennenanlagen ohne Inanspruchnahme des Nachbargebäudes nur mit erheblichen technischen Nachteilen oder unverhältnismäßig hohen Kosten möglich wäre und
3. das betroffene Grundstück nicht erheblich beeinträchtigt wird.

- (2) Der Eigentümer und der Nutzungsberechtigte des betroffenen Grundstücks müssen ferner dulden:
1. dass die höhergeführten Schornsteine, Lüftungsschächte und Antennenanlagen des Nachbargrundstücks von ihrem Grundstück aus unterhalten und gereinigt werden und
 2. dass die hierfür notwendigen Einrichtungen auf ihrem Grundstück angebracht werden, wenn diese Maßnahmen anders nicht zweckmäßig und nur mit unverhältnismäßig hohen Kosten getroffen werden können. Sie können den Berechtigten darauf verweisen, an ihrem Gebäude außen eine Steigleiter anzubringen und zu benutzen, wenn dies den notwendigen Zugang für die nach Satz 1 vorzunehmenden Arbeiten ermöglicht.
- (3) Absätze 1 und 2 gelten für Antennenanlagen nicht, wenn dem Eigentümer und dem Nutzungsberechtigten des niedrigeren Gebäudes die Mitbenutzung einer dazu geeigneten Antennenanlage des höheren Gebäudes gestattet wird.

§ 22

Anzeigepflicht und Schadensersatz

- (1) Für die Verpflichtung zur vorherigen Anzeige der Rechtsausübung gilt § 7 entsprechend. Keiner vorherigen Anzeige bedürfen jedoch die vorgeschriebenen Tätigkeiten des Schornsteinfegers, notwendige Besichtigungen der Anlage durch den Berechtigten sowie kleinere Arbeiten, die den Verpflichteten nicht beeinträchtigen.
- (2) Für die Verpflichtung zum Schadensersatz gilt § 14 entsprechend.

§ 23

Nutzungsentschädigung

- (1) Für die Duldung der Rechtsausübung nach § 21 ist der Nachbar durch eine Geldrente zu entschädigen. Die Rente ist jährlich im Voraus zu entrichten.
- (2) Die Höhe der Rente ist nach Billigkeit zu bemessen. Dabei sind die dem Berechtigten durch die Ausübung des Rechts zugute kommenden Einsparungen und der Umfang der Beeinträchtigung des Nachbarn angemessen zu berücksichtigen.

Fünfter Abschnitt

Hammerschlags- und Leiterrecht

§ 24

Inhalt und Umfang

- (1) Der Eigentümer und der Nutzungsberechtigte eines Grundstücks müssen dulden, dass ihr Grundstück einschließlich der Bauwerke von dem Eigentümer oder dem Nutzungsberechtigten des Nachbargrundstücks zur Vorbereitung und Durchführung von Bau-, Instandsetzungs- und Unterhaltungsarbeiten auf dem Nachbargrundstück vorübergehend betreten und benutzt wird, wenn und soweit
1. die Arbeiten anders nicht zweckmäßig oder nur mit unverhältnismäßig hohen Kosten durchgeführt werden können,
 2. die mit der Duldung verbundenen Nachteile oder Belästigungen nicht außer Verhältnis zu dem von dem Berechtigten erstrebten Vorteil stehen,
 3. das Vorhaben öffentlich-rechtlichen Vorschriften nicht widerspricht.
- (2) Das Recht zur Benutzung umfasst die Befugnis, auf oder über dem Grundstück Gerüste aufzustellen sowie die zu den Arbeiten erforderlichen Geräte und Baustoffe über das Grundstück zu bringen und dort niederzulegen.
- (3) Das Recht ist so schonend wie möglich auszuüben. Es darf nicht zur Unzeit geltend gemacht werden.
- (4) Absatz 1 findet auf den Eigentümer öffentlicher Verkehrsflächen keine Anwendung.

§ 25

Anzeigepflicht und Schadensersatz

(1) Die Absicht, das Nachbargrundstück zu benutzen, ist mindestens zwei Wochen vor Beginn der Benutzung dem Eigentümer und dem Nutzungsberechtigten dieses Grundstücks anzuzeigen. § 7 Abs. 3 findet entsprechende Anwendung.

(2) Für die Verpflichtung zum Schadensersatz gilt § 14 entsprechend.

(3) Ist die Ausübung des Rechtes nach § 24 zur Abwendung einer gegenwärtigen erheblichen Gefahr erforderlich, so entfällt die Verpflichtung zur Anzeige gemäß Absatz 1 und zur Sicherheitsleistung nach § 14 Abs. 2.

§ 26

Nutzungsentschädigung

(1) Wer ein Grundstück länger als zwei Wochen gemäß § 24 benutzt, hat für die ganze Zeit der Benutzung eine Nutzungsentschädigung zu zahlen. Diese ist so hoch wie die ortsübliche Miete für einen dem benutzten Grundstücksteil vergleichbaren gewerblichen Lagerplatz. Die Entschädigung ist nach dem Ablauf von je zwei Wochen fällig.

(2) Nutzungsentschädigung kann nicht verlangt werden, soweit nach § 25 Abs. 2 Ersatz für entgangene ander- weitige Nutzung gefordert wird.

Sechster Abschnitt

Duldung von Leitungen

§ 27

Duldungspflicht

(1) Der Eigentümer und der Nutzungsberechtigte müssen dulden, dass durch ihr Grundstück Wasserversorgungs- oder Abwasserleitungen zu einem Nachbargrundstück hindurchgeführt werden, wenn

1. der Anschluss an das Wasserversorgungs- oder Entwässerungsnetz anders nicht zweckmäßig oder nur mit erheblichen Mehrkosten durchgeführt werden kann und
2. der zu erwartende Nutzen den Schaden des Betroffenen erheblich übersteigt.

(2) Ist das betroffene Grundstück an das Wasserversorgungs- und Entwässerungsnetz bereits angeschlossen und reichen die vorhandenen Leitungen zur Versorgung oder Entwässerung beider Grundstücke aus, so beschränkt sich die Verpflichtung nach Absatz 1 auf das Dulden des Anschlusses. Im Fall des Anschlusses ist zu den Herstellungskosten des Teils der Leitungen, der nach dem Anschluss mitbenutzt werden soll, ein angemessener Beitrag und auf Verlangen Sicherheit in Höhe des voraussichtlichen Beitrags zu leisten. In diesem Fall dürfen die Arbeiten erst nach Leistung der Sicherheit vorgenommen werden. Die Sicherheit kann in einer Bankbürgschaft bestehen.

(3) Bestehen technisch mehrere Möglichkeiten der Durchführung, so ist die für das betroffene Grundstück schonendste zu wählen.

§ 28

Unterhaltung von Leitungen

Der Berechtigte hat die nach § 27 verlegten Leitungen oder Anschlussleitungen auf seine Kosten zu unterhalten. Zu den Unterhaltungskosten der Teile der Leitungen, die von ihm mitbenutzt werden, hat er einen angemessenen Beitrag zu leisten.

§ 29

Anzeigepflicht und Schadensersatz

(1) Für die Verpflichtungen des Berechtigten zur Anzeige und zum Schadensersatz gilt § 25 Abs. 1 und 2 entsprechend.

(2) Der Duldungspflichtige hat dem Berechtigten anzuzeigen, wenn er auf seinem Grundstück Veränderungen vornehmen will, die wesentliche Auswirkungen auf die Benutzung oder Unterhaltung der verlegten Leitungen haben könnten.

§ 30

Anschlussrecht des Duldungspflichtigen

(1) Der Eigentümer und der Nutzungsberechtigte eines Grundstücks, das nach § 27 in Anspruch genommen wird, sind berechtigt, ihrerseits an die verlegten Leitungen anzuschließen, wenn diese ausreichen, um die Wasserversorgung oder die Entwässerung beider Grundstücke sicherzustellen. § 27 Abs. 2 Satz 2 bis 4 und §§ 28 und 29 gelten entsprechend.

(2) Soll ein auf dem in Anspruch genommenen Grundstück errichtetes oder noch zu erstellendes Gebäude an die Leitungen angeschlossen werden, die der Eigentümer oder der Nutzungsberechtigte eines anderen Grundstücks nach § 27 durch das Grundstück hindurchführen will, so können der Eigentümer und der Nutzungsberechtigte des betroffenen Grundstücks verlangen, dass die Leitungen so verlegt werden, dass ihr Grundstück ebenfalls angeschlossen werden kann. Die entstehenden Mehrkosten sind zu erstatten. In Höhe der voraussichtlich erwachsenden Mehrkosten ist auf Verlangen binnen zwei Wochen Vorschuss zu leisten; der Anspruch nach Satz 1 erlischt, wenn der Vorschuss nicht fristgerecht geleistet wird.

§ 31

Betretungsrecht

(1) Der Eigentümer und der Nutzungsberechtigte müssen dulden, dass ihr Grundstück zwecks Verlegung, Änderung, Unterhaltung oder Beseitigung einer Wasserversorgungs- oder Abwasserleitung auf einem anderen Grundstück betreten wird, dass über das Grundstück die zu den Arbeiten erforderlichen Gegenstände gebracht werden und dass Erdaushub vorübergehend dort gelagert wird, wenn

1. das Vorhaben anders nicht zweckmäßig oder nur mit erheblichen Mehrkosten durchgeführt werden kann und
2. die mit der Duldung verbundenen Nachteile und Belästigungen nicht den von dem Berechtigten erstrebten Vorteil erheblich übersteigen.

(2) Die §§ 25 und 26 gelten entsprechend.

§ 32

Nachträgliche erhebliche Beeinträchtigungen

(1) Führen die nach § 27 Abs. 1 verlegten Leitungen oder die nach § 27 Abs. 2 hergestellten Anschlussleitungen nachträglich zu einer erheblichen Beeinträchtigung, so können der Eigentümer und der Nutzungsberechtigte des betroffenen Grundstücks von dem Berechtigten verlangen, dass er seine Leitungen beseitigt und die Beseitigung der Teile der Leitungen, die gemeinschaftlich genutzt werden, duldet. Dieses Recht entfällt, wenn der Berechtigte die Beeinträchtigung so herabmindert, dass sie nicht mehr erheblich ist.

(2) Schaden, der durch Maßnahmen nach Absatz 1 auf dem betroffenen Grundstück entsteht, ist ohne Rücksicht auf Verschulden zu ersetzen.

§ 33

Nutzungsentschädigung

(1) Für die Duldung der Rechtsausübung nach § 27 ist der Nachbar durch eine Geldrente zu entschädigen. Die Rente ist jährlich im Voraus zu entrichten.

(2) Die Höhe der Rente ist nach Billigkeit zu bemessen. Dabei sind die dem Berechtigten durch die Ausübung des Rechts zugute kommenden Einsparungen und der Umfang der Beeinträchtigung des Nachbarn angemessen zu berücksichtigen.

§ 34

Anschluss an Fernheizungen

Die Vorschriften dieses Abschnitts gelten entsprechend für den Anschluss eines Grundstücks an eine Fernheizung, sofern derjenige, der sein Grundstück anschließen will, einem Anschlusszwang unterliegt.

Siebenter Abschnitt

Fenster- und Lichtrecht

§ 35

Inhalt und Umfang

(1) In oder an der Außenwand eines Gebäudes, die parallel oder in einem Winkel bis zu 75° zur Grenze des Nachbargrundstücks verläuft, dürfen Fenster, Türen oder zum Betreten bestimmte Bauteile wie Balkone und Terrassen nur mit schriftlicher Zustimmung des Eigentümers des Nachbargrundstücks angebracht werden, wenn ein geringerer Abstand als 2,0 m von dem grenznächsten Punkt der Einrichtung bis zur Grenze eingehalten werden soll.

(2) Die Zustimmung muss erteilt werden, wenn keine oder nur geringfügige Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

(3) Von einem Fenster oder einem zum Betreten bestimmten Bauteil, dem der Eigentümer des Nachbargrundstücks schriftlich zugestimmt hat, müssen er und seine Rechtsnachfolger mit einem später errichteten Bauwerk mindestens 2,0 m Abstand einhalten. Dies gilt nicht, wenn das später errichtete Bauwerk den Lichteinfall nicht oder nur geringfügig beeinträchtigt.

§ 36

Ausnahmen

Eine Zustimmung nach § 35 ist nicht erforderlich

1. soweit die Anbringung der Fenster, Türen oder Bauteile (§ 35 Abs. 1) baurechtlich geboten ist,
2. für Lichtöffnungen, die nicht geöffnet werden können und entweder mit ihrer Unterkante mindestens 1,80 m über dem Fußboden des zu erhellenden Raumes liegen oder undurchsichtig sind,
3. für Lichtschächte und Öffnungen, die unterhalb der angrenzenden Erdoberfläche liegen,
4. für Außenwände gegenüber Grenzen zu öffentlichen Verkehrsflächen, Grünflächen und Gewässern, wenn die Flächen oder Gewässer mindestens 3 m breit sind.

§ 37

Ausschluss des Beseitigungsanspruchs

Der Anspruch auf Beseitigung einer Einrichtung im Sinne des § 35, die einen geringeren als den dort vorgeschriebenen Abstand einhält, ist ausgeschlossen, wenn der Nachbar nicht innerhalb von zwei Jahren nach dem Anbringen Klage auf Beseitigung erhoben hat.

Achter Abschnitt

Wasserrechtliches Nachbarrecht

§ 38

Wild abfließendes Wasser

(1) Wild abfließendes Wasser ist oberirdisch außerhalb eines Bettes abfließendes Quell- oder Niederschlagswasser.

(2) Der Eigentümer eines Grundstücks und die Nutzungsberechtigten dürfen nicht

1. den Abfluss wild abfließenden Wassers auf andere Grundstücke verstärken,
2. den Zufluss wild abfließenden Wassers von anderen Grundstücken auf ihr Grundstück verhindern, wenn dadurch die anderen Grundstücke erheblich beeinträchtigt werden.

(3) Der Eigentümer und die Nutzungsberechtigten dürfen den Abfluss wild abfließenden Wassers von ihrem Grundstück auf andere Grundstücke mindern oder unterbinden, wenn er auf seinem Grundstück Veränderungen vornehmen will, die wesentliche Auswirkungen auf die Benutzung oder Unterhaltung der verlegten Leitungen haben könnten.

§ 39

Wiederherstellung des früheren Zustandes

(1) Haben Naturereignisse Veränderungen der in § 38 Abs. 2 genannten Art bewirkt, so dürfen der Eigentümer des beeinträchtigten Grundstücks und die Nutzungsberechtigten den früheren Zustand des Grundstücks, auf dem die Veränderung eingetreten ist, auf ihre Kosten wiederherstellen und zu diesem Zweck das Grundstück betreten.

(2) Das Recht nach Absatz 1 kann nur bis zum Ende des auf den Eintritt der Veränderung folgenden Kalenderjahres ausgeübt werden. Während der Dauer eines Rechtsstreits über die Pflicht zur Duldung der Wiederherstellung ist der Lauf der Frist für die Prozessbeteiligten gehemmt.

§ 40

Anzeigepflicht und Schadensersatz

Für die Verpflichtungen des Berechtigten zur Anzeige und zum Schadensersatz gilt § 25 entsprechend.

Neunter Abschnitt

Dachtraufe

§ 41

Ableitung des Niederschlagswassers

(1) Der Eigentümer und der Nutzungsberechtigte eines Grundstücks müssen ihre baulichen Anlagen so einrichten, dass Niederschlagswasser nicht auf das Nachbargrundstück tropft, auf dieses abgeleitet wird oder übertritt.

(2) Absatz 1 findet keine Anwendung auf freistehende Mauern entlang öffentlicher Straßen, Grünflächen und Gewässer, es sei denn, dass die Zuführung des Wassers zu wesentlichen Beeinträchtigungen führt oder dadurch Dritte gefährdet werden.

§ 42

Anbringen von Sammel- und Abflusseinrichtungen

(1) Wer aus besonderem Rechtsgrund verpflichtet ist, Niederschlagswasser aufzunehmen, das von den baulichen Anlagen eines Nachbargrundstücks tropft oder in anderer Weise auf sein Grundstück gelangt, darf auf seine Kosten besondere Sammel- und Abflusseinrichtungen auf dem Nachbargrundstück anbringen, wenn damit keine erhebliche Beeinträchtigung verbunden ist. Er hat diese Einrichtungen zu unterhalten.

(2) Für die Verpflichtung zur vorherigen Anzeige und zum Schadensersatz gelten die §§ 7 und 14 entsprechend.

Zehnter Abschnitt

Einfriedungen

§ 43

Einfriedungspflicht

(1) Innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils ist der Eigentümer eines Grundstücks auf Verlangen des Nachbarn verpflichtet, sein Grundstück einzufrieden, wenn dies zum Schutz des Nachbargrundstücks vor wesentlichen Beeinträchtigungen erforderlich ist, die von dem einzufriedenden Grundstück ausgehen.

(2) Soweit baurechtlich nichts anderes vorgeschrieben ist oder gefordert wird, richtet sich die Art der Einfriedung nach der Ortsübung. Lässt sich eine ortsübliche Einfriedung nicht feststellen, so gilt ein 1,2 m hoher Zaun aus festem Maschendraht als ortsüblich. Reicht die nach Satz 1 oder 2 vorgeschriebene Art der Einfriedung nicht aus, um dem Nachbargrundstück angemessenen Schutz vor Beeinträchtigungen zu bieten, so hat der zur Einfriedung Verpflichtete die Einfriedung in dem erforderlichen Maß zu verstärken oder zu erhöhen.

§ 44

Kosten der Einfriedung

(1) Wer zur Einfriedung seines Grundstücks verpflichtet ist, hat die hierzu erforderlichen Einrichtungen auf seinem eigenen Grundstück anzubringen und zu unterhalten.

(2) Sind zwei Nachbarn an einem Grenzabschnitt nach § 43 gegenseitig zur Einfriedung verpflichtet, so kann jeder von ihnen verlangen, dass eine gemeinsame Einfriedung auf die Grenze gesetzt wird. Die Nachbarn haben die Kosten der Errichtung und der Unterhaltung der Einfriedung je zur Hälfte zu tragen. Als Kosten sind die tatsächlichen Aufwendungen einschließlich der Eigenleistungen zu berechnen, in der Regel jedoch nicht mehr als die Kosten einer ortsüblichen Einfriedung (§ 43 Abs. 2 Satz 1). Höhere Kosten sind nur zu berücksichtigen, wenn eine aufwändigere Art der Einfriedung erforderlich oder vorgeschrieben war; war die besondere Einfriedungsart nur für eines der Grundstücke erforderlich oder vorgeschrieben, so hat der Eigentümer dieses Grundstücks die Mehrkosten allein zu tragen.

(3) Entsteht nachträglich auch für den Eigentümer des nicht eingefriedeten Grundstücks die Einfriedungspflicht gemäß § 43 Abs. 1, so ist er verpflichtet, an den Eigentümer des eingefriedeten Grundstücks die Hälfte der Kosten der Errichtung der Einfriedung unter angemessener Berücksichtigung der bisherigen Abnutzung sowie der künftigen Unterhaltung zu zahlen. Absatz 2 Satz 3 und 4 gilt entsprechend.

§ 45

Anzeigepflicht

(1) Die Absicht, eine Einfriedung zu errichten, zu beseitigen, durch eine andere zu ersetzen oder wesentlich

zu verändern, ist dem Nachbarn mindestens zwei Wochen vor Beginn der Arbeiten anzuzeigen.

(2) Die Anzeigepflicht besteht auch dann, wenn der Nachbar weder die Einfriedung verlangen kann noch zu den Kosten beizutragen hat.

(3) Im Übrigen ist § 7 entsprechend anzuwenden.

§ 46

Grenzabstand von Einfriedungen

(1) Einfriedungen müssen von der Grenze eines landwirtschaftlich genutzten Grundstücks, das außerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils liegt und nicht in einem Bebauungsplan als Bauland ausgewiesen ist, auf Verlangen des Nachbarn 0,5 m zurückbleiben. Dies gilt nicht gegenüber Grundstücken, für die nach Lage, Beschaffenheit oder Größe eine Bearbeitung mit Gespann oder Schlepper nicht in Betracht kommt oder die in gleicher Weise wie das einzufriedende Grundstück bewirtschaftet werden. Von der Grenze eines Wirtschaftsweges müssen Einfriedungen 0,5 m zurückbleiben.

(2) Der Anspruch auf Beseitigung einer Einfriedung, die einen geringeren Abstand als 0,5 m einhält, ist ausgeschlossen, wenn der Nachbar nicht innerhalb von zwei Jahren nach dem Anbringen Klage auf Beseitigung erhoben hat. Dies gilt nicht im Fall des Absatzes 1 Satz 3.

(3) Wird eine Einfriedung, die einen geringeren Abstand als 0,5 m einhält, durch eine andere ersetzt, so ist Absatz 1 anzuwenden. Dies gilt auch, wenn die Einfriedung in einer der Erneuerung gleichkommenden Weise ausgebessert wird.

Elfter Abschnitt

Bodenerhöhungen

§ 47

Bodenerhöhungen

Wer den Boden seines Grundstücks über die Oberfläche des Nachbargrundstücks erhöht, muss einen solchen Abstand von der Grenze einhalten oder solche Vorkehrungen treffen und unterhalten, dass eine Schädigung des Nachbargrundstücks insbesondere durch Absturz oder Pressung des Bodens ausgeschlossen ist. Die Verpflichtung geht auf den Rechtsnachfolger über.

Zwölfter Abschnitt

Grenzabstände für Pflanzen

§ 48

Grenzabstände für Bäume, Sträucher und einzelne Rebstöcke

Eigentümer und Nutzungsberechtigte eines Grundstücks haben mit Bäumen, Sträuchern und einzelnen Rebstöcken von den Nachbargrundstücken – vorbehaltlich des § 50 – folgende Abstände einzuhalten:

1. mit Bäumen (ausgenommen Obstbäume), und zwar

a) sehr stark wachsenden Bäumen mit artgemäß ähnlicher Ausdehnung wie Bergahorn (*Acer pseudo-platanus*), Sommerlinde (*Tilia platyphyllos*), Pappelarten (*Populus*), Platane (*Platanus acerifolia*), Rosskastanie (*Aesculus hippocastanum*), Stieleiche (*Quercus robur*), ferner Douglasfichte (*Pseudotsuga taxifolia*), Fichte (*Picea abies*), österreichische Schwarzkiefer (*Pinus nigra austriaca*), Atlaszeder (*Cedrus atlantica*)

4 m

b) stark wachsenden Bäumen mit artgemäß ähnlicher Ausdehnung wie Hainbuche (*Carpinus betulus*), Vogelbeere (*Sorbus aucuparia*), Weißbirke (*Betula pendula*), Zierkirsche (*Prunus serrulata*), Kiefer (*Pinus sylvestris*), Lebensbaum (*Thuja occidentalis*)

2 m

c) allen übrigen Bäumen

1,5 m

2. mit Obstbäumen, und zwar

a) Walnusssämlingen

4 m

b) Kernobstbäumen, auf stark wachsenden Unterlagen veredelt, sowie Süßkirschenbäumen und veredelten Walnussbäumen

2 m

3. mit Sträuchern (ausgenommen Beerenobststräuchern), und zwar

a) stark wachsenden Sträuchern mit artgemäß ähnlicher Ausdehnung wie Alpenrose (*Rhododendron-Hybriden*), Haselnuss (*Corylus avellana*), Felsenmispel (*Cotoneaster bullata*), Flieder (*Syringa vulgaris*), Goldglöckchen (*Forsythia intermedia*), Wacholder (*Juniperus communis*)

1 m

b) allen übrigen Sträuchern

0,5 m

4. mit Beerenobststräuchern, und zwar

a) Brombeersträuchern

1 m

b) allen übrigen Beerenobststräuchern

0,5 m

5. mit einzelnen Rebstöcken

0,5 m

6. mit Baumschulbeständen

1 m

wobei die Gehölze mit Ausnahme der Baumschulbestände von Sträuchern und Beerenobststräuchern die Höhe von 2 m nicht überschreiten dürfen, es sei denn, dass die Abstände nach Nummern 1 oder 2 eingehalten werden;

7. mit Weihnachtsbaumpflanzungen

1 m

wobei die Gehölze die Höhe von 2 m nicht überschreiten dürfen, es sei denn, dass die Abstände nach Nummer 1 eingehalten werden.

§ 49

Grenzabstände für Hecken

(1) Der Eigentümer und der Nutzungsberechtigte eines Grundstücks haben mit Hecken gegenüber den Nachbargrundstücken – vorbehaltlich des § 50 – folgende Abstände einzuhalten:

1. mit Hecken über 1,5 m Höhe
0,75 m
2. mit Hecken bis zu 1,5 m Höhe
0,50 m
3. mit Hecken bis zu 1,0 m Höhe
0,25 m

(2) Hecken im Sinne des Absatzes 1 sind Schnitt- und Formhecken, und zwar auch dann, wenn sie im Einzelfall nicht geschnitten werden.

§ 50

Ausnahmen

(1) Die doppelten Abstände nach den §§ 48 und 49, in den Fällen des § 48 Nr. 1a und Nr. 2a jedoch die eineinhalbfachen Abstände mit Ausnahme der Abstände für die Pappelarten (*Populus*), sind einzuhalten gegenüber Grundstücken, die

1. dem Weinbau dienen,
2. landwirtschaftlich, erwerbsgärtnerisch oder kleingärtnerisch genutzt werden, sofern nicht durch Bebauungsplan eine andere Nutzung festgelegt ist oder durch Bebauungsplan dieser Nutzung vorbehalten sind.

(2) Die §§ 48 und 49 gelten nicht für

1. Anpflanzungen, die hinter einer undurchsichtigen Einfriedung vorgenommen werden und diese nicht überragen,
2. Anpflanzungen an den Grenzen zu öffentlichen Verkehrsflächen, zu öffentlichen Grünflächen und zu Gewässern,
3. Anpflanzungen zum Schutz von erosions- oder rutschgefährdeten Böschungen oder steilen Hängen,
4. Anpflanzungen gegenüber Grundstücken, die außerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils liegen und nicht in einem Bebauungsplan als Bauland ausgewiesen sind, die geringwertiges Weideland (Hutung) oder Heide sind oder die landwirtschaftlich oder gartenbaulich nicht genutzt werden, nicht bebaut sind und auch nicht als Hofraum dienen.

§ 51

Berechnung des Abstandes

Der Abstand wird von der Mitte des Baumstammes, des Strauches, der Hecke oder des Rebstockes bis zur Grenzlinie gemessen, und zwar an der Stelle, an der die Pflanze aus dem Boden austritt.

§ 52

Grenzabstände im Weinbau

(1) Der Eigentümer und der Nutzungsberechtigte eines dem Weinbau dienenden Grundstücks haben bei der

Anpflanzung von Rebstöcken folgende Abstände von der Grundstücksgrenze einzuhalten:

1. gegenüber den parallel zu den Rebzeilen verlaufenden Grenzen die Hälfte des geringsten Zeilenabstands, gemessen zwischen den Mittellinien der Rebzeilen, mindestens aber 0,75 m bei Zeilenbreiten bis zu 2 m und 1,40 m bei Zeilenbreiten von über 2 m,
2. gegenüber den sonstigen Grenzen, gerechnet vom äußersten Rebstock oder der äußersten Verankerung der Erziehungsrichtung an, mindestens 1 m.

(2) Absatz 1 gilt nicht für die Anpflanzung von Rebstöcken an Grundstücksgrenzen, die durch Stützmauern gebildet werden, sowie in den in § 50 Abs. 2 genannten Fällen.

§ 53

Grenzabstände für Wald

(1) Wird ein Wald neu begründet oder verjüngt, so sind gegenüber Nachbargrundstücken folgende Abstände einzuhalten:

1. gegenüber dem Weinbau dienenden Grundstücken
10 m
2. gegenüber öffentlichen Verkehrsflächen und Wirtschaftswegen
3 m
3. gegenüber sonstigen Grundstücken, die nicht mit Wald bepflanzt sind,
bei Neubegründung 6 m und bei Verjüngung 4 m
4. gegenüber Grundstücken, die mit Wald bepflanzt sind
2 m

(2) Absatz 1 gilt nicht gegenüber Grundstücken im Sinne von § 50 Abs. 2 Nr. 3 und 4.

(3) Der nach Absatz 1 freizuhaltende Streifen kann mit Laubgehölzen bepflanzt werden, deren natürlicher Wuchs bei einem Grenzabstand bis zu 3 m die Höhe von 6 m und bei einem Grenzabstand bis zu 1 m die Höhe von 2 m nicht überschreitet.

§ 54

Abstände von Spaliervorrichtungen und Pergolen

(1) Mit Spaliervorrichtungen und Pergolen, die eine flächenmäßige Ausdehnung der Pflanzen bezwecken, und die nicht höher als 2 m sind, ist ein Abstand von 0,50 m, und, wenn sie höher als 2 m sind, ein um das Maß der Mehrhöhe größerer Abstand von der Grenze einzuhalten.

(2) Absatz 1 gilt nicht in den in § 50 Abs. 2 genannten Fällen.

§ 55

Ausschluss des Beseitigungsanspruchs

(1) Der Anspruch auf Beseitigung von Anpflanzungen, Spaliervorrichtungen und Pergolen, die geringere als die in den §§ 48 bis 54 vorgeschriebenen Abstände einhalten, ist ausgeschlossen, wenn der Nachbar nicht innerhalb von fünf Jahren nach dem Anpflanzen oder der Herstellung Klage auf Beseitigung erhoben hat. Dies gilt nicht für Anpflanzungen an der Grenze eines Wirtschaftsweges.

(2) Werden für die in Absatz 1 genannten Anpflanzungen Ersatzpflanzungen vorgenommen, so gelten die §§ 48 bis 54.

§ 56

Nachträgliche Grenzänderungen

Die Rechtmäßigkeit des Abstands einer Anpflanzung wird durch nachträgliche Grenzänderungen nicht berührt; § 55 Abs. 2 ist entsprechend anzuwenden.

Dreizehnter Abschnitt

Verjährung

§ 57

Verjährung

(1) Ansprüche auf Schadensersatz nach diesem Gesetz verjähren in drei Jahren von dem Zeitpunkt an, in welchem der Verletzte von dem Schaden und der Person des Ersatzpflichtigen Kenntnis erlangt, ohne Rücksicht auf diese Kenntnis in dreißig Jahren von der Vornahme der Handlung an.

(2) Andere, auf Zahlung von Geld gerichtete Ansprüche nach diesem Gesetz verjähren in vier Jahren. Die §§ 199 bis 218 des Bürgerlichen Gesetzbuchs sind anzuwenden. Die Verjährung beginnt mit dem Schluss des Jahres, in welchem der Anspruch entsteht.

(3) Im Übrigen unterliegen die Ansprüche nach diesem Gesetz nicht der Verjährung.

Vierzehnter Abschnitt

Schlussbestimmungen

§ 58

Übergangsvorschriften

(1) Vor In-Kraft-Treten dieses Gesetzes errichtete Wände sind Nachbarwände im Sinne dieses Gesetzes, wenn die Wände

1. den Voraussetzungen des § 3 Abs. 1 entsprechen und der Nachbar ihrer Errichtung zugestimmt hat oder
2. gemäß Artikel 653 bis 662 Code civil oder gemäß den §§ 29 und 30 des Baugesetzes vom 19. Juli 1955 (Amtsbl. S. 1159) errichtet worden sind.

(2) Der Anspruch auf Beseitigung von Einrichtungen im Sinne des § 35, von Einfriedungen und Pflanzen, die bei In-Kraft-Treten dieses Gesetzes vorhanden sind und deren Grenzabstände den Vorschriften dieses Gesetzes nicht entsprechen, ist ausgeschlossen, wenn sie dem bisherigen Recht entsprechen oder wenn der Nachbar nicht innerhalb von zwei Jahren nach In-Kraft-Treten dieses Gesetzes Klage auf Beseitigung erhoben hat.

(3) Der Umfang von Rechten, die bei In-Kraft-Treten dieses Gesetzes auf Grund des bisherigen Rechts bestehen, richtet sich nach den Vorschriften dieses Gesetzes.

(4) Ansprüche auf Zahlung von Geld auf Grund der Vorschriften dieses Gesetzes bestehen nur, wenn das den Anspruch begründende Ereignis nach In-Kraft-Treten dieses Gesetzes eingetreten ist; andernfalls behält es bei dem bisherigen Recht sein Bewenden.

§§ 59 und 60
(aufgehoben)

§ 61

In-Kraft-Treten

Dieses Gesetz tritt am 1. Januar 1974 in Kraft.

Die nachbarrechtlichen Bestimmungen in den §§ 903 bis 924 und § 1004 des Bürgerlichen Gesetzbuches



§ 903

(Befugnisse des Eigentümers)

Der Eigentümer einer Sache kann, soweit nicht das Gesetz oder Rechte Dritter entgegenstehen, mit der Sache nach Belieben verfahren und andere von jeder Einwirkung ausschließen. Der Eigentümer eines Tieres hat bei der Ausübung seiner Befugnisse die besonderen Vorschriften zum Schutz der Tiere zu beachten.

§ 904

(Notstand)

Der Eigentümer einer Sache ist nicht berechtigt, die Einwirkung eines anderen auf die Sache zu verbieten, wenn die Einwirkung zur Abwendung einer gegenwärtigen Gefahr notwendig und der drohende Schaden gegenüber dem aus der Einwirkung dem Eigentümer entstehenden Schaden unverhältnismäßig groß ist. Der Eigentümer kann Ersatz des ihm entstehenden Schadens verlangen.

§ 905

(Begrenzung des Eigentums)

Das Recht des Eigentümers eines Grundstücks erstreckt sich auf den Raum über der Oberfläche und auf den Erdkörper unter der Oberfläche. Der Eigentümer kann jedoch Einwirkungen nicht verbieten, die in solcher Höhe oder Tiefe vorgenommen werden, dass er an der Ausschließung kein Interesse hat.

§ 906

(Zuführung unwägbarer Stoffe)

(1) Der Eigentümer eines Grundstücks kann die Zuführung von Gasen, Dämpfen, Gerüchen, Rauch, Ruß, Wärme, Geräusch, Erschütterungen und ähnliche von einem anderen Grundstück ausgehende Einwirkungen insoweit nicht verbieten, als die Einwirkung die Benutzung seines Grundstücks nicht oder nur unwesentlich beeinträchtigt. Eine unwesentliche Beeinträchtigung liegt in der Regel vor, wenn die in Gesetzen oder Rechtsverordnungen festgelegten Grenz- oder Richtwerte von den nach diesen Vorschriften ermittelten und bewerteten Einwirkungen nicht überschritten werden. Gleiches gilt für Werte in allgemeinen Verwaltungsvorschriften, die nach § 48 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes erlassen worden sind und den Stand der Technik wiedergeben.

(2) Das Gleiche gilt insoweit, als eine wesentliche Beeinträchtigung durch eine ortsübliche Benutzung des anderen Grundstücks herbeigeführt wird und nicht durch Maßnahmen verhindert werden kann, die Benutzern dieser Art wirtschaftlich zumutbar sind. Hat der Eigentümer hiernach eine Einwirkung zu dulden, so kann er von dem Benutzer des anderen Grundstücks einen angemessenen Ausgleich in Geld verlangen, wenn die Einwirkung einer ortsüblichen Benutzung seines Grundstücks oder dessen Ertrag über das zumutbare Maß hinaus beeinträchtigt.

(3) Die Zuführung durch eine besondere Leitung ist unzulässig.

§ 907

(Gefahrdrohende Anlagen)

(1) Der Eigentümer eines Grundstücks kann verlangen, dass auf den Nachbargrundstücken nicht Anlagen hergestellt oder gehalten werden, von denen mit Sicherheit vorauszusehen ist, dass ihr Bestand oder ihre Benutzung eine unzulässige Einwirkung auf sein Grundstück zur Folge hat. Genügt eine Anlage den landesgesetzlichen Vorschriften, die einen bestimmten Abstand von der Grenze oder sonstige Schutzmaßregeln vorschreiben, so kann die Beseitigung der Anlage erst verlangt werden, wenn die unzulässige Einwirkung tatsächlich hervortritt.

(2) Bäume und Sträucher gehören nicht zu den Anlagen im Sinne dieser Vorschriften.

§ 908

(Drohender Gebäudeeinsturz)

Droht einem Grundstück die Gefahr, dass es durch den Einsturz eines Gebäudes oder eines anderen Werkes, das mit einem Nachbargrundstück verbunden ist, oder durch die Ablösung von Teilen des Gebäudes oder des Werkes beschädigt wird, so kann der Eigentümer von demjenigen, welcher nach dem § 836 Abs. 1 oder §§ 837, 838 für den eintretenden Schaden verantwortlich sein würde, verlangen, dass er die zur Abwendung der Gefahr erforderliche Vorkehrung trifft.

§ 909

(Vertiefung)

Ein Grundstück darf nicht in der Weise vertieft werden, dass der Boden des Nachbargrundstücks die erforderliche Stütze verliert, es sei denn, dass für eine genügende anderweitige Befestigung gesorgt ist.

§ 910

(Überhang)

(1) Der Eigentümer eines Grundstücks kann Wurzeln eines Baumes oder eines Strauches, die von einem Nachbargrundstück eingedrungen sind, abschneiden und behalten. Das Gleiche gilt von herüberragenden Zweigen, wenn der Eigentümer dem Besitzer des Nachbargrundstücks eine angemessene Frist zur Beseitigung bestimmt hat und die Beseitigung nicht innerhalb der Frist erfolgt.

(2) Dem Eigentümer steht dieses Recht nicht zu, wenn die Wurzeln oder die Zweige die Benutzung des Grundstücks nicht beeinträchtigen.

§ 911

(Überfall)

Früchte, die von einem Baum oder einem Strauch auf ein Nachbargrundstück hinüberfallen, gelten als Früchte dieses Grundstücks. Diese Vorschrift findet keine Anwendung, wenn das Nachbargrundstück dem öffentlichen Gebrauch dient.

§ 912

(Überbau; Duldungspflicht)

(1) Hat der Eigentümer eines Grundstücks bei der Errichtung eines Gebäudes über die Grenze gebaut, ohne dass ihm Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit zur Last fällt, so hat der Nachbar den Überbau zu dulden, es sei denn, dass er vor oder sofort nach der Grenzüberschreitung Widerspruch erhoben hat.

(2) Der Nachbar ist durch eine Geldrente zu entschädigen. Für die Höhe der Rente ist die Zeit der Grenzüberschreitung maßgebend.

§ 913

(Zahlung der Überbaurente)

(1) Die Rente für den Überbau ist dem jeweiligen Eigentümer des Nachbargrundstücks von dem jeweiligen Eigentümer des anderen Grundstücks zu entrichten.

(2) Die Rente ist jährlich im Voraus zu entrichten.

§ 914

(Rang, Eintragung und Erlöschen der Rente)

(1) Das Recht auf die Rente geht allen Rechten an dem belasteten Grundstück, auch den älteren, vor. Es erlischt mit der Beseitigung des Überbaues.

(2) Das Recht wird nicht in das Grundbuch eingetragen. Zum Verzicht auf das Recht sowie zur Feststellung der Höhe der Rente durch Vertrag ist die Eintragung erforderlich.

(3) Im Übrigen finden die Vorschriften Anwendung, die für eine zugunsten des jeweiligen Eigentümers eines Grundstücks bestehende Reallast gelten.

§ 915

(Abkauf)

(1) Der Rentenberechtigte kann jederzeit verlangen, dass der Rentenpflichtige ihm gegen Übertragung des Eigentums an dem überbauten Teil des Grundstücks den Wert ersetzt, den dieser Teil zur Zeit der Grenzüberschreitung gehabt hat. Macht er von dieser Befugnis Gebrauch, so bestimmen sich die Rechte und Verpflichtungen beider Teile nach den Vorschriften über den Kauf.

(2) Für die Zeit bis zur Übertragung des Eigentums ist die Rente fortzuentrichten.

§ 916

(Beeinträchtigung von Erbbaurecht oder Dienstbarkeit)

Wird durch den Überbau ein Erbbaurecht oder eine Dienstbarkeit an dem Nachbargrundstück beeinträchtigt, so finden zugunsten des Berechtigten die Vorschriften der §§ 912 bis 914 entsprechende Anwendung.

§ 917

(Notweg)

(1) Fehlt einem Grundstück die zur ordnungsmäßigen Benutzung notwendige Verbindung mit einem öffentlichen Wege, so kann der Eigentümer von den Nachbarn verlangen, dass sie bis zur Hebung des Mangels die Benutzung ihrer Grundstücke zur Herstellung der erforderlichen Verbindung dulden. Die Richtung des Notweges und der Umfang des Benutzungsrechts werden erforderlichenfalls durch Urteil bestimmt.

(2) Die Nachbarn, über deren Grundstücke der Notweg führt, sind durch eine Geldrente zu entschädigen. Die Vorschriften des § 912 Abs. 2 Satz 2 und der §§ 913, 914, 916 finden entsprechende Anwendung.

§ 918

(Ausschluss des Notwegrechts)

(1) Die Verpflichtung zur Duldung des Notwegs tritt nicht ein, wenn die bisherige Verbindung des Grundstücks mit dem öffentlichen Wege durch eine willkürliche Handlung des Eigentümers aufgehoben wird.

(2) Wird infolge der Veräußerung eines Teils des Grundstücks der veräußerte oder der zurückbehaltene Teil von der Verbindung mit dem öffentlichen Wege abgeschnitten, so hat der Eigentümer desjenigen Teiles, über welchen die Verbindung bisher stattgefunden hat, den Notweg zu dulden. Der Veräußerung eines Teiles steht die Veräußerung eines von mehreren demselben Eigentümer gehörenden Grundstücks gleich.

§ 919

(Grenzabmarkung)

(1) Der Eigentümer eines Grundstücks kann von dem Eigentümer eines Nachbargrundstücks verlangen, dass dieser zur Errichtung fester Grenzzeichen und, wenn ein Grenzzeichen verrückt oder unkenntlich geworden ist, zur Wiederherstellung mitwirkt.

(2) Die Art der Abmarkung und das Verfahren bestimmen sich nach den Landesgesetzen; enthalten diese keine Vorschriften, so entscheidet die Ortsüblichkeit.

(3) Die Kosten der Abmarkung sind von den Beteiligten zu gleichen Teilen zu tragen, sofern nicht aus einem zwischen ihnen bestehenden Rechtsverhältnis sich ein anderes ergibt.

§ 920

(Grenzverwirrung)

(1) Lässt sich im Falle einer Grenzverwirrung die richtige Grenze nicht ermitteln, so ist für die Abgrenzung der Besitzstand maßgebend. Kann der Besitzstand nicht festgestellt werden, so ist jedem der Grundstücke ein gleich großes Stück der streitigen Fläche zuzuteilen.

(2) So weit eine diesen Vorschriften entsprechende Bestimmung der Grenze zu einem Ergebnis führt, das mit den ermittelten Umständen, insbesondere mit der feststehenden Größe der Grundstücke, nicht übereinstimmt, ist die Grenze so zu ziehen, wie es unter Berücksichtigung dieser Umstände der Billigkeit entspricht.

§ 921

(Gemeinschaftliche Benutzung von Grenzanlagen)

Werden zwei Grundstücke durch einen Zwischenraum, Rain, Winkel, einen Graben, eine Mauer, Hecke, Planke oder eine andere Einrichtung, die zum Vorteile beider Grundstücke dient, voneinander geschieden, so wird vermutet, dass die Eigentümer der Grundstücke zur Benutzung der Einrichtung gemeinschaftlich berechtigt seien, sofern nicht äußere Merkmale darauf hinweisen, dass die Einrichtung einem der Nachbarn allein gehört.

§ 922

(Art der Benutzung und Unterhaltung)

Sind die Nachbarn zur Benutzung einer der im § 921 bezeichneten Einrichtung gemeinschaftlich berechtigt, so kann jeder sie zu dem Zwecke, der sich aus ihrer Beschaffenheit ergibt, insoweit benutzen, als nicht die Mitbenutzung des anderen beeinträchtigt wird. Die Unterhaltungskosten sind von den Nachbarn zu gleichen Teilen zu tragen. Solange einer der Nachbarn an dem Fortbestand der Einrichtung ein Interesse hat, darf sie nicht ohne seine Zustimmung beseitigt oder geändert werden. Im Übrigen bestimmt sich das Rechtsverhältnis zwischen den Nachbarn nach den Vorschriften über die Gemeinschaft.

§ 923

(Grenzbaum)

(1) Steht auf der Grenze ein Baum, so gebühren die Früchte und, wenn der Baum gefällt wird, auch der Baum den Nachbarn zu gleichen Teilen.

(2) Jeder der Nachbarn kann die Beseitigung des Baumes verlangen. Die Kosten der Beseitigung fallen den Nachbarn zu gleichen Teilen zur Last. Der Nachbar, der die Beseitigung verlangt, hat jedoch die Kosten allein zu tragen, wenn der andere auf sein Recht an dem Baum verzichtet; er erwirbt in diesem Falle mit der Trennung das Alleineigentum. Der Anspruch auf die Beseitigung ist ausgeschlossen, wenn der Baum als Grenzzeichen dient und den Umständen nach nicht durch ein anderes zweckmäßiges Grenzzeichen ersetzt werden kann.

(3) Diese Vorschriften gelten auch für einen auf der Grenze stehenden Strauch.

§ 924

(Unverjährbarkeit nachbarrechtlicher Ansprüche)

Die Ansprüche, die sich aus den §§ 907 bis 909, 915, dem § 917 Abs. 1, dem § 918 Abs. 2, den §§ 919, 920 und dem § 923 Abs. 2 ergeben, unterliegen nicht der Verjährung.

§ 1004

(Beseitigungs- und Unterlassungsanspruch)

(1) Wird das Eigentum in anderer Weise als durch Entziehung oder Vorenthaltung des Besitzes beeinträchtigt, so kann der Eigentümer von dem Störer die Beseitigung der Beeinträchtigung verlangen. Sind weitere Beeinträchtigungen zu besorgen, so kann der Eigentümer auf Unterlassung klagen.

(2) Der Anspruch ist ausgeschlossen, wenn der Eigentümer zur Duldung verpflichtet ist.

Auszug aus dem Landesschlichtungsgesetz



Saarländisches Gesetz zur Ausführung bundesrechtlicher Justizgesetze vom 5. Februar 1997, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 8. Dezember 2021 (Amtsbl. I S. 2629).

§ 37a AGJusG

Einführung eines Schlichtungsverfahrens

(1) Wohnen die Parteien im Saarland oder haben sie hier ihren Sitz oder eine Niederlassung, ist die Erhebung einer Klage erst zulässig, nachdem von einer in § 37b genannten Gütestelle versucht worden ist, die Streitigkeit einvernehmlich beizulegen (Schlichtungsverfahren),

1. in Streitigkeiten über Ansprüche wegen

- a) der in § 906 des Bürgerlichen Gesetzbuchs geregelten Einwirkungen, sofern es sich nicht um Einwirkungen von einem gewerblichen Betrieb handelt,
- b) Überwuchses nach § 910 des Bürgerlichen Gesetzbuchs,
- c) Hinüberfalls nach § 911 des Bürgerlichen Gesetzbuchs,
- d) eines Grenzbaums nach § 923 des Bürgerlichen Gesetzbuchs,
- e) wegen der im Saarländischen Nachbarrechtsgesetz geregelten Nachbarrechte, sofern es sich nicht um Einwirkungen von einem gewerblichen Betrieb handelt,

2. in Streitigkeiten über Ansprüche wegen Verletzung der persönlichen Ehre, die nicht in Presse der Rundfunk begangen worden sind.

(2) Absatz 1 findet keine Anwendung auf

1. Klagen nach den §§ 323, 324 und 328 der Zivilprozessordnung, Widerklagen und Klagen, die binnen einer gesetzlichen oder gerichtlich angeordneten Frist zu erheben sind,
2. Streitigkeiten in Familiensachen,
3. Wiederaufnahmeverfahren,
4. Ansprüche, die im Urkunden- oder Wechselprozess geltend gemacht werden,
5. die Durchführung des streitigen Verfahrens, wenn ein Anspruch im Mahnverfahren geltend gemacht worden ist,
6. Klagen wegen vollstreckungsrechtlicher Maßnahmen, insbesondere nach dem Achten Buch der Zivilprozessordnung,
7. Anträge nach § 404 der Strafprozessordnung,
8. Klagen, denen nach anderen gesetzlichen Vorschriften ein Vorverfahren vorauszugehen hat.

§ 37b AGJusG

Zuständigkeit und Verfahren

(1) Das Schlichtungsverfahren führen die nach der Saarländischen Schiedsordnung⁽²⁾ bestellten Schiedspersonen in entsprechender Anwendung der Vorschriften des zweiten⁽³⁾ und vierten⁽⁴⁾ Abschnitts dieses Gesetzes durch, soweit in den nachfolgenden Absätzen nichts anderes bestimmt wird (obligatorische Streitschlichtung). Das Erfordernis eines Einigungsversuchs vor der Schiedsperson entfällt, wenn die Parteien einvernehmlich einen Einigungsversuch vor einer vom Ministerium der Justiz eingerichteten oder anerkannten Gütestelle oder einer sonstigen Gütestelle, die Streitbeilegung betreibt, unternommen haben (fakultative Streitschlichtung).

(2) § 17 Abs. 2 Satz 2 sowie § 18 der Saarländischen Schiedsordnung finden keine Anwendung⁽⁵⁾.

(3) Die Vollstreckung von Vergleichen im obligatorischen Schlichtungsverfahren sowie vor von der Landesjustizverwaltung eingerichteten oder anerkannten Gütestellen richtet sich nach den bundesgesetzlichen Vorschriften⁽⁶⁾.

§ 37c

Erfolglosigkeitsbescheinigung

(1) Eine Erfolglosigkeitsbescheinigung ist auf Antrag auszustellen

1. wenn sich die Parteien nicht einigen bzw. ein Vergleich nicht zustande kommt oder
2. wenn die Schlichtungsverhandlung beendet worden ist, weil feststeht, dass die antragsgegnerische Partei der Verhandlung unentschuldigt ferngeblieben ist oder sich unentschuldigt vor dem Schluss der Verhandlung wieder entfernt hat (§ 21 Abs. 4 Saarländische Schiedsordnung) oder
3. wenn seit der ordnungsgemäßen Antragstellung (§ 19 Saarländische Schiedsordnung) drei Monate verstrichen sind, ohne dass die Schlichtungsverhandlung durchgeführt worden ist; während des Ruhens des Verfahrens (§ 21 Abs. 3 Saarländische Schiedsordnung) ist der Lauf der Frist gehemmt.

(2) Die Schiedsperson versieht die Bescheinigung mit ihrer Unterschrift und dem Dienstsiegel. In der Bescheinigung sind die Beteiligten, der Antrag der antragstellenden Person, der Zeitpunkt des Antragseingangs und der Verfahrensbeendigung sowie Ort und Zeit der Ausstellung anzugeben.

(3) Der Nachweis der Durchführung einer fakultativen Streitschlichtung ist durch eine dem Absatz 2 entsprechende Bescheinigung zu führen, welche außerdem die Feststellung enthalten muss, dass sich die antragsgegnerische Partei mit der Durchführung der fakultativen Streitschlichtung durch diese Stelle einverstanden erklärt hat.

² Saarländische Schiedsordnung (SSchO) vom 6. September 1989, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 12. Oktober 2022 (Amtsbl. I S. 1372).

³ Vgl. §§ 13 bis 29 SSchO.

⁴ Vgl. §§ 37 bis 44 SSchO.

⁵ § 17 Abs. 2 Satz 2 sowie § 18 der Saarländischen Schiedsordnung regelt die Ablehnung der Ausübung ihres Amtes durch die Schiedsperson.

⁶ Vgl. §§ 794 Abs. 1 Nr. 1, 797a ZPO, § 15a Abs. 6 Satz 2 EGZPO.





Diese Information wird von der Landesregierung des Saarlandes im Rahmen ihrer Öffentlichkeitsarbeit herausgegeben. Sie darf weder von Parteien, noch von Wahlwerbern oder Wahlhelfern zum Zwecke der Wahlwerbung verwendet werden. Dies gilt für Bundestags-, Landtags- und Kommunalwahlen sowie für Wahlen zum Europäischen Parlament. Missbräuchlich ist insbesondere die Verteilung auf Wahlveranstaltungen, an Wahlkampfständen der Parteien sowie das Einlegen, Aufdrucken und Aufkleben parteipolitischer Informationen oder Werbemittel. Untersagt ist gleichfalls die Weitergabe an Dritte zum Zwecke der Wahlwerbung. In einem Zeitraum von fünf Monaten vor einer Wahl ist Parteien die Nutzung dieser Schrift vollständig, d.h. auch zu anderen Zwecken als zur Wahlwerbung, untersagt. Unabhängig davon, wann, auf welchem Weg und in welcher Anzahl diese Schrift dem Empfänger zugegangen ist, darf sie auch ohne zeitlichen Bezug zu einer bevorstehenden Wahl nicht in einer Weise verwendet werden, die als Parteinahme der Landesregierung zugunsten einzelner politischer Gruppen verstanden werden könnte.

Herausgeber:
Ministerium der Justiz

Franz-Josef-Röder-Straße 17
66119 Saarbrücken

Alle Broschüren und Faltblätter des
Ministeriums finden Sie unter:

www.justiz.saarland.de
Email: presse@justiz.saarland.de

Saarbrücken 2023