

Auf gute Nachbarschaft!

Fragen und Antworten zum
Brandenburgischen Nachbarrechtsgesetz

Hinweise zur Verwendung der Broschüre im Rahmen der Öffentlichkeitsarbeit:

Diese Informationsschrift wird von der Landesregierung Brandenburg im Rahmen ihrer verfassungsmäßigen Verpflichtung zur Unterrichtung der Öffentlichkeit herausgegeben. Sie darf weder von Parteien noch von deren Kandidaten oder Helfern während eines Wahlkampfes zum Zwecke der Wahlwerbung verwendet werden. Miss-bräuchlich ist insbesondere die Verteilung auf Wahlveranstaltungen, an Informationsständen der Parteien sowie das Einlegen, Aufkleben oder Aufdrucken parteipolitischer Informationen oder Werbemittel. Auch ohne zeitlichen Bezug zu einer bevorstehenden Wahl darf die vorliegende Druckschrift nicht so verwendet werden, dass dies als Parteinahme des Herausgebers zu Gunsten einzelner politischer Gruppen verstanden werden könnte. Erlaubt ist es jedoch den Parteien, diese Informationsschrift zur Unterrichtung ihrer Mitglieder zu verwenden.

IMPRESSUM:

Herausgeber: Ministerium der Justiz und für Europaangelegenheiten des Landes Brandenburg,
Referat Presse- und Öffentlichkeitsarbeit,
Heinrich-Mann-Allee 107, 14460 Potsdam
www.mdje.brandenburg.de
www.mdje-online.brandenburg.de

Druck: JVA Brandenburg an der Havel

6. veränderte Auflage: 15.000, 2001

Inhaltsverzeichnis

	Seite
Vorwort	3
Einleitung	4
Fragen und Antworten zu	
Abschnitt 1: Allgemeine Vorschriften	5
Abschnitt 2: Nachbarwand	6
Abschnitt 3: Grenz wand	9
Abschnitt 4: Fenster- und Lichtrecht	10
Abschnitt 5: Hammerschlags- und Leiterrecht	11
Abschnitt 6: Höherführen von Schornsteinen und Lüftungsleitungen	11
Abschnitt 7: Bodenerhöhungen, Aufschichtungen und sonstige Anlagen	12
Abschnitt 8: Einfriedung	13
Abschnitt 9: Grenzabstände für Pflanzen	15
Abschnitt 10: Duldung von Leitungen	16
Abschnitt 11: Dachtraufe und Abwässer	17
Abschnitt 12: Wild abfließendes Wasser	18
Abschnitt 13: Übergangs- und Schlussvorschriften	18
Stichwortverzeichnis	20
Gesetzestexte:	
1. Brandenburgisches Nachbarrechtsgesetz	23
2. Brandenburgisches Schlichtungsgesetz	43
3. Schiedsstellengesetz	46
4. Brandenburgisches Gütestellengesetz	57

(2) Die Gütestelle hat die Akten für die Dauer von fünf Jahren nach Beendigung des Verfahrens aufzubewahren.

(3) Innerhalb des in Absatz 2 genannten Zeitraumes können die Parteien von der Gütestelle gegen Erstattung der hierdurch entstehenden Kosten beglaubigte Ablichtungen der Akten und Ausfertigungen geschlossener Vergleiche verlangen.

§ 7

Rücknahme und Widerruf der Anerkennung

(1) Die Anerkennung als Gütestelle ist mit Wirkung für die Zukunft zurückzunehmen, wenn Tatsachen nachträglich bekannt werden, bei deren Kenntnis die Anerkennung hätte versagt werden müssen.

(2) Die Anerkennung ist zu widerrufen, wenn

1. die natürliche oder juristische Person nicht mehr die persönlichen Voraussetzungen des § 3 erfüllt;
2. die Schlichtungsordnung nicht mehr den Anforderungen des § 4 entspricht;
3. die erforderliche Haftpflichtversicherung nach § 5 nicht mehr besteht;
4. die Gütestelle auf die Rechte aus ihrer Anerkennung gegenüber der für die Anerkennung zuständigen Stelle schriftlich verzichtet hat.

§ 8

Zuständigkeit, Gebühren und Mitteilungspflichten

(1) Zuständig für die Anerkennung als Gütestelle sowie die Rücknahme und den Widerruf

der Anerkennung ist

1. das für Justiz zuständige Ministerium,
2. der Präsident der Notarkammer des Landes Brandenburg hinsichtlich der dieser Kammer angehörenden Notare.

(2) Für die Anerkennung als Gütestelle wird eine Gebühr in Höhe von 100 Euro erhoben. Wird der Antrag auf Anerkennung abgelehnt oder zurückgenommen, beträgt die Gebühr 50 Euro. Bis zum Ablauf des 31. Dezember 2001 beträgt die Gebühr nach Satz 1 200 Deutsche Mark und nach Satz 2 100 Deutsche Mark.

(3) Änderungen der für die Anerkennung nach den §§ 3 bis 6 maßgeblichen Umstände sind der nach Absatz 1 zuständigen Stelle unverzüglich mitzuteilen.

