

Einigung am Gartenzaun

Nachbarrecht in Sachsen-Anhalt
Einfach und konkret












SACHSEN-ANHALT

Ministerium für
Justiz und Gleichstellung

#moderndenken

Inhaltsverzeichnis

| | | |
|---|---|----------|
|  | Nachbarn und Nachbargrundstücke | Seite 4 |
|  | Geräusche, Gerüche und ähnliche Einwirkungen auf das Grundstück | Seite 6 |
|  | Komposthaufen, Taubenschläge, Sammelgruben und sonstige störende Anlagen auf dem Grundstück | Seite 8 |
|  | Zäune und Mauern | Seite 8 |
|  | Bäume und Sträucher | Seite 12 |
|  | Hecken | Seite 15 |
|  | Überhängende Zweige und eindringende Wurzeln | Seite 15 |
|  | Laubfall und Samenflug | Seite 17 |
|  | Benutzung fremder Grundstücke | Seite 18 |
| | Nachbarschaftsgesetz | Seite 23 |

Liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger,

gegenseitige Rücksichtnahme ist eine zentrale Voraussetzung für ein friedliches Zusammenleben. Besonders unter Nachbarn sind Verständnis und gegenseitige Hilfe wichtig.

Und doch sind Nachbarschaftsstreitigkeiten keine Seltenheit. Bäume und Sträucher, die über die Grundstücksgrenzen wachsen, ein Zaun der nicht gezogen wird, frühmorgens knatternde Rasenmäher – das kann Grund für Zwist und ernste Zerwürfnisse sein.

Das Nachbarschaftsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt hat ein zentrales Ziel: Streit am Gartenzaun beizulegen oder bei dessen Schlichtung zu helfen. Nachbarrecht stimmt die Rechte benachbarter Haus- und Grundstückseigentümer aufeinander ab. In dieser Broschüre werden die wichtigsten geltenden Bestimmungen aus Bundes- und Landesrecht erklärt. Ohne den Anspruch auf Vollständigkeit werden hier besonders häufig auftretende Rechtsfragen zwischen Grundstücksnachbarn erläutert.



Eine klare und übersichtliche Zusammenstellung der nachbarlichen Rechte und Pflichten soll helfen, unnötige Auseinandersetzungen zu vermeiden. Doch kann die Broschüre sicher nicht alle auftretenden Fragen klären. In Zweifelsfällen sollten Sie sich nicht scheuen, die Schiedsstellen, anwaltliche Beratung oder die Hilfe sachkundiger Verbände in Anspruch zu nehmen. Vor einer gerichtlichen Entscheidung muss seit Juli 2001 bei nachbarrechtlichen Streitigkeiten ein außergerichtliches Schlichtungsverfahren durchgeführt werden. Ziel dabei ist es, eine gütliche Einigung unter Nachbarn zu erreichen.

Dennoch bleibt der beste Weg, Streit zwischen Nachbarn beizulegen, das Gespräch miteinander und das möglichst rechtzeitig. Ich hoffe, dass diese Broschüre dazu beiträgt, dass Nachbarn wieder miteinander reden und gemeinsam eine einvernehmliche Lösung für ihre Probleme finden. Bedenken Sie: Auch nach einem Rechtsstreit bleibt Ihr Nachbar weiter Ihr Nachbar.

Ich wünsche Ihnen in diesem Sinne eine allzeit gute Nachbarschaft.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink that reads "Anne-Marie Keding". The script is cursive and fluid.

Anne-Marie Keding
Ministerin für Justiz und Gleichstellung
des Landes Sachsen-Anhalt

Nachbarn und Nachbargrundstücke

Das Nachbarrecht hat die Aufgabe, die Rechte benachbarter Haus- und Grundstückseigentümer aufeinander abzustimmen. Wenn jemand mit seinem Eigentum „nach Belieben“ verfahren darf, muss verhindert werden, dass sich die Eigentumsnutzung des einen zu Lasten des anderen auswirkt. Wenn ein Eigentümer sein Grundstück so dicht bebaut oder bepflanzt, dass ein Nachbar von Licht, Luft und Sonne abgeschnitten wird, oder wenn ein Eigentümer auf seinem Grundstück landwirtschaftliche oder industrielle Produkte herstellt, die seinen Nachbarn stark mit Geräuschen, Gerüchen oder Ähnlichem belasten, können ihre Grundstücke mehr oder weniger wertlos werden. Im allgemeinen Sprachgebrauch wird aber nicht nur der Eigentümer, sondern auch der berechnigte Besitzer (beispielsweise Mieter oder Pächter) eines angrenzenden Grundstücks als Nachbar bezeichnet. Gerade das macht deutlich, dass sich das Nachbarrecht nicht nur an die Eigentümer benachbarter Grundstücke und Häuser wenden kann. Es muss auch die berechnigten Besitzer erfassen, will es seine Aufgabe erfüllen. Wenn Sie von einem Hund gestört werden, ist es für Sie schließlich gleichgültig, ob dem Hundebesitzer das Nachbargrundstück gehört oder ob er nur berechnigter Besitzer ist. Es ändert nichts an der Notwendigkeit, auf Sie als Nachbarn Rücksicht zu nehmen.

Das Gesetz begründet daher nicht nur Rechte und Pflichten für Grundstückseigentümer und Inhaber grundstücksgleicher Rechte (genannt werden noch Erbbauberechtigte und Gebäudeeigentümer), sondern an einigen Stellen auch für berechnigte Besitzer. Die betreffenden Vorschriften sollen zum einen gewährleisten, dass durch die Ausübung von Rechten aufgrund des Nachbarschaftsgesetzes die Interessen dieses Personenkreises gewahrt werden.

So muss zum Beispiel bei einem Anbau an die Wand des Nachbarhauses, die auf oder an der Grundstücksgrenze steht, das Vorhaben nicht nur dem Eigentümer des Nachbargrundstücks, sondern auch einem eventuell vorhandenen berechnigten Besitzer mitgeteilt werden. Derartige Mitteilungspflichten finden sich auch in anderen Abschnitten des Gesetzes. Zum anderen kann aber auch der berechnigte Be-





sitzer nachbarrechtlich verpflichtet sein. So muss auch der berechtigte Besitzer dulden, dass der Eigentümer des Nachbargrundstücks zu ihm herüberhängende Zweige abschneidet, soweit ein Recht zum Abschnitt besteht.

Bestimmte nachbarrechtliche Beziehungen setzen voraus, dass zwischen den beteiligten Grundstücken eine gemeinsame Grenze besteht. Für die Befestigung von Schornsteinen, Lüftungsanlagen und -schächten und Antennen am Nachbargebäude kommt beispielsweise nur das unmittelbar angrenzende Grundstück in Betracht. Es muss aber auch auf diejenigen Rücksicht genommen werden, deren Grundstücke nicht unmittelbar an das eigene grenzen. So kann man auch von einem weiter entfernten Nachbarn verlangen, dass er sein Grundstück einzäunt, wenn dessen Hund regelmäßig über das eigene Grundstück läuft und dort Schaden anrichtet.

Unabhängig davon, ob es beispielsweise um Zäune oder Bäume geht: Was den Gesetzen vor dem Inkrafttreten des neuen Nachbarschaftsgesetzes (1. Januar 1998) entsprach, bleibt weiterhin rechtmäßig, das sichert der Bestandsschutz. Was aber schon bisher rechtswidrig war, wird natürlich auch durch das neue Gesetz nicht geschützt.

Das Nachbarschaftsgesetz für Sachsen-Anhalt regelt in den meisten Fällen nur die Fragen, die nicht ohnehin durch Bundesgesetze wie das Bürgerliche Gesetzbuch oder das Baurecht

festgelegt sind. Auch die Ortsrechte der einzelnen Gemeinden behalten ihre Gültigkeit. Sie sollten sich daher immer erkundigen, ob noch andere Bestimmungen für Ihren konkreten Fall zutreffen. Wo dies häufig der Fall sein kann, wird in dieser Broschüre hingewiesen.

Hinweis:

Zur Bereinigung von Streitigkeiten mit dem Nachbarn steht in der Regel der Zivilrechtsweg offen. Allerdings sollten sich die Parteien bemühen, eine einvernehmliche Lösung herbeizuführen. Deshalb ist seit dem 1. Juli 2001 in Sachsen-Anhalt die Klageerhebung vor Gericht in nachbarrechtlichen Streitigkeiten nur noch zulässig, nachdem von einer gemeindlichen Schiedsstelle, einem Rechtsanwalt oder Notar versucht worden ist, die Streitigkeit einvernehmlich beizulegen. Dies be trifft grundsätzlich alle nachbarrechtlichen Ansprüche aus dem BGB wegen Einwirkungen auf das Grundstück sowie Ansprüche nach dem Nachbarschaftsgesetz. Nicht betroffen sind Ansprüche, soweit die Störung von einem Gewerbebetrieb ausgeht.

Vorgeschrieben ist das Schlichtungsverfahren überdies nur dann, wenn beide Parteien ihren Wohnsitz in Sachsen-Anhalt haben (weitere Einzelheiten finden Sie in der vom Ministerium für Justiz und Gleichstellung des Landes Sachsen-Anhalt herausgegebenen Broschüre „Schlichten statt richten“).

Geräusche, Gerüche und ähnliche Einwirkungen auf das Grundstück

Der knatternde Rasenmäher, ein überlautes Radio, das rauschende Gartenfest oder der Duft des Gartengrills, kurz so genannte Immissionen, sind häufig Anlass für nachbarliche Auseinandersetzungen. Nach den Bestimmungen des Bürgerlichen Gesetzbuches muss der Nachbar solche Einwirkungen dulden, wenn sie die Benutzung seines Anwesens nicht oder nur unwesentlich beeinträchtigen. Eine Beeinträchtigung ist in der Regel unwesentlich, wenn 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.

Auch wesentliche Beeinträchtigungen muss der Eigentümer hinnehmen, wenn sie ortsüblich sind und mit wirtschaftlich zumutbaren Maßnahmen nicht verhindert werden können. Unter Umständen besteht dann aber ein Ausgleichsanspruch.

Ob die Nutzung des Nachbargrundstücks ortsüblich ist, wird anhand der tatsächlichen Verhältnisse der Grundstücke in Ihrem Wohngebiet festgestellt. Dazu zählt zum Beispiel Kinderlärm von Spielplätzen selbst dann, wenn es sich um ein reines Wohngebiet handelt. Auch der Lärm durch die an- und abfahrenden Fahrzeuge der Anlieger ist im reinen Wohngebiet hinzunehmen. Unzulässig ist es aber, Autos oder Motorräder



ohne Notwendigkeit längere Zeit laufen zu lassen.

Während auf dem Dorf bellende Hunde durchaus „normal“ sind, können sie in einem städtischen Wohnviertel unzulässig sein. Ansonsten kann es aber ortsüblich sein, in einem Wohngebiet Hunde, Katzen oder andere kleinere ungefährliche Haustiere zu halten. Das Grillfest im Nachbargarten wird nur bei erheblich störender Rauch- und Geruchsbelästigung nicht mehr als ortsüblich bezeichnet werden können.

Auch durch die Änderung einer Grundstücksnutzung kann sich Ortsüblichkeit entwickeln. Nehmen die betroffenen Eigentümer sich allmählich entwickelnde nachteilige Immissionen zunächst widerspruchslos hin, können sie später nicht mehr mit der Behauptung dagegen vorgehen, die Benutzung des Nachbargrundstücks sei nicht ortsüblich. Durch das Zögern hat sich der tatsächliche Zustand der Nachbarschaft gewandelt. Maßgebend sind also immer die konkreten Umstände des Einzelfalles, allgemeine Richtlinien lassen sich kaum aufstellen. Neben der Intensität der Beeinträchtigung spielen auch die Häufigkeit und der Zeitpunkt der Störungen eine Rolle. Unzulässig sind Störungen immer dann, wenn sie durch zumutbare Maßnahmen vermieden oder in erträglichen Grenzen gehalten werden können. Also kann man etwa bei Radio- und Fernsehgeräten die Einhaltung der Zimmerlautstärke verlangen.

Ein wichtiger Beurteilungsmaßstab für eine unzulässige Beeinträchtigung sind die einschlägigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften. So sind üblicherweise Arbeiten oder vermeidbare Betätigungen, die andere in ihrer Nachtruhe stören, an Sonn- und Feiertagen sowie werktags von 22 Uhr abends bis 7 Uhr morgens verboten. Für die Benutzung von Rasenmähern gelten besondere, auf der Grundlage des Bundes-Immissionsschutzgesetzes erlassene Bestimmungen. Außerdem können die Gemeinden zum Schutz der Nachtruhe und vor unnötigen Störungen Bestimmungen über die zeitliche Beschränkung ruhestörender Haus- und Gartenarbeit, über die Benutzung von Radio- und Fernsehgeräten sowie über das Halten von Haustieren erlassen (Beispiel: Verordnung der Landeshauptstadt Magdeburg zur Abwehr von Gefahren auf Straßen und anderen öffentlichen Verkehrsräumen durch Verunreinigungen, ruhestörenden Lärm, Tierhaltung, offenen Feuern im Freien, in Badegewässern, beim Betreten von Eisflächen sowie durch mangelhafte Hausnummerierung).

Gartenabfälle dürfen nur kompostiert werden, sofern eine erhebliche Geruchsbelästigung der Bewohner angrenzender Wohngrundstücke ausgeschlossen ist. Die Verbrennung solcher Abfälle ist in örtlich geltenden Brennordnungen geregelt, im Frühjahr und Sommer aber ohnehin nie zulässig. Es empfiehlt sich deshalb, bei Immissionen in Zweifelsfällen zunächst bei der Gemeinde die örtliche Rechtslage genauer zu erfragen.



Komposthaufen, Taubenschläge, Sammelgruben und sonstige störende Anlagen auf dem Grundstück

Der Eigentümer eines Grundstücks kann verlangen, dass auf dem Nachbargrundstück keine Anlagen errichtet oder unterhalten werden, bei denen mit Sicherheit vorzusehen ist, dass ihr Bestand oder ihre Benutzung eine unzulässige Einwirkung auf sein Grundstück zur Folge hat. Genügt die Anlage jedoch der Landesbauord-

nung oder anderen gesetzlichen Vorschriften in Sachsen-Anhalt, die einen bestimmten Abstand von der Grenze oder sonstige Schutzmaßnahmen vorschreiben, kann ihre Beseitigung erst dann verlangt werden, wenn die unzulässige Einwirkung tatsächlich eintritt.



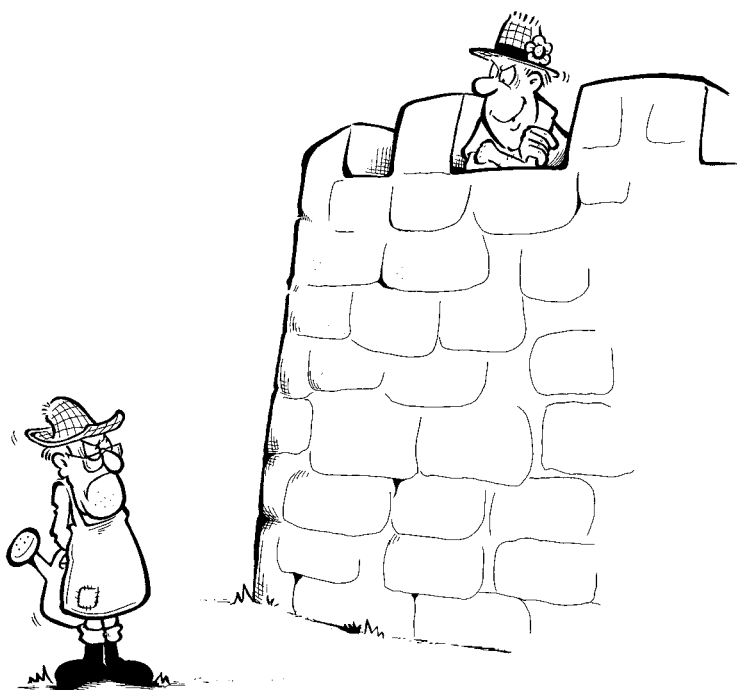
Zäune und Mauern

Ein Zaun, ein Gitter, eine Holzwand, eine Mauer, eine Hecke an den Grundstücksgrenzen (oder wie das Gesetz sagt, eine „Einfriedung“) grenzt das eigene Grundstück deutlich sichtbar vom Nachbargrundstück ab und bietet Schutz nach außen. Aber eine Einfriedung kann auch stören. Und vor allem kostet sie Geld. Da wundert es nicht, dass sich um dieses Bollwerk nach außen mancherlei Fragen ranken. Sofern die Nachbarn nichts anderes vereinbart haben, gelten folgende Regeln:

Die Einfriedung eines Grundstücks muss stets auf eigenem Grund und Boden errichtet werden. Nur wer sich bei gegenseitiger Einfriedungspflicht (zum Beispiel Hühnerhaltung bei dem einen, Hundehaltung bei dem

anderen) mit seinem Nachbarn einigt, darf die Einfriedung auf die gemeinsame Grenze setzen. Das ist vor allem dann sinnvoll, wenn eine Hecke als Einfriedung vorgesehen ist.

Im Übrigen steht es im Belieben eines jeden Grundstückseigentümers, sein Grundstück einzuzäunen oder davon abzusehen; ein Einfriedungszwang besteht nicht. Ein Grundstücksnachbar kann vom anderen aber immer dann verlangen, dass er sein Grundstück einzäunt, wenn von dem anderen Grundstück Beeinträchtigungen ausgehen, die – so das Gesetz – nicht nur unwesentlich sind. Eine Einzäunungspflicht wird sich daher vor allem ergeben, wenn Kleintierhaltung (zum Beispiel Hühnerhaltung, Hundehaltung)



Nachteile oder Belästigungen für den Grundstücksnachbarn mit sich bringt.

Die Anlage und Ausgestaltung der Einfriedung richtet sich in diesem Falle nach den abzuwehrenden Beeinträchtigungen und der Ortsüblichkeit. Eine Einfriedung ist ihrer Art und Höhe nach ortsüblich, wenn sie in der jeweiligen Gegend auch auf anderen Grundstücken und nicht nur ganz vereinzelt verwendet wird. Sehen Sie sich also in Ihrem Wohngebiet um, damit Ihr Zaun oder Ihre Mauer nicht völlig aus dem Rahmen fällt. Lässt sich Ortsüblichkeit nicht feststellen, können Sie auf einen bis

2 Meter hohen Zaun zurückgreifen. Die Nachbarn können sich aber auf jede andere Art der Ausführung einigen, zum Beispiel auf eine Hecke oder eine Mauer. Bei der Anlage und Ausgestaltung von Einfriedungen ist aber auch das öffentliche Baurecht zu beachten. Wenn Mauern oder Zäune errichtet werden sollen, müssen sie nach der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt standsicher sein; auch dürfen sie nach den Gefahrenabwehrverordnungen der Städte und Gemeinden nicht gefährlich sein. Deshalb darf in Wohngebieten kein Zaun nur aus Stacheldraht errichtet werden. Auch kann die Bauaufsichtsbehörde nach der

Landesbauordnung unter bestimmten Voraussetzungen die Einfriedung eines Grundstücks verlangen oder untersagen. In manchen Fällen sind Einfriedungen sogar genehmigungspflichtig. Manchmal enthält der Bebauungsplan oder eine andere gemeindliche Vorschrift nähere Bestimmungen über Einfriedungen. In Zweifelsfällen empfiehlt es sich deshalb, beim Bauamt der örtlichen Gemeindeverwaltung nachzufragen.

Ein Anspruch auf Einfriedung besteht selbstverständlich nicht, wenn ein Gebäude unmittelbar an der Grenze steht, etwa die Garage. In diesem Fall könnte zum Beispiel kein zusätzlicher Zaun gefordert werden. Ein Anspruch auf Einfriedung besteht auch dann nicht, wenn die Gemeinden in Bebauungsplänen oder anderen Vorschriften die Einfriedung (etwa von Vorgärten) untersagen. Auch hier gilt, dass Sie sich bei der Gemeinde- oder Stadtverwaltung erkundigen sollten, ob eine Einfriedungssatzung besteht, was gerade für neuere Siedlungsgebiete der Fall sein kann.

Die Kosten der Einfriedung, ihrer Errichtung und Unterhaltung tragen die beiden Nachbarn zu gleichen Teilen, wenn sie gegenseitig zur Einfriedung verpflichtet sind.

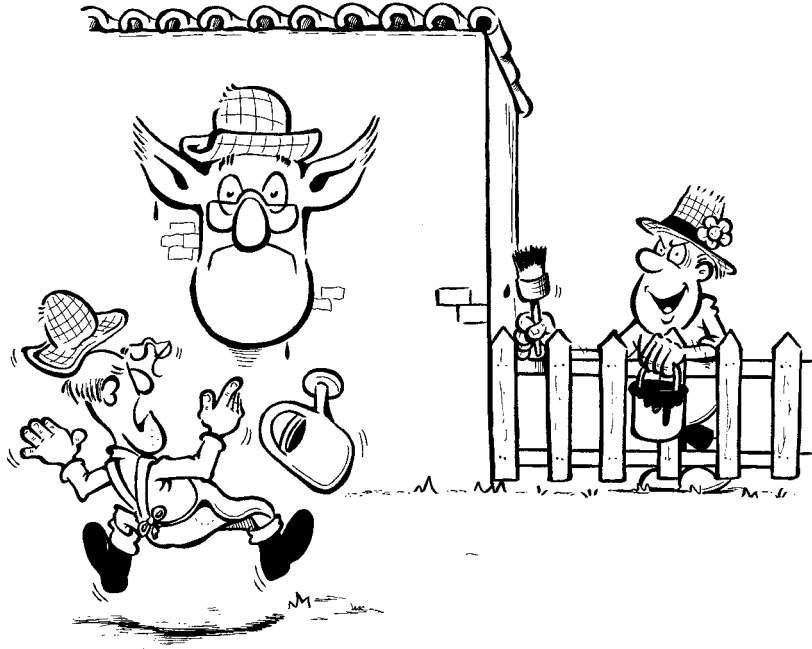
Diese Grundsätze gelten auch für andere Einfriedungen als Zäune, zum Beispiel Hecken. Bei der Anpflanzung einer Hecke auf dem eige-

nen Grundstück ist allerdings der gebotene Grenzabstand einzuhalten, es sei denn, es handelt sich um eine gemeinsam auf die Grenze gepflanzte Hecke.

Ist die Mauer eines Gebäudes an die Grenze gebaut (sogenannte Grenz- wand, zum Beispiel die Giebelwand eines Hauses oder die Seitenwand einer Garage), so trifft die Unterhaltungspflicht für die Grenz- wand normalerweise den Eigentümer des Grundstücks, auf dem das Gebäude steht. Können die Unterhaltungsarbeiten (etwa ein neuer Putz, ein neuer Anstrich) nicht vom bebauten Grundstück aus durchgeführt werden, so muss der Nachbar das Betreten seines Grundstücks zur Durchführung der Arbeiten dulden, wenn ihm dadurch kein wesentlicher Nachteil entsteht.

Hierzu noch ein Hinweis: Wenn Sie eine Garage oder ein Nebengebäude im Bereich der Grenze planen, sprechen Sie vorher mit Ihrem Nachbarn. Den Nutzen des Gebäudes haben Sie. Ihr Nachbar hat nur den Anblick, und der kann für ihn sehr störend sein. Vorheriges Einverständnis dient dem nachbarlichen Frieden. Wollen Sie ohne Grenzabstand bauen, sind Sie nach dem Nachbarschaftsgesetz für Sachsen-Anhalt sogar verpflichtet, das dem Nachbarn mindestens acht Wochen vorher schriftlich mitzuteilen, ebenso Bauart und Bemessung der Garagenwand. Der Nachbar soll zum einen prüfen können, ob nachteilige





Auswirkungen für sein Grundstück zu erwarten sind. Zum anderen kann er Ihnen innerhalb dieser Frist mitteilen, dass er jetzt schon plant, zu einem späteren Zeitpunkt an der selben Stelle der Grenze zu bauen. In diesem Fall kann er von Ihnen verlangen, das Fundament so zu vertiefen, dass sich später keine technischen Schwierigkeiten ergeben. Die Mehrkosten hat allerdings Ihr Nachbar zu tragen.

Besondere Vorschriften gelten für die Mauern und Wände eines Gebäudes, die nicht an, sondern (halbscheidig) auf die Grenze gebaut sind (sogenannte Nachbarwände). Es geht vor allem um Zustimmungser-

fordernisse bzw. Beteiligungsrechte des Nachbarn, Vergütungsregelungen für den Fall, dass die Wand dem Nachbarn zum Vorteil gereicht (insbesondere dann, wenn er unmittelbar anbauen kann) sowie um Regelungen, wer die Lasten trägt und was im Fall des Abrisses geschehen soll. Die Rechtslage in diesem Bereich ist sehr kompliziert und kann deshalb nicht im Einzelnen dargestellt werden.

Wenden Sie sich in Zweifelsfällen bitte an Beratungs- oder Schiedsstellen der Kommunen oder fragen Sie eine Anwältin oder einen Anwalt Ihres Vertrauens.

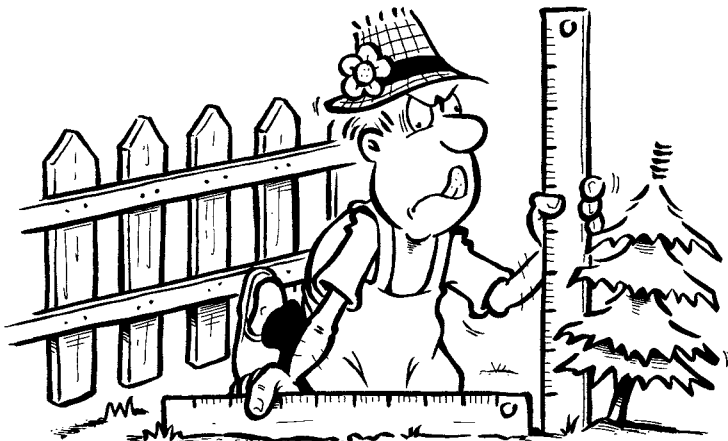
Bäume und Sträucher

Bepflanzungen im grenznahen Bereich geben häufig Anlass zum Nachbarstreit. Mancher Eigentümer eines Grundstücks möchte seine Gartenfläche bis zum Äußersten ausnutzen und geht daher bei der Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern bis an den Rand seines Grundstücks. Gerade bei den heutigen meist kleinen Gartengrundstücken kann aber ein hoher Baum oder Strauch viele Unannehmlichkeiten bereiten. Dennoch sollten Sie sich überlegen, ob Sie stets auf einer buchstabengetreuen Beachtung der gesetzlichen Vorschriften bestehen wollen. Bei schmalen Reihenhausgrundstücken könnte das eine sinnvolle Gestaltung des Hausgartens verhindern. Überdies sind Bäume und Sträucher nicht in erster Linie „Störenfriede“, sondern ein besonders wichtiger und

prägender Teil unserer natürlichen Umwelt. Sie zu pflegen und zu erhalten, sollte unser aller Anliegen sein.

Dennoch einige Grundregeln für die Grenzabstände von Bäumen, Sträuchern und Hecken:

Gartenbesitzer unterschätzen oft das spätere Wachstum von Bäumen und Sträuchern. Erreicht die Pflanze dann eine Größe, durch die sich der Nachbar in der Nutzung seines eigenen Grundstücks beeinträchtigt fühlt, so ist der Anlass zum Streit gegeben. Deshalb sollten bei der Anpflanzung im Grenzbereich unbedingt die gesetzlichen Abstandsregeln beachtet werden, sofern man nicht mit dem Nachbarn eine davon abweichende Absprache getroffen hat.



Für Bäume und Sträucher legt das Nachbarschaftsgesetz fest, dass je nach ihrer Höhe mindestens folgende Abstände von den Nachbargrundstücken einzuhalten sind:

Bei einer Höhe

| | | |
|--------|-----------|------------|
| bis zu | 1,5 Meter | 0,5 Meter |
| bis zu | 3 Meter | 1 Meter |
| bis zu | 5 Meter | 1,25 Meter |
| bis zu | 15 Meter | 3 Meter |
| über | 15 Meter | 6 Meter. |

Über die Grenzabstandsregeln (und die Regeln zum Überhang, siehe übernächstes Kapitel) hinaus gibt es kaum Möglichkeiten, die Entziehung von Licht, Luft und Sonne durch Bäume des Nachbargrundstücks abzuwehren.

Die Abstandsvorschriften gelten nur für Gehölze, vor allem Bäume, Sträucher (auch sogenannte Halbsträucher oder Schlinggewächse wie Knöterich) und Hecken. Andere Pflanzen (zum Beispiel Sonnenblumen), insbesondere Stauden (zum Beispiel Rittersporn), brauchen keinen Grenzabstand einzuhalten.

Der Abstand ist die kürzeste Verbindung zur Grenze. Er wird gemessen: bei Bäumen von der Mitte des Stammes; bei Sträuchern von der Mitte des am nächsten an der Grenze stehenden Triebes.

Maßgebend ist immer die Stelle, an der der Stamm oder Trieb aus dem Boden tritt. Verzweigungen über der Erde bleiben ebenso unberücksich-

tigt wie eine eventuelle Neigung des Stammes oder Triebes zur Grenze hin. Sind mehrere Stämme, Zweige oder Triebe vorhanden, so ist derjenige maßgebend, der der Grenze am nächsten steht.

Ist das Gelände zur Grenze ansteigend oder abfallend, ist der Grenzabstand entlang der gedachten Waagerechten zwischen Pflanzenmitte und Grenze zu messen.

In einigen Fällen gelten Sonderregelungen. So ist an der Grenze zu einem landwirtschaftlich genutzten Grundstück ein Abstand von mindestens 0,5 Meter einzuhalten. Auf Gewächse, die sich hinter einer Wand oder einer undurchsichtigen Einfriedung befinden und diese nicht oder nicht erheblich überragen, sind die oben erwähnten Grenzabstandsregelungen nicht anzuwenden; das gilt auch für Bepflanzungen, die Schutzcharakter haben (zum Beispiel zum Schutz von Abhängen oder Böschungen). Für Anpflanzungen entlang öffentlicher Straßen sind die straßenrechtlichen Sonderbestimmungen zu beachten; Einschränkungen können sich hier auch aus ortsrechtlichen Vorschriften ergeben, zum Beispiel den Gefahrenabwehrverordnungen der Gemeinden.

Falls Bäume oder Sträucher zu nahe an die Grenze gesetzt und die erwähnten Abstandsvorschriften nicht beachtet sind, kann der Nachbar die Herstellung eines vorschriftsmäßigen



Abstands verlangen. Der Nachbar muss aber den Anspruch nicht geltend machen, zum Beispiel wenn ihn der Baum oder Strauch nicht stört. Wenn Ihr Nachbar von Ihnen verlangt, einen Baum oder Strauch zu beseitigen, können Sie das Gehölz stattdessen zurückschneiden, wenn Sie so den gesetzlich geforderten Zustand herstellen können. Dieses Recht steht Ihnen unabhängig davon zu, ob Sie Eigentümer oder berechtigter Besitzer des Grundstücks sind.

Der Anspruch eines Grundstückseigentümers, die Beseitigung von Bepflanzungen zu verlangen, die ihn wegen des nicht eingehaltenen Grenzabstandes beeinträchtigen, ist zeitlich befristet und nach Fristablauf ausgeschlossen. Die Ausschlussfrist für die Beseitigung beträgt fünf Jahre und beginnt mit Ablauf des Kalenderjahres, seit dem die Verletzung der Abstandsvorschriften ununterbrochen andauert. Wenn er sich innerhalb dieser Frist nicht gegen die unzulässige Anpflanzung wehrt, ist sein Beseitigungsanspruch erloschen. Der Anspruch auf Zurückschneiden erlischt in 10 Jahren. Nach Ablauf auch dieser Frist kann die Herstellung eines dem Gesetz entsprechenden Zustandes nicht mehr durchgesetzt werden. Die Beseitigung oder das Zurückschneiden kann nur in der Zeit vom 1. Oktober bis zum 28./29. Februar verlangt werden.

Allerdings gilt auch, dass ein Anspruch auf Beseitigung von Bepflanzungen, die am 1. Januar 1998 (In-

kräfttreten des Nachbarschaftsgesetzes) vorhanden sind, ausgeschlossen ist, wenn und soweit sie mit dem bisherigen Recht vereinbar sind. Insofern gilt Bestandsschutz. Im konkreten Einzelfall kann es freilich schwierig sein, den Inhalt der jeweils einschlägigen Bestimmungen zu finden. Schwierigkeiten bereitet es auch, festzustellen, in welchen Landesteilen von Sachsen-Anhalt welche Altrechte einmal gegolten haben, wo sie später aufgehoben worden sind und wo sie möglicherweise noch bis zum Inkrafttreten des Nachbarschaftsgesetzes gegolten haben. Die Rechtslage kann von Ort zu Ort unterschiedlich sein und kann daher nicht im Einzelnen dargestellt werden.

Auch Bebauungspläne, die bereits erwähnten straßenrechtlichen Bestimmungen oder sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften können Regelungen über die Bepflanzung eines Grundstücks treffen und konkrete Abstandsvorschriften enthalten. Ist die Beseitigung eines Baumes durch eine gemeindliche Baumschutzsatzung verboten, so treten die Vorschriften über den Grenzabstand zurück. Der Nachbar kann Beseitigung beziehungsweise einen Rückschnitt in der Krone oder im Wurzelbereich nur noch in Übereinstimmung mit den Bestimmungen der jeweiligen Verordnung verlangen. Regelmäßig wird es erforderlich sein, eine Ausnahmegenehmigung einzuholen, wenn der Baum gefällt oder sonst verändert werden soll.



Hecken

Sofern man sich nicht mit dem Nachbarn auf eine abgestimmte Art der Anpflanzung geeinigt hat, gelten die Grenzabstände für Bäume und Sträucher auch für Hecken.

Hier kommt es nicht auf die Art der Pflanzen an, die als Hecke gezogen werden. Die verschiedenen Baum- oder Straucharten können als Hecke angelegt werden. Da Hecken üblicherweise beschnitten werden, stellt das Gesetz für die einzuhaltenden Abstände ausschließlich auf die Höhe der Hecke ab.

Deren zulässige Höhe als Sichtschutz an den Grundstücksgrenzen soll bei

0,5 Meter Grenzabstand 1,50 Meter betragen. Höhere Hecken müssen weiter entfernt von der Grundstücksgrenze stehen. Allerdings können sich Nachbarn einigen, eine Hecke als Einfriedung auf die Grenze zu pflanzen.

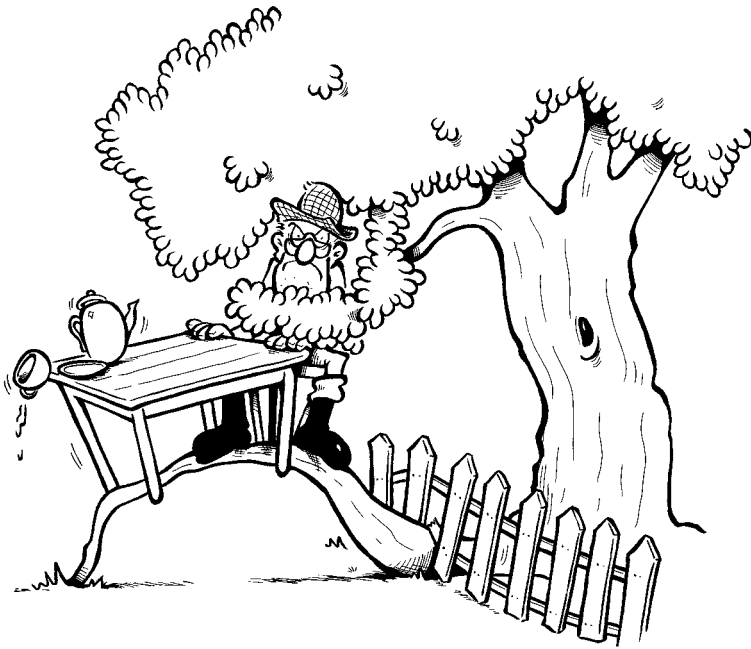
Falls eine Hecke höher wird als dies nach dem einzuhaltenden Abstand erlaubt ist, kann der Nachbar verlangen, dass die Hecke auf die zulässige Höhe zurückgeschnitten oder sogar ganz beseitigt wird. Es kommt nicht darauf an, ob der Nachbar in der Benutzung seines Grundstücks tatsächlich beeinträchtigt wird.

Überhängende Zweige und eindringende Wurzeln

Bäume und Sträucher, die vorschriftsmäßig angepflanzt sind oder deren Beseitigung wegen Ablaufs der Frist nicht mehr verlangt werden kann, bereiten dennoch manchmal Probleme. Hin und wieder ragen Zweige eines solchen Baums oder Strauches auf das Nachbargrundstück herüber oder die Wurzeln dringen in das Nachbargrundstück ein. Dadurch können auf dem betroffenen Grundstück Beeinträchtigungen entstehen, weil dort die Pflanzen unter der Schattenwirkung oder der Wurzelausdehnung leiden. Hier kann der betroffene Grundstückseigentümer unter angemessener

Fristsetzung die Beseitigung der herüberragenden Zweige oder eindringenden Wurzeln verlangen. Bleibt diese Aufforderung erfolglos, so kann der Eigentümer oder, wenn er vom Eigentümer hierzu ermächtigt worden ist, auch der berechtigte Besitzer die Zweige und Wurzeln selbst abscheiden. Voraussetzung ist allerdings, dass die Zweige und Wurzeln die Benutzung des Grundstücks tatsächlich beeinträchtigen, etwa dem Boden die für das angepflanzte Gemüse notwendige Feuchtigkeit entziehen oder Anlagen, wie Plattenwege oder Abflussrohre, beschädigen.



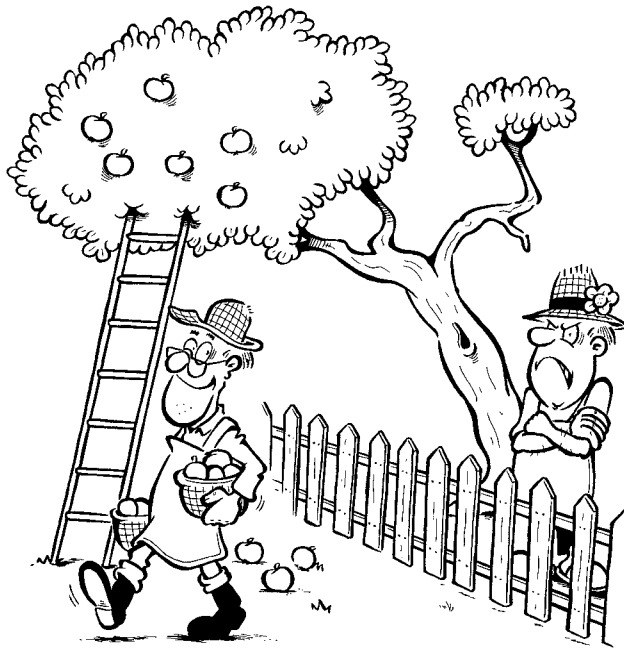


Ebenso darf man Zweige (nicht aber ganze Bäume), die über die Grundstücksgrenze ragen, an der Grenze abschneiden. Auch hier verlangt das Gesetz allerdings eine Beeinträchtigung der Grundstücksnutzung durch den Überhang, zum Beispiel dadurch, dass ohne Beseitigung die im eigenen Garten für die Kinder geplante Schaukel nicht errichtet werden kann. Dagegen genügt es nicht, wenn lediglich einige Blätter des Baumes auf den eigenen Rasen fallen. Darüber hinaus muss man in diesem Fall dem Nachbarn eine angemessene Frist setzen, um ihm Gelegenheit zu geben, die störenden Zweige zu entfernen. Erst wenn diese Frist verstrichen ist, darf man selbst zur Säge oder Gartenschere greifen. Dabei sollte man für den Rückschnitt

einen Zeitpunkt wählen, der den Baum möglichst wenig schadet (also nicht in der Wachstumsperiode vom 1. März bis 30. September).

Beschränkungen durch öffentlich-rechtliche Vorschriften sind auch hier zu beachten, so etwa durch Umweltschutzgesetze wie das Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt.

Bei Wurzeln und Zweigen kann der beeinträchtigte Eigentümer vom Nachbarn auch verlangen, dass dieser die Störenfriede selbst beseitigt. Wenn ganze Bäume über die Grenze ragen, zum Beispiel weil sie schief gewachsen sind, besteht kein Selbsthilferecht. Bleibt der Nachbar untätig, muss gegebenenfalls der Rechtsweg beschritten werden.



Fallobst, das von Bäumen oder Sträuchern des Nachbargrundstücks herüberfällt, darf man behalten. Nicht erlaubt wäre es jedoch, Bäume oder Sträucher zu schütteln, damit die

Früchte herabfallen oder diese gar zu pflücken. Solange die Früchte am Baum oder Strauch hängen, ist allein deren Eigentümer zum Ernten berechtigt.

Laubfall und Samenflug

Fallen von den Bäumen im Nachbargrundstück Samen, Laub oder Nadeln herüber oder weht der Wind Pflanzensamen (etwa Löwenzahnsamen) über die Grenze, so kann das gelegentlich sehr stören, die Beseitigung wird möglicherweise sehr aufwendig. Doch ist von den Gerichten noch nicht zweifelsfrei geklärt, welche Rechte man, abgesehen vom Abschneiden der über-

hängenden Zweige, in diesen Fällen geltend machen kann. Ganz überwiegend werden die erwähnten Beeinträchtigungen als Immissionen angesehen. Nach den Bestimmungen des Bürgerlichen Gesetzbuches (§ 906 BGB) muss der Eigentümer eines Grundstücks solche Einwirkungen dulden, wenn sie die Benutzung seines Anwesens nicht oder nur unwesentlich





beeinträchtigen. Auch wesentliche Beeinträchtigungen muss der Eigentümer hinnehmen, wenn sie ortsüblich sind und mit wirtschaftlich zumutbaren Maßnahmen nicht verhindert werden können.

Entscheidend sind deshalb die jeweiligen Umstände, insbesondere das Ausmaß der Beeinträchtigung sowie der Charakter des Grundstücks und seiner Umgebung. In der Regel wird man zum Beispiel Laubfall dulden müssen. Meist

wird er keine wesentliche Beeinträchtigung der Nutzung des eigenen Grundstücks darstellen. Aber auch wenn eine solche Beeinträchtigung vorliegen sollte, wird die Nutzung des Grundstücks durch das Bepflanzen mit Bäumen regelmäßig ortsüblich und deshalb vom Nachbarn zu dulden sein. Ein Ausgleich in Geld für die Beeinträchtigungen (sogenannte „Laubreute“) wird nur in seltenen Ausnahmefällen in Betracht kommen.

Benutzung fremder Grundstücke

Der Eigentümer eines Grundstücks kann nach dem Gesetz (§ 903 BGB) grundsätzlich allein über sein Grund-

stück verfügen. Niemand darf gegen seinen Willen ein umfriedetes Besitztum betreten oder sonst zu eigenen

Zwecken benutzen, andernfalls droht ihm eine Verurteilung wegen Hausfriedensbruchs.

Aber auch hier gilt: keine Regel ohne Ausnahme. Selbst wenn der Eigentümer die Benutzung des Grundstücks nicht gestattet hat, muss er in manchen Fällen das Betreten oder die Mitbenutzung seines Grundstücks dulden. Das trifft insbesondere in den nachfolgenden Fällen zu:

Notwegerecht

Fehlt einem Grundstück der Zugang zu einer öffentlichen Straße oder einem öffentlichen Weg, so hat der Eigentümer des zwischen dem fraglichen Grundstück und dem nächsten öffentlichen Weg liegenden Grundstücks zu dulden, dass sein Grundstück benutzt wird, um das dahinterliegende Grundstück zu erreichen (§ 917 BGB). Dies gilt allerdings nur, so weit die Benutzung unumgänglich ist. Es genügt somit nicht, wenn der Zugang zur öffentlichen Straße oder dem öffentlichen Weg durch die Benutzung des Nachbargrundstücks lediglich erleichtert würde (zum Beispiel weil die Zufahrt wesentlich kürzer wird). Auch der Umfang, in dem das Nachbargrundstück in Anspruch genommen werden darf, ob man es zum Beispiel mit dem Auto befahren darf, hängt von den konkreten Umständen ab. Für die Benutzung kann der beeinträchtigte Nachbar eine angemessene Geldrente als Entschädigung verlangen.

Wenn möglich, sollten Sie mit Ihrem Nachbarn eine außergerichtliche Vereinbarung schließen, in der Sie alle Einzelheiten des Nutzungsrechts eines Notweges regeln. Das gilt auch für Zugangs-, Überfahrts- und Wegerechte, wenn die Voraussetzungen eines Notwegerechts nicht vorliegen. Das spart Ihnen Nerven und unnötige Kosten. Außerdem wird das nachbarliche Verhältnis weniger beeinträchtigt! Unter Umständen könnte auch eine Grunddienstbarkeit vereinbart werden. Dann aber müssten Sie die Einzelheiten mit einem Notar besprechen.

Hammerschlags- und Leiterrecht

In bestimmten Fällen, zum Beispiel wenn eine unmittelbar an der Grenze stehende Haus- oder Garagenwand neu verputzt oder gestrichen werden soll, die Arbeiten aber nur vom Nachbargrundstück aus vorgenommen werden können, muss der Nachbar die Benutzung seines Grundstücks dulden. Dies ergibt sich aus dem Hammerschlags- und Leiterrecht, wonach Eigentümer oder berechtigte Besitzer eines Grundstücks dulden müssen, dass ihr Nachbar das Grundstück vorübergehend betritt oder zum Aufstellen von Leitern, Gerüsten oder Ähnlichem benutzt. Voraussetzung ist allerdings, dass der Nachbar sonst überhaupt nicht oder nur unter unzumutbaren Mehrkosten notwendige Arbeiten an seinem Grundstück durchführen könnte. Solche Arbeiten müssen vier Wochen vorher angekündigt und





– sofern dies nicht völlig unzumutbar wäre – geduldet werden. Der Berechtigte hat aber bei der Benutzung des fremden Grundstücks äußerste Rücksicht zu nehmen. Er hat auf dem fremden Grundstück eventuell entstehenden Schaden ohne Rücksicht auf Verschulden zu ersetzen und bei Benutzung von mehr als zwei Wochen für die gesamte Zeit Miete zu zahlen.

Notstand

Eine Inanspruchnahme seines Grundstücks muss der Eigentümer auch beim so genannten Notstand dulden, das heißt wenn eine gegenwärtige Gefahr nur durch Betreten des Nachbargrundstücks abgewendet werden kann. Das ist etwa der Fall, wenn eine unmittelbar einsturzbetrohene Grenzmauer abgestützt werden soll oder

ein vom Umsturz bedrohter Baum nahe der Grenze nur vom Nachbargrundstück aus sachgerecht gefällt werden kann. Des Weiteren ist Voraussetzung, dass der drohende Schaden unverhältnismäßig größer ist als der Schaden, der dem Nachbarn durch das Betreten entsteht.

Aber auch dann, wenn ein Notstandsfall nicht gegeben ist, muss der Nachbar unter Umständen das Betreten seines Grundstücks dulden. Fällt zum Beispiel ein Ball oder ein anderer Gegenstand auf das Nachbargrundstück, so muss es der Nachbar im Regelfall gestatten, dass man danach sucht und den Gegenstand wieder an sich nimmt. Schäden die dabei entstehen können (zum Beispiel zertretene Blumen), muss man allerdings nach Möglichkeit vermeiden, gegebenenfalls sind sie zu ersetzen.

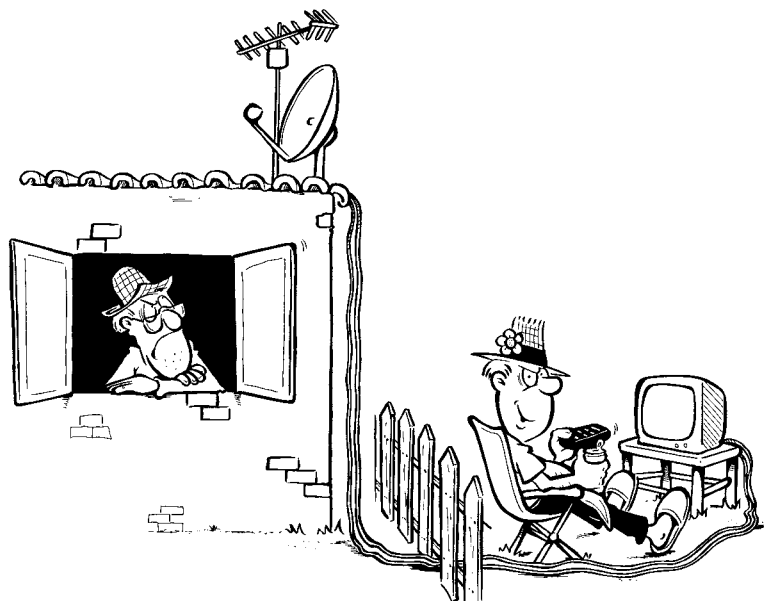
Beachten Sie aber bitte: Auch in diesen Fällen darf das Nachbargrundstück nicht einfach betreten werden. Vielmehr ist die Angelegenheit vorher mit dem Nachbarn zu klären. Wenn ein Ball über den Zaun auf das Nachbargrundstück gefallen ist, muss zunächst der Nachbar um Erlaubnis zum Betreten des Grundstücks gebeten werden. Ein Selbsthilferecht gegen den Willen des Nachbarn besteht nur beim Notstand.

Antennen, Schornsteine (Abgasanlagen) und Lüftungsschächte

Die Notwendigkeit, das Nachbargrundstück zu benutzen, kann sich auch in ganz anderer Weise ergeben.

Stehen ein hohes und ein niedriges Gebäude unmittelbar nebeneinander – wobei es rechtlich unerheblich ist, welches Gebäude zuerst erbaut wurde – kann der Rundfunk- und Fernsehempfang in dem niedrigeren Gebäude erheblich beeinträchtigt werden. Bei der zunehmenden Tendenz zur geschlossenen Bauweise und bei der heute häufigen Errichtung von Hochhäusern kann dieses Problem immer öfter auftreten.

Das Gesetz gibt dem Eigentümer des niedrigeren Gebäudes deshalb ein Recht, auf eigene Kosten eine Antenne an dem angrenzenden höheren Gebäude zu befestigen und hochzuführen, wenn er sonst keinen einwandfreien Empfang erreichen kann. Dem Berechtigten kann aber stattdessen vom Nachbarn auch die



Mitbenutzung der Antennenanlage des höheren Gebäudes gestattet werden.

Gleiches gilt für das Hochführen von Schornsteinen oder Lüftungsschächten an dem höheren Gebäude, wenn ohne deren Befestigung an dem Nachbargebäude die Betriebsfähigkeit der Schornsteine oder Lüftungsschächte des niedrigen Gebäudes nicht gewährleistet werden kann.

Wie in allen Fällen der Inanspruchnahme fremder Grundstücke hat der Berechtigte auch hier bei der Ausübung seines Rechts mit äußerster Rücksichtnahme und Schonung des duldungspflichtigen Nachbarn vorzugehen. Dabei entstandene Schäden sind auszugleichen. Eine Entschädigung für die Grundstücksbenutzung ist in diesem Falle jedoch nicht zu zahlen.

Dachtraufe

Schon nach dem Recht der DDR war eine Entwässerung der Dächer zum Nachbargrundstück nicht gestattet. Auch jetzt umfassen die nachbarrechtlichen Mitbenutzungsrechte nicht die Befugnis, Regenwasser aus

der eigenen Dachrinne auf das Nachbargrundstück abtropfen oder in anderer Weise übertreten zu lassen. Das gilt selbst dann, wenn eine einwandfreie Beseitigung des Traufwassers auf Dauer gesichert wäre.

Quell- und Regenwasser

Für Quell- und Regenwasser (das Gesetz spricht von „wild abfließendem Wasser“), gelten bei Hanglagen zwei wichtige Regeln: Es ist normalerweise untersagt, den natürlichen Abfluss auf die Nachbargrundstücke künstlich zu verstärken, das Wasser kann allerdings zu eigenen Zwecken aufgefangen werden. Verboten ist zudem, den natürlichen Zufluss von Quell- und Niederschlagswasser vom Nachbarn auf das eigene Grundstück zu unterbinden. Wenn aufgrund von Naturereignissen die einmal bestehende Situation von Zu- und Abfluss gestört wird, so darf sie auf eigene Kosten wiederhergestellt werden. Aber auch beim wasserrechtlichen Nachbarrecht ist zu beachten, dass hier meist Vorschriften des öffentlichen Rechts bestehen. Über diese informieren Sie die zuständigen Umweltschutzbehörden.



Nachbarschaftsgesetz (NbG)

vom 13. November 1997 (GVBl. LSA S. 958),
zuletzt geändert durch
Art. 6 des Gesetzes vom 18. Mai 2010 (GVBl. LSA S. 340, 341)

Inhaltsübersicht

| | | |
|--------------------|--|----------|
| Abschnitt 1 | Allgemeine Vorschriften | Seite 25 |
| § 1 | Grundsätze | Seite 25 |
| § 2 | Anwendungsbereich | Seite 25 |
| § 3 | Anzeige von Vorhaben, Einwendungen | Seite 25 |
| § 4 | Verjährung | Seite 25 |
| | | |
| Abschnitt 2 | Nachbarwand | Seite 26 |
| § 5 | Errichtung | Seite 26 |
| § 6 | Anbau, Anzeige | Seite 26 |
| § 7 | Vergütung | Seite 26 |
| § 8 | Erhöhen | Seite 26 |
| § 9 | Beseitigung vor dem Anbau | Seite 26 |
| § 10 | Unterhaltung, Abbruch | Seite 27 |
| | | |
| Abschnitt 3 | Grenzwand | Seite 27 |
| § 11 | Begriff | Seite 27 |
| § 12 | Errichtung einer ersten Grenzwand | Seite 27 |
| § 13 | Anbau | Seite 28 |
| § 14 | Errichtung einer zweiten Grenzwand | Seite 28 |
| § 15 | Abbruch eines Gebäudes | Seite 28 |
| § 16 | Übergreifende Bauteile | Seite 28 |
| | | |
| Abschnitt 4 | Bodenveränderungen | Seite 28 |
| § 17 | Verbot der Schädigung des benachbarten Grundstücks | Seite 28 |
| | | |
| Abschnitt 5 | Hammerschlags- und Leiterrecht | Seite 29 |
| § 18 | Inhalt und Umfang | Seite 29 |
| § 19 | Nutzungsentschädigung | Seite 29 |
| § 20 | Schadensersatz | Seite 29 |

| | | |
|---------------------|--|----------|
| Abschnitt 6 | Höherführen von Abgasanlagen, Lüftungsleitungen und Antennenanlagen | Seite 29 |
| § 21 | Duldungspflichten | Seite 29 |
| Abschnitt 7 | Einfriedung der Grundstücke | Seite 30 |
| § 22 | Einfriedungspflicht | Seite 30 |
| § 23 | Anforderungen an Grundstückseinfriedungen | Seite 30 |
| § 24 | Standort der Einfriedung | Seite 30 |
| § 25 | Gemeinsame Einfriedung | Seite 31 |
| § 26 | Ausnahmen | Seite 31 |
| § 27 | Anzeigespflicht | Seite 31 |
| § 28 | Beseitigungsanspruch | Seite 31 |
| Abschnitt 8 | Wasserrechtliches Nachbarschaftsrecht | Seite 31 |
| § 29 | Veränderung des Grundwasserspiegels | Seite 31 |
| § 30 | Wild abfließendes Wasser | Seite 31 |
| § 31 | Hinderung des Zuflusses | Seite 31 |
| § 32 | Wiederherstellung des früheren Zustandes | Seite 32 |
| Abschnitt 9 | Traufwasser, Abwässer | Seite 32 |
| § 33 | Störungsverbot | Seite 32 |
| Abschnitt 10 | Grenzabstände für Pflanzen | Seite 32 |
| § 34 | Grenzabstände für Bäume, Sträucher und einzelne Rebstöcke | Seite 32 |
| § 35 | Ausnahmen | Seite 33 |
| § 36 | Berechnung des Abstandes | Seite 33 |
| § 37 | Grenzabstände im Weinbau | Seite 33 |
| § 38 | Grenzabstände für Wald | Seite 33 |
| § 39 | Beseitigung, Zurückschneiden | Seite 33 |
| § 40 | Ausschluß des Anspruchs auf Beseitigung und auf Zurückschneiden | Seite 34 |
| § 41 | Ersatzanpflanzungen | Seite 34 |
| § 42 | Nachträgliche Änderungen | Seite 34 |
| Abschnitt 11 | Schlußvorschriften | Seite 34 |
| § 43 | Übergangsvorschriften und Bestandsschutz | Seite 34 |
| § 44 | Außerkräfttreten von Vorschriften | Seite 34 |
| § 45 | Inkräfttreten | Seite 34 |

Abschnitt 1 **Allgemeine Vorschriften**

§ 1 **Grundsätze**

(1) Die nachbarschaftlichen Rechtsbeziehungen im räumlichen Einwirkungsbereich der Grundstücksbenutzungen bestimmen sich nach dem Bürgerlichen Gesetzbuch und nach diesem Gesetz.

(2) Nachbar oder Nachbarin im Sinne dieses Gesetzes ist

1. der Eigentümer oder die Eigentümerin eines Grundstücks,
2. im Falle der Belastung des Grundstücks mit einem Erbbaurecht statt dessen der oder die Erbbauberechtigte,
3. der Inhaber oder die Inhaberin eines fortbestehenden selbständigen Gebäudeeigentums oder dinglichen Nutzungsrechts nach Artikel 233 § 4 Abs. 1 des Einführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch.

(3) Soweit dies besonders bestimmt ist, gelten Rechte und Pflichten nach diesem Gesetz auch für diejenigen, die ein fremdes Grundstück auf Grund sonstiger Berechtigung ganz oder teilweise besitzen und in ihrem Besitz berührt sind.

§ 2 **Anwendungsbereich**

(1) Die §§ 5 bis 43 dieses Gesetzes gelten nur, soweit die Beteiligten keine von diesen Vorschriften abweichenden Vereinbarungen treffen oder zwingende öffentlich-rechtliche Vorschriften oder bestandskräftige Verwaltungsakte nicht entgegenstehen.

(2) Ist in diesem Gesetz die Schriftform vorgesehen, darf davon nicht abgewichen werden.

§ 3

Anzeige von Vorhaben, Einwendungen

(1) Ist nach diesem Gesetz ein Vorhaben anzuzeigen, so ist die Anzeige an den Nach-

barn oder die Nachbarin und an den unmittelbaren Besitzer oder die unmittelbare Besitzerin des Grundstücks zu richten. Die Anzeige an den unmittelbaren Besitzer oder die unmittelbaren Besitzern genügt, wenn der Aufenthalt des Nachbarn oder der Nachbarin nur unter unverhältnismäßigen Schwierigkeiten feststellbar ist oder die Anzeige im Ausland erfolgen müßte und im Inland niemand zum Empfang von Erklärungen bevollmächtigt ist.

(2) Soweit nichts anderes bestimmt ist, ist das Vorhaben schriftlich unter Mitteilung der näheren Einzelheiten seines Inhalts und seiner Durchführung spätestens acht Wochen vor Beginn der Bauarbeiten oder sonstigen Maßnahmen anzuzeigen. Einwendungen gegen das Vorhaben sind unverzüglich zu erheben. Mit den Bauarbeiten oder sonstigen Maßnahmen darf vor Fristablauf nur begonnen werden, wenn sich der Nachbar oder die Nachbarin und der unmittelbare Besitzer oder die unmittelbare Besitzerin mit dem früheren Beginn einverstanden erklärt haben.

§ 4 **Verjährung**

(1) Ansprüche auf Schadenersatz sowie andere Ansprüche nach diesem Gesetz, die auf Zahlung von Geld gerichtet sind, verjähren in drei Jahren.

(2) Die Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuches hinsichtlich Beginn, Hemmung, Ablaufhemmung, Neubeginn und Rechtsfolgen der Verjährung gelten entsprechend.

(3) Artikel 229 § 6 des Einführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch ist mit der Maßgabe entsprechend anzuwenden, dass an die Stelle des 1. Januar 2002 der 1. Juni 2010 und an die Stelle des 31. Dezember 2001 der 31. Mai 2010 tritt.

(4) Im Übrigen unterliegen die Ansprüche nach diesem Gesetz nicht der Verjährung, soweit in diesem Gesetz nichts anderes bestimmt ist.

Abschnitt 2 Nachbarwand

§ 5 Errichtung

(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 oder die Nachbarin in ihre Errichtung, ihre Anordnung auf den Grundstücken und in ihre Bauart und Bemessung, insbesondere ihre Höhe, Stärke und Gründungstiefe, schriftlich einwilligt. Die Einwilligung ist unwiderruflich.

§ 6 Anbau, Anzeige

(1) Der Nachbar oder die Nachbarin ist berechtigt, an die Nachbarwand anzubauen. Anbau ist die Mitbenutzung der Wand als Abschlußwand oder zur Unterstützung oder Aussteifung des neuen Gebäudes.

(2) Die Einzelheiten des beabsichtigten Anbaues sind dem Nachbarn oder der Nachbarin und dem unmittelbaren Besitzer oder der unmittelbaren Besitzerin des zuerst bebauten Grundstücks unter Beifügung des Bauantrages und der Bauvorlagen anzuzeigen; im übrigen gilt § 3.

(3) Schäden, die in Ausübung des Rechts nach Absatz 1 dem Nachbarn, der Nachbarin, dem unmittelbaren Besitzer oder der unmittelbaren Besitzerin des zuerst bebauten Grundstücks entstehen, sind ohne Rücksicht auf Verschulden zu ersetzen. Auf Verlangen ist Sicherheit in Höhe des voraussichtlichen Schadens zu leisten; das Recht darf dann erst nach Leistung der Sicherheit ausgeübt werden.

§ 7 Vergütung

(1) Wer anbaut, hat dem Nachbarn oder der Nachbarin, die die Nachbarwand errichtet ha-

ben, beziehungsweise deren Rechtsnachfolgern ihren halben Wert zu vergüten. Dabei ist von den im Zeitpunkt der Errichtung üblichen Baukosten auszugehen und das Alter sowie der bauliche Zustand der Nachbarwand zu berücksichtigen.

(2) Die Vergütung ermäßigt sich angemessen, wenn die besondere Bauart oder Bemessung der Wand nicht erforderlich oder nur für das zuerst errichtete Bauwerk erforderlich ist; sie ist angemessen zu erhöhen, wenn die besondere Bauart oder Bemessung im Hinblick auf Interessen des anbauenden Nachbarn oder der anbauenden Nachbarin gewählt worden ist.

(3) Die Vergütung wird mit der Rohbauabnahme des Anbaues fällig.

§ 8 Erhöhen

(1) Jeder Nachbar oder jede Nachbarin darf die Nachbarwand auf eigene Kosten nach den allgemein anerkannten Regeln der Baukunst erhöhen, wenn dadurch keine erhebliche Beeinträchtigung für den anderen Nachbarn oder die andere Nachbarin zu erwarten ist. Das Vorhaben ist entsprechend § 6 Abs. 2 anzuzeigen.

(2) Wer höher baut, darf, soweit erforderlich, auf das Nachbardach einschließlich des Dachtragwerks einwirken. Das Nachbardach ist auf Kosten des oder der Einwirkenden mit der erhöhten Nachbarwand ordnungsgemäß zu verbinden.

(3) Für den erhöhten Teil der Nachbarwand gelten § 6 Abs. 1, §§ 7, 9 und 10 entsprechend. Für Schäden, die in Ausübung des Rechts nach Absatz 1 und 2 entstehen, gilt § 6 Abs. 3 entsprechend.

§ 9 Beseitigung vor dem Anbau

(1) Solange und soweit noch nicht angebaut worden ist, darf die Nachbarwand vom Erbauer oder von der Erbauerin beziehungsweise deren Rechtsnachfolgern beseitigt werden, wenn der Nachbar oder die Nachbarin der Beseitigung nicht widerspricht.

(2) Die Absicht, die Nachbarwand zu beseitigen, ist anzuzeigen; § 6 Abs. 2 gilt entsprechend.

(3) Der Widerspruch des Nachbarn oder der Nachbarin muß binnen acht Wochen nach Zugang der Anzeige schriftlich erhoben werden. Der Widerspruch wird unbeachtlich, wenn

1. der Nachbar oder die Nachbarin nicht innerhalb von sechs Monaten nach Empfang der Anzeige einen Antrag auf Genehmigung des Anbaues bei der Baugenehmigungsbehörde einreicht oder
2. der Antrag auf Erteilung der Baugenehmigung bestandskräftig abgelehnt ist oder
3. von der Baugenehmigung nicht innerhalb eines Jahres nach Erteilung Gebrauch gemacht wird.

(4) Beseitigen der Erbauer oder die Erbauerin der Nachbarwand beziehungsweise deren Rechtsnachfolger diese ganz oder teilweise, ohne hierzu nach den Absätzen 1 bis 3 berechtigt zu sein, so ist dem anbauberechtigten Nachbarn oder der anbauberechtigten Nachbarin Ersatz für den durch die völlige oder teilweise Beseitigung der Anbaumöglichkeit zugefügten Schaden zu leisten; der Anspruch entsteht mit der Fertigstellung des Rohbaus des späteren Bauwerks.

§ 10

Unterhaltung, Abbruch

(1) Bis zum Anbau an die Nachbarwand fallen die Unterhaltungskosten ihrem Erbauer oder ihrer Erbauerin beziehungsweise deren Rechtsnachfolgern allein zur Last.

(2) Nach dem Anbau tragen beide Seiten die Unterhaltungskosten für den gemeinsam genutzten Teil der Nachbarwand zu gleichen Teilen.

(3) Wird eines der beiden Gebäude abgebrochen und nicht neu errichtet, sind der Bauherr oder die Bauherrin beziehungsweise deren Rechtsnachfolger verpflichtet, die durch den Abbruch entstandenen Schäden zu beseitigen und die Außenfläche des bisher gemeinsam genutzten Teiles der Wand auf ei-

gene Kosten in einen für eine Außenwand geeigneten Zustand zu versetzen. Die Kosten der künftigen Unterhaltung fallen dem anderen Nachbarn oder der anderen Nachbarin allein zur Last.

Abschnitt 3 Grenzwand

§ 11 Begriff

Grenzwand ist die unmittelbar an der Grenze zum benachbarten Grundstück, jedoch ausschließlich auf dem Grundstück des Erbauers oder der Erbauerin errichtete Wand.

§ 12

Errichtung einer ersten Grenzwand

(1) Wer eine Grenzwand errichten will, hat dies dem Nachbarn oder der Nachbarin anzuzeigen. § 6 Abs. 2 gilt entsprechend.

(2) Der Nachbar oder die Nachbarin kann innerhalb von acht Wochen nach Zugang der Anzeige eine solche Gründung der Grenz- wand verlangen, daß bei der späteren Durchführung des eigenen Bauvorhabens erschwerende Baumaßnahmen, wie insbesondere ein Unterfangen der zuerst gebauten Wand, vermieden werden. Mit den Arbeiten zur Errichtung der Grenz- wand darf erst nach Ablauf der Frist begonnen werden.

(3) Der Nachbar oder die Nachbarin hat die nach Absatz 2 entstehenden Mehrkosten zu erstatten. In Höhe der voraussichtlich erwachsenden Mehrkosten ist auf Verlangen binnen vier Wochen Vorschuß oder Sicherheit zu leisten; der Anspruch auf besondere Gründung erlischt, wenn der Vorschuß oder eine Sicherheit nicht fristgerecht geleistet wird.

(4) Soweit der Erbauer oder die Erbauerin der Grenz- wand beziehungsweise deren Rechtsnachfolger die besondere Gründung auch zum Vorteil des eigenen Gebäudes nutzen, beschränkt sich die Erstattungspflicht des Nachbarn oder der Nachbarin auf den ange-

messenen Kostenanteil; darüber hinaus bereits erbrachte Leistungen können zurückgefordert werden.

§ 13 Anbau

(1) Der Nachbar oder die Nachbarin darf eine Grenzwand durch Anbau (§ 6 Abs. 1 Satz 2) nutzen, wenn ihr Erbauer oder ihre Erbauerin beziehungsweise deren Rechtsnachfolger schriftlich einwilligen. Die Einwilligung ist unwiderruflich. Für die Pflicht zur Anzeige des Vorhabens und die Pflicht, Schadensersatz zu leisten, gilt § 6 Abs. 2 und 3 entsprechend.

(2) Wer ohne eigene Grenzwand anbaut, hat dem Nachbarn oder der Nachbarin eine angemessene Vergütung entsprechend seiner Kostenersparnis zu zahlen.

(3) Nach dem Anbau tragen beide Seiten die Unterhaltungskosten der Grenzwand zu gleichen Teilen.

§ 14 Errichtung einer zweiten Grenzwand

(1) Wenn eine Grenzwand neben einer schon vorhandenen Grenzwand errichtet werden soll, gilt für die Pflicht zur Anzeige des Vorhabens und zur Schadensersatzleistung § 6 Abs. 2 und 3 entsprechend.

(2) Der Nachbar oder die Nachbarin hat auf eigene Kosten die zweite Grenzwand dicht anzuschließen und erforderlichenfalls eine Fuge zwischen den Grenzwänden auszufüllen und zu verschließen. Er oder sie darf auf eigene Kosten durch übergreifende Abdeckungen einen Anschluß an das bestehende Gebäude herstellen. Der Anschluß ist von ihm oder ihr zu unterhalten. Werden die Grenzwände gleichzeitig errichtet, tragen beide Seiten die Kosten des Anschlusses zu gleichen Teilen.

(3) Muß der Nachbar oder die Nachbarin zur Ausführung des Bauvorhabens die eigene Grenzwand tiefer als die zuerst errichtete Grenzwand gründen, so darf er oder sie diese auf eigene Kosten unterfangen, wenn das nach den allgemein anerkannten Regeln der

Baukunst unumgänglich ist oder nur mit unverhältnismäßig hohen Kosten vermieden werden könnte und keine erhebliche Schädigung des zuerst errichteten Gebäudes zu erwarten ist. Für die Verpflichtung zum Schadensersatz und zur Leistung von Sicherheit gilt § 6 Abs. 3 entsprechend.

§ 15 Abbruch eines Gebäudes

Wird nach Errichtung eines Anbaues oder einer zweiten Grenzwand eines der beiden Gebäude abgerissen, so gilt § 10 Abs. 3 entsprechend. Für die Pflicht zur Anzeige gilt § 6 Abs. 2 entsprechend.

§ 16 Übergreifende Bauteile

Bauteile, die in den Luftraum eines anderen Grundstücks übergreifen, sind zu dulden, wenn

1. nach den öffentlich-rechtlichen Vorschriften nur auf dem benachbarten Grundstück bis an die Grenze gebaut werden darf,
2. die übergreifenden Bauteile öffentlich-rechtlich zulässig sind,
3. sie die Benutzung des anderen Grundstücks nicht oder nur unwesentlich beeinträchtigen und
4. sie nicht zur Vergrößerung der Nutzfläche des Bauwerks dienen.

Abschnitt 4 Bodenveränderungen

§ 17 Verbot der Schädigung des benachbarten Grundstücks

(1) Der Boden eines Grundstücks darf nicht über die Geländeoberfläche des benachbarten Grundstücks erhöht oder vertieft (§ 909 BGB) werden, es sei denn, es wird ein solcher Abstand zur Grundstücksgrenze eingehalten oder es werden solche Vorkehrungen getroffen und unterhalten, daß eine Schädigung des benachbarten Grundstücks insbesondere durch Absturz, Abschwem-

mung oder Pressung des Bodens ausgeschlossen ist.

(2) Geländeoberfläche ist die natürliche Geländeoberfläche, soweit nicht gemäß § 9 Abs. 2 des Baugesetzbuches oder in der Baugenehmigung eine andere Geländeoberfläche festgesetzt ist.

Abschnitt 5 Hammerschlags- und Leiterrecht

§ 18 Inhalt und Umfang

(1) Der Nachbar oder die Nachbarin und der unmittelbare Besitzer oder die unmittelbare Besitzerin eines Grundstücks müssen dulden, daß ihr Grundstück einschließlich der Bauwerke zur Vorbereitung und Durchführung von Bau-, Instandsetzungs- und Unterhaltungsarbeiten auf dem benachbarten Grundstück vorübergehend betreten und benutzt wird, wenn und soweit

1. die Arbeiten anders nur mit unverhältnismäßig hohen Kosten und Erschwerungen durchgeführt werden könnten, die mit der Duldung verbundenen Nachteile oder Belästigungen nicht außer Verhältnis zu dem von der berechtigten Person erstrebten Vorteil stehen und
2. das Vorhaben öffentlich-rechtlich zulässig ist.

(2) Das Recht zur Benutzung umfaßt auch die Befugnis, auf oder über dem Grundstück Gerüste und Geräte aufzustellen sowie die zu den Arbeiten erforderlichen Baustoffe über das Grundstück zu bringen.

(3) Art, Umfang und voraussichtliche Dauer der Benutzung des benachbarten Grundstücks sind mindestens vier Wochen vor Beginn der Benutzung dem Nachbarn oder der Nachbarin und dem unmittelbaren Besitzer oder der unmittelbaren Besitzerin schriftlich anzuzeigen. Satz 1 gilt nicht, wenn die Ausübung des Rechts zur Abwendung einer gegenwärtigen erheblichen Gefahr notwendig ist.

(4) Das Recht ist so zügig und schonend wie möglich auszuüben. Es darf nicht zur Unzeit geltend gemacht werden.

§ 19 Nutzungsentschädigung

Wer ein Grundstück länger als zwei Wochen gemäß § 18 benutzt, hat an den unmittelbaren Besitzer oder die unmittelbare Besitzerin für die ganze Zeit der Benutzung eine Nutzungsentschädigung in Höhe der ortsüblichen Miete für die benutzten Bauwerksteile oder für einen dem benutzten unbebauten Grundstücksteil vergleichbaren Lagerplatz zu zahlen. Die Nutzungsentschädigung ist jeweils zum Ende eines Kalendermonats fällig. § 20 bleibt unberührt.

§ 20 Schadensersatz

Ein bei der Ausübung des Rechts auf dem benachbarten Grundstück entstehender Schaden ist ohne Rücksicht auf Verschulden zu ersetzen. Auf Verlangen ist Sicherheit in Höhe des voraussichtlichen Schadens zu leisten; das Recht darf dann erst nach Leistung der Sicherheit ausgeübt werden.

Abschnitt 6 Höherführen von Abgasanlagen, Lüftungsleitungen und Antennenanlagen

§ 21 Duldungspflichten

(1) Der Nachbar oder die Nachbarin und der unmittelbare Besitzer oder die unmittelbare Besitzerin müssen dulden, daß an ihrem höheren Gebäude der andere Nachbar oder die andere Nachbarin und der unmittelbare Besitzer oder die unmittelbare Besitzerin des angrenzenden niedrigeren Gebäudes ihre Abgasanlagen, Lüftungsleitungen und Antennenanlagen befestigen, wenn

1. die Höherführung der Abgasanlagen und Lüftungsleitungen für deren Betriebsfähigkeit erforderlich ist und sie anders nur mit erheblichen technischen Nachteilen

oder unverhältnismäßig hohen Kosten höhergeführt werden könnten,

2. die Antennenanlage für einen einwandfreien Empfang von Sendungen erforderlich ist,
3. das betroffene Grundstück nicht erheblich beeinträchtigt wird und
4. die Erhöhung und Befestigung öffentlich-rechtlich zulässig ist.

(2) Der Nachbar oder die Nachbarin und der unmittelbare Besitzer oder die unmittelbare Besitzerin müssen ferner dulden, daß

1. die höhergeführten Abgasanlagen, Lüftungsleitungen und Antennenanlagen von ihrem Grundstück aus unterhalten werden, wenn dies ohne Benutzung ihres Grundstücks nicht oder nur mit unverhältnismäßig hohen Kosten möglich ist und die hierzu erforderlichen Anlagen auf ihrem Grundstück angebracht werden; sie können die berechtigte Person darauf verweisen, an dem höheren Gebäude auf eigene Kosten außen eine Steigleiter anzubringen, wenn dadurch die Unterhaltungsarbeiten ermöglicht werden.
- 2.

(3) Absätze 1 und 2 gelten für Antennenanlagen nicht, wenn der berechtigten Person die Mitbenutzung einer dazu geeigneten Antennenanlage des höheren Gebäudes gestattet wird.

(4) Die Absicht, die Rechte nach den Absätzen 1 und 2 auszuüben, ist dem Nachbarn oder der Nachbarin und dem unmittelbaren Besitzer oder der unmittelbaren Besitzerin anzuzeigen; im übrigen gilt § 3.

(5) Für die Verpflichtung zum Schadensersatz gilt § 20 entsprechend.

Abschnitt 7 Einfriedung der Grundstücke

§ 22 Einfriedungspflicht

(1) Auf Verlangen des Nachbarn oder der Nachbarin ist ein Grundstück einzufrieden,

wenn dies zum Schutze des benachbarten Grundstücks vor nicht nur unwesentlichen Beeinträchtigungen, die von dem anderen Grundstück ausgehen, erforderlich ist.

(2) Für die Beschaffenheit der Einfriedung gilt § 23. Bietet eine dem § 23 entsprechende Einfriedung keinen angemessenen Schutz vor nicht hinzunehmenden Beeinträchtigungen, so ist sie in dem erforderlichen Umfang zu verstärken, zu erhöhen oder zu vertiefen.

§ 23

Anforderungen an Grundstückseinfriedungen

Wird ein Grundstück eingefriedet, so muß die Einfriedung ortsüblich sein. Läßt sich eine ortsübliche Einfriedung nicht feststellen, so darf ein bis 2,0 Meter hoher Zaun errichtet werden. Schreiben öffentlich-rechtliche Vorschriften eine andere Art der Einfriedung vor, so tritt diese nach Art und Ausmaß an die Stelle der in Satz 1 und 2 bezeichneten Einfriedung.

§ 24

Standort der Einfriedung

(1) Eine Einfriedung ist an der Grenze zum benachbarten Grundstück zu errichten.

(2) Von der Grenze eines landwirtschaftlich genutzten Grundstücks, das außerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils liegt und nicht in einem Bebauungsplan als Bauland ausgewiesen ist, müssen Einfriedungen auf Verlangen des Nachbarn oder der Nachbarin 0,5 Meter zurückbleiben. Dies gilt nicht gegenüber Grundstücken, für die nach Lage, Größe oder sonstiger Beschaffenheit eine den Grenzabstand erfordernde Art der Bodenbearbeitung nicht in Betracht kommt.

(3) Die Einfriedung darf auf die Grenze gesetzt werden,

- a) wenn der Nachbar oder die Nachbarin einwilligt,
- b) in den Fällen des § 25.

§ 25 Gemeinsame Einfriedung

Sind Nachbarn an einem Grenzabschnitt nach § 22 gegenseitig zur Einfriedung verpflichtet, so können sie voneinander verlangen, daß eine gemeinsame Einfriedung auf die Grenze gesetzt wird. Die Kosten der Errichtung und Unterhaltung der gemeinsamen Einfriedung sind von beiden Seiten je zur Hälfte zu tragen.

§ 26 Ausnahmen

§§ 22 bis 25 gelten nicht für die Eigentümer oder Eigentümerinnen und unmittelbaren Besitzer oder unmittelbaren Besitzerinnen von öffentlichen Verkehrsflächen, öffentlichen Grünflächen und oberirdischen Gewässern. Sie gelten auch nicht für Inhaber oder Inhaberinnen eines Erbbaurechts an öffentlichen Verkehrsflächen oder öffentlichen Grünflächen.

§ 27 Anzeigepflicht

(1) Die Absicht, eine Einfriedung zu errichten, zu beseitigen, durch eine andere zu ersetzen oder wesentlich zu verändern, ist dem Nachbarn oder der Nachbarin und dem unmittelbaren Besitzer oder der unmittelbaren Besitzerin der angrenzenden Grundstücke unter Mitteilung der Einzelheiten des Vorhabens mindestens vier Wochen vor Beginn der Arbeiten schriftlich anzuzeigen; im übrigen gilt § 3.

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

§ 28 Beseitigungsanspruch

Der Anspruch auf Änderung oder Beseitigung einer Einfriedung, die den §§ 22 bis 24 nicht entspricht, ist ausgeschlossen, wenn der Nachbar oder die Nachbarin nicht binnen Jahresfrist Klage erhoben hat. Die Frist beginnt mit dem Schluß des Kalenderjahres der Errichtung oder, wenn eine solche Einfriedung erneuert wird, ihrer Erneuerung.

Abschnitt 8 Wasserrechtliches Nachbarschaftsrecht

§ 29

Veränderung des Grundwasserspiegels

(1) Der Nachbar oder die Nachbarin und der unmittelbare Besitzer oder die unmittelbare Besitzerin eines Grundstücks dürfen auf dessen Untergrund nicht in einer Weise einwirken, daß der Grundwasserspiegel steigt oder sinkt, soweit dadurch auf einem benachbarten Grundstück erhebliche Beeinträchtigungen hervorgerufen werden.

(2) Bewilligungen und Planfeststellungen nach öffentlich-rechtlichen Vorschriften bleiben hiervon unberührt.

§ 30

Wild abfließendes Wasser

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

(2) Der Nachbar oder die Nachbarin und der unmittelbare Besitzer oder die unmittelbare Besitzerin eines Grundstücks 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 Nachbar oder die Nachbarin und der unmittelbare Besitzer oder die unmittelbare Besitzerin dürfen den Abfluß wild abfließenden Wassers von ihrem Grundstück auf andere Grundstücke mindern oder unterbinden.

§ 31

Hinderung des Zuflusses

Anlagen, die den Zufluß wild abfließenden Wassers verhindern (§ 30 Abs. 2 Nr. 2), können bestehen bleiben, wenn sie bei Inkrafttreten dieses Gesetzes rechtmäßig vorhanden

den sind. Sie sind jedoch zu beseitigen, wenn der Nachbar oder die Nachbarin das wild abfließende Wasser durch Anlagen auf dem höher gelegenen Grundstück nicht oder nur mit unverhältnismäßig hohen Kosten abführen kann.

§ 32

Wiederherstellung des früheren Zustandes

(1) Haben Überschwemmungen oder ähnliche Naturereignisse erhebliche Veränderungen des Abflusses oder Zuflusses (§ 30 Abs. 2) bewirkt, so darf der Nachbar oder die Nachbarin und der unmittelbare Besitzer oder die unmittelbare Besitzerin des beeinträchtigten Grundstücks den früheren Zustand des anderen Grundstücks, auf dem die Veränderungen eingetreten sind, auf eigene Kosten wiederherstellen. Die Genannten und deren Beauftragte dürfen zu diesem Zweck das Grundstück betreten und die erforderlichen Arbeiten durchführen.

(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.

(3) Die Absicht, das Recht nach Absatz 1 auszuüben, ist dem Nachbarn oder der Nachbarin und dem unmittelbaren Besitzer oder der unmittelbaren Besitzerin schriftlich unter Angabe der im einzelnen beabsichtigten Maßnahmen mindestens vier Wochen vor Beginn der Arbeiten anzuzeigen. Die Absicht, das betroffene Grundstück zur Besichtigung oder wegen geringfügiger Arbeiten zu betreten, braucht nur drei Tage zuvor dem unmittelbaren Besitzer oder der unmittelbaren Besitzerin angezeigt zu werden. Im übrigen gilt § 3.

(4) Schäden, die bei Ausübung des Rechts nach Absatz 1 entstehen, sind ohne Rücksicht auf Verschulden zu ersetzen. Hat die geschädigte Person den Schaden mitverursacht, so hängt die Ersatzpflicht sowie der

Umfang der Ersatzleistung von den Umständen ab, insbesondere davon, inwieweit der Schaden vorwiegend von dem einen oder anderen Teil verursacht worden ist. Auf Verlangen ist Sicherheit in Höhe des möglichen Schadens zu leisten, wenn mit einem Schaden von mehr als 1 000 Euro zu rechnen ist; in einem solchen Falle darf das Recht erst nach Leistung der Sicherheit ausgeübt werden.

(5) Ist die Ausübung des Rechts nach Absatz 1 zur Abwendung einer gegenwärtigen erheblichen Gefahr erforderlich, brauchen bei der Anzeige nach Absatz 3 die dort bestimmten Fristen nicht eingehalten zu werden.

Abschnitt 9 Traufwasser, Abwässer

§ 33

Störungsverbot

Der Nachbar oder die Nachbarin und der unmittelbare Besitzer oder die unmittelbare Besitzerin eines Grundstücks haben bauliche Anlagen so einzurichten, daß Traufwasser, Abwässer oder andere Flüssigkeiten nicht auf das benachbarte Grundstück übertreten.

Abschnitt 10 Grenzabstände für Pflanzen

§ 34

Grenzabstände für Bäume, Sträucher und einzelne Rebstöcke

(1) Mit Bäumen, Sträuchern und einzelnen Rebstöcken sind je nach ihrer Höhe mindestens folgende Abstände von den benachbarten Grundstücken einzuhalten:

- | | | |
|-----------|-----------------|------------|
| a) bis zu | 1,50 Meter Höhe | 0,50 Meter |
| b) bis zu | 3 Meter Höhe | 1 Meter |
| c) bis zu | 5 Meter Höhe | 1,25 Meter |
| d) bis zu | 15 Meter Höhe | 3 Meter |
| e) über | 15 Meter Höhe | 6 Meter. |

(2) Die in Absatz 1 bestimmten Abstände gelten auch für Hecken, falls die Hecke nicht gemäß § 24 Abs. 3 auf der Grenze gepflanzt

wird. Sie gelten auch für ohne menschliches Zutun gewachsene Pflanzen.

(3) An Grenzen zu landwirtschaftlich genutzten Grundstücken ist ein Streifen von 0,5 Meter von Anpflanzungen freizuhalten. Dies gilt nicht gegenüber Grundstücken, für die nach Lage, Größe oder sonstiger Beschaffenheit eine den Grenzabstand erfordernde Art der Bodenbearbeitung nicht in Betracht kommt.

§ 35

Ausnahmen

(1) § 34 gilt nicht für

1. Anpflanzungen hinter einer Wand oder einer undurchsichtigen Einfriedung, wenn sie diese nicht oder nicht erheblich überragen,
2. Anpflanzungen an den Grenzen zu öffentlichen Verkehrsflächen, zu öffentlichen Grünflächen und Gewässern,
3. Anpflanzungen auf öffentlichen Straßen und auf Uferböschungen.

(2) Außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile genügt ein Grenzabstand von 1 Meter für alle Anpflanzungen. § 38 bleibt unberührt.

§ 36

Berechnung des Abstandes

Der Abstand wird in der gedachten Waage-rechten von der Mitte des Baumstammes, des Strauches, der Hecke oder des Rebstocks bis zur Grenze gemessen, und zwar an der Stelle, an der die Pflanze aus dem Boden tritt.

§ 37

Grenzabstände im Weinbau

(1) Bei der Anpflanzung von Rebstöcken auf einem dem Weinbau dienenden Grundstück sind folgende Abstände von der Grundstücksgrenze einzuhalten:

1. gegenüber den parallel zu den Rebzeilen verlaufenden Grenzen die Hälfte des geringsten Zeilenabstandes, gemessen zwischen den Mittellinien der Rebzeilen, mindestens aber 0,75 Meter;

2. gegenüber den sonstigen Grenzen, gerechnet vom äußersten Rebstock oder der äußersten Verankerung der Erziehungsvorrichtung an, mindestens 1 Meter.

(2) Absatz 1 gilt nicht für die Anpflanzung von Rebstöcken an Grundstücksgrenzen, die durch Stützmauern gebildet werden, sowie in den in § 35 Abs. 1 genannten Fällen.

§ 38

Grenzabstände für Wald

(1) Mit Wald sind von den benachbarten Grundstücken mit Ausnahme von Ödland, öffentlichen Verkehrsflächen, öffentlichen Grünflächen, Gewässern und anderem Wald folgende Abstände einzuhalten:

1. mit Gehölzen, die erfahrungsgemäß bis zu 2 Meter Höhe erreichen können, 1 Meter,
2. mit Gehölzen, die erfahrungsgemäß bis zu 4 Meter Höhe erreichen können, 2 Meter,
3. mit Gehölzen, die erfahrungsgemäß über 4 Meter Höhe erreichen können, 8 Meter.

(2) § 36 ist entsprechend anzuwenden.

§ 39

Beseitigung, Zurückschneiden

(1) Der Nachbar oder die Nachbarin und der unmittelbare Besitzer oder die unmittelbare Besitzerin können die Beseitigung oder das Zurückschneiden einer Anpflanzung verlangen, die den vorgeschriebenen Mindestabstand nicht einhält. Beseitigung kann nicht verlangt werden, wenn die Anpflanzung zurückgeschnitten und auf diese Weise ein den Vorschriften dieses Gesetzes entsprechender Zustand hergestellt werden kann; in diesem Fall kann nur verlangt werden, die Anpflanzung zurückzuschneiden.

(2) Das Beseitigen oder Zurückschneiden kann nur verlangt werden, soweit zwingende naturschutzrechtliche Vorschriften nicht entgegenstehen. In der Zeit vom

1. März bis zum 30. September braucht nicht zurückgeschnitten zu werden.

§ 40

Ausschluß des Anspruchs auf Beseitigung und auf Zurückschneiden

(1) Der Anspruch nach diesem Gesetz auf Beseitigung von Anpflanzungen, die die vorgeschriebenen Mindestabstände nicht einhalten, ist ausgeschlossen, wenn nicht bis zum Ablauf des fünften Kalenderjahres, das auf das Jahr folgt, in dem die Anpflanzungen die nach diesem Gesetz zulässige Höhe ununterbrochen überschritten haben, Klage auf Beseitigung erhoben worden ist.

(2) Der Anspruch auf Zurückschneiden von Anpflanzungen ist ausgeschlossen, wenn die Anpflanzungen über die nach diesem Gesetz zulässige Höhe hinauswachsen und nicht spätestens bis zum Ablauf des zehnten auf die ununterbrochene Überschreitung folgenden Kalenderjahres Klage auf Zurückschneiden erhoben worden ist.

§ 41

Ersatzanpflanzungen

Werden für Anpflanzungen, bei denen der Anspruch auf Beseitigung nach § 40 Abs. 1 ausgeschlossen ist, Ersatzanpflanzungen oder Nachpflanzungen vorgenommen, so sind die nach diesem Gesetz vorgeschriebenen Abstände einzuhalten. Jedoch dürfen in geschlossenen Anlagen einzelne Bäume, Sträucher oder Rebstöcke und in einer geschlossenen Hecke einzelne abgestorbene Heckenpflanzen nachgepflanzt werden und zur Höhe der übrigen heranwachsen.

§ 42

Nachträgliche Änderungen

(1) Die Rechtmäßigkeit des Abstandes und der Höhe einer Anpflanzung wird durch nachträgliche Grundstücksteilungen oder Grenzfeststellungen nicht berührt; jedoch gilt § 41 entsprechend.

(2) Bei Änderungen der Nutzungsart eines Grundstücks gilt Absatz 1 entsprechend.

Abschnitt 11 **Schlußvorschriften**

§ 43

Übergangsvorschriften und Bestandsschutz

(1) Der Umfang von Rechten, die bei Inkrafttreten dieses Gesetzes auf Grund des bisherigen Rechts bestehen, richtet sich nach den Vorschriften dieses Gesetzes.

(2) Vor Inkrafttreten dieses Gesetzes errichtete Wände sind Nachbarwände im Sinne dieses Gesetzes, wenn sie den Voraussetzungen des § 5 Abs. 1 entsprechen und der Nachbar oder die Nachbarin ihrer Errichtung zugestimmt hat.

(3) Der Anspruch auf Beseitigung von Einfriedungen und Anpflanzungen, die bei Inkrafttreten dieses Gesetzes vorhanden sind und den Vorschriften dieses Gesetzes nicht entsprechen, ist ausgeschlossen, wenn sie mit dem bisherigen Recht vereinbar sind. Für Wald ist auch der Anspruch auf Zurückschneiden ausgeschlossen.

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

§ 44

Außerkräfttreten von Vorschriften

Das diesem Gesetz entgegenstehende oder gleichlautende Recht wird aufgehoben.

§ 45

Inkrafttreten

Dieses Gesetz tritt am 1. Januar 1998 in Kraft.

Herausgegeben vom
Ministerium für Justiz und Gleichstellung des Landes Sachsen-Anhalt
Referat Presse- und Öffentlichkeitsarbeit
Domplatz 2 – 4, 39104 Magdeburg
Telefon: 0391 567-6234, -6230, -6235, Fax: 0391 567-6187
E-Mail: presse@mj.sachsen-anhalt.de
Internet: www.mj.sachsen-anhalt.de
18. unveränderte Auflage
im September 2020
Illustration: Phil Hubbe, Magdeburg
Druck: Harzdruckerei GmbH, Wernigerode

Hinweis:

Diese Broschüre wird im Rahmen der Öffentlichkeitsarbeit des Ministeriums für Justiz und Gleichstellung des Landes Sachsen-Anhalt herausgegeben. Sie wird kostenlos abgegeben und ist nicht zum Verkauf bestimmt. Unabhängig davon, wann, auf welchem Weg und in welcher Anzahl diese Schrift dem Empfänger zugegangen ist, darf sie auch ohne zeitlichen Bezug zu einer Wahl nicht in einer Weise verwendet werden, die als Parteinahme der Landesregierung zugunsten einzelner politischer Gruppen verstanden werden könnte.