§ 9

Anfechtung von Entscheidungen

Über die Rechtmäßigkeit von Anordnungen, Verfügungen oder sonstigen Maßnahmen nach diesem Gesetz entscheiden auf Antrag die ordentlichen Gerichte. Für das Verfahren gelten die Vorschriften der §§ 23 bis 30 des Einführungsgesetzes zum Gerichtsverfassungsgesetz.

denburgischen Schlichtungsgesetzes darf einschließlich Auslagen und Umsatzsteuer einen Betrag von 200 Euro nicht übersteigen. Bis zum Ablauf des 31. Dezember 2001 darf der Betrag nach Satz 2 400 Deutsche Mark nicht übersteigen.

§ 5

Haftpflichtversicherung

(1) Soweit die Gütestelle nicht von einer juristischen Person des öffentlichen Rechts getragen wird, muss eine Haftpflichtversicherung für Vermögensschäden bestehen und die Versicherung während der Dauer der Anerkennung als Gütestelle aufrechterhalten bleiben. Die Versicherung muss bei einem im Inland zum Geschäftsbetrieb befugten Versicherungsunternehmen zu den nach Maßgabe des Versicherungsaufsichtsgesetzes eingereichten Allgemeinen Versicherungsbedingungen aufgenommen werden und sich auch auf solche Vermögensschäden erstrecken, für die die Gütestelle nach § 278 oder § 831 des Bürgerlichen Gesetzbuches einzustehen hat.

(2) Der Versicherungsvertrag hat Versicherungsschutz für jede einzelne Pflichtverletzung zu gewähren, die gesetzliche Haftpflichtansprüche privatrechtlichen Inhalts gegen die Gütestelle zur Folge haben können.

(3) Die Mindestversicherungssumme beträgt 100.000 Euro für jeden Versicherungsfall. Die Leistungen des Versicherers für alle innerhalb eines Versicherungsjahres verursachten Schäden können auf den vierfachen Betrag der Mindestversicherungssumme begrenzt werden. Bis zum Ablauf des 31. Dezember 2001 beträgt die Mindestversicherungssumme 200.000 Deutsche Mark.

(4) Die Vereinbarung eines Selbstbehaltes bis zu 1 vom Hundert der Mindestversicherungssumme ist zulässig.

(5) Im Versicherungsvertrag ist der Versicherer zu verpflichten, der für die Anerkennung von Gütestellen zuständigen Stelle den Beginn und die Beendigung oder Kündigung des Versicherungsvertrages sowie jede Änderung des Versicherungsvertrages, die den vorgeschriebenen Versicherungsschutz beeinträchtigt, unverzüglich mitzuteilen.

(6) Zuständige Stelle im Sinne des § 158 c Abs. 2 des Gesetzes über den Versicherungsvertrag ist die für die Anerkennung als Gütestelle gemäß § 8 Abs. 1 dieses Gesetzes zuständige Stelle.

§ 6

Aktenführung

(1) Die Gütestelle hat durch die Führung von Akten sicherzustellen, dass sie jederzeit den Nachweis über die Verfahrenshandlungen der Parteien und die von ihr ausgeübte Tätigkeit erbringen kann. In diesen Akten müssen insbesondere

1. der Inhalt des Güteantrags,
2. der Zeitpunkt der Einreichung des Güteantrags bei der Gütestelle, weiterer Verfahrenshandlungen der Parteien und der Gütestelle sowie der Beendigung des Güteverfahrens,
3. im Falle des Abschlusses eines Vergleiches zwischen den Parteien dessen genauer Wortlaut

enthalten sein.

Vorwort

Sehr geehrte Nachbarn,

mit dieser Broschüre stelle ich Ihnen das **Brandenburgische Nachbarrechtsgesetz (BbgNRG)** vom 28. Juni 1996 (abgedruckt im Anhang) vor. Es regelt die Verhältnisse, wie sie sich „über den Gartenzaun“ hinweg zwischen Ihnen sowohl im Guten als auch zum Schlechten entwickeln können.

Leider werden die Beziehungen zwischen Grundstücksnachbarn oft durch Streitigkeiten und kleinliche Rechthabereien gestört. Das kann schnell zu einer Situation führen, in der ein offenes Gespräch nicht mehr möglich erscheint. Die Folge davon sind unerquickliche Konflikte. Sie beizulegen - ihnen möglichst schon vorzubeugen - ist das Anliegen dieses Gesetzes.

Es liegt auf der streitvermeidenden Linie, dass das Gesetz dazu auffordert, alles zu unterlassen, was ein Nachbar nicht selbst an Belästigung oder Schädigung würde hinnehmen wollen. Es appelliert an Sie, dass Sie Ihre Streitigkeiten - wenn sie schon entstehen müssen - doch wenigstens in gegenseitiger Verantwortung ausräumen. Es gestattet ferner und regt förmlich dazu an, dass Sie abweichend von diesem Gesetz Ihre nachbarschaftlichen Beziehungen durch schriftlichen Vertrag selbst gestalten, indem Sie sich etwa über Pflanzabstände einigen oder Fragen zur Einfriedung klären.

Diese Broschüre will Sie mit Hilfe ausgewählter Fragen und Antworten darüber informieren, was der Gesetzgeber geregelt hat, damit zwischen Ihnen stets gute Nachbarschaft besteht.

Mit freundlichen Grüßen

Ihr



Minister der Justiz und für
Europaangelegenheiten

Einleitung

Das Brandenburgische Nachbarrechtsgesetz (BbgNRG) enthält eine umfassende Regelung nachbarrechtlicher Fragen. Es klärt die Probleme, die zwischen unmittelbar benachbarten Grundstückseigentümern auftreten können. Mieterstreitigkeiten und Auseinandersetzungen mit Eigentümern entfernt liegender Grundstücke werden von diesem Gesetz nicht erfasst. Insoweit greifen die Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuchs (BGB) ein, die auch einige Bestimmungen zum Notwegerecht, zu überhängenden Zweigen, durchwachsenden Wurzeln und herabfallenden Früchten enthalten.

Im öffentlichen Recht, insbesondere im Bundesbaugesetz, in der Brandenburgischen Bauordnung sowie in den Bebauungsplänen der Gemeinden, befinden sich ebenso Vorschriften, die nachbarrechtliche Verhältnisse regeln. In diesen Fällen werden die Fragen aber nicht - wie im BbgNRG - von Person zu Person, sondern über die Bauaufsichtsbehörden geregelt. Klagen sind insoweit bei dem Verwaltungsgericht zu erheben, während sie auf Grund des BbgNRG zivilrechtlicher Art sind und - je nach Höhe des Streitwertes - vor das Amts- oder Landgericht gehören.

Das BbgNRG enthält Regelungen für möglichst alle zwischen Grenznachbarn auftretende Streitigkeiten. Vorrangig liegt dem Gesetzgeber aber daran, dass sich die Kontrahenten gütlich einigen. In schriftlichen Vereinbarungen soll über Mindestabstände bei Anpflanzungen, über Ort und Beschaffenheit von Zäunen und über andere Belange Einigkeit hergestellt werden. Sollte dies in Einzelfällen nicht möglich sein, so ist seit dem 1. Januar 2001 nach dem Gesetz zur Fortentwicklung des Schlichtungswesens im Land Brandenburg auch bei Nachbarschaftskonflikten eine Klage vor Gericht in der Regel nur noch dann zulässig, wenn vorher versucht wurde, sich vor einer Gütestelle in einem außergerichtlichen Schlichtungsverfahren zu einigen (siehe hierzu auch Frage 4). Das Nachbarrechtsgesetz sowie das Brandenburgische Schlichtungsgesetz, das Schiedsstellengesetz und das Gütestellengesetz sind als Anlagen 1 bis 4 in dieser Broschüre abgedruckt.

Das BbgNRG gliedert sich in 13 Abschnitte, die mit dieser Broschüre durch Fragen und Antworten näher erläutert werden.

Gesetz über die Anerkennung von Gütestellen im Sinne des § 794 Abs. 1 Nr. 1 der Zivilprozessordnung im Land Brandenburg (Brandenburgisches Gütestellengesetz - BbgGüteStG)

*[Artikel 2 des Gesetzes
zur Fortentwicklung des Schlichtungsrechts
im Land Brandenburg]
Vom 5. Oktober 2000
(GVBl. I/00 S. 134, 135)*

§ 1 Schiedsstellen der Gemeinden

Die nach dem Schiedsstellengesetz in den Gemeinden eingerichteten Schiedsstellen sind Gütestellen im Sinne des § 794 Abs. 1 Nr. 1 der Zivilprozessordnung.

§ 2 Anerkennung weiterer Gütestellen

Auf Antrag können weitere Personen oder Einrichtungen als Gütestelle im Sinne des § 794 Abs. 1 Nr. 1 der Zivilprozessordnung anerkannt werden, wenn sie die Voraussetzungen der §§ 3 bis 6 erfüllen.

§ 3 Persönliche Voraussetzungen

(1) Natürliche Personen können als Gütestelle anerkannt werden, wenn sie nach ihrer Persönlichkeit und ihren Fähigkeiten die Gewähr für eine von den Parteien unabhängige und objektive Schlichtung bieten.

(2) Juristische Personen oder deren Einrichtungen können als Gütestelle anerkannt werden, wenn die von ihnen bestellten Schlichtungspersonen die Voraussetzungen nach Absatz 1 erfüllen. Ferner muss gewährleistet sein, dass

die Schlichtungspersonen ihr Amt unabhängig und ohne Bindung an Weisungen ausüben.

§ 4 Schlichtungsordnung

(1) Gütestellen im Sinne von § 2 bedürfen einer Schlichtungsordnung. Diese muss den Parteien des Schlichtungsverfahrens jederzeit zugänglich sein.

(2) Die Schlichtungsordnung muss vorsehen, dass

1. die Schlichtungstätigkeit nicht ausgeübt wird, wenn ein in § 17 des Schiedsstellengesetzes genannter Ausschlussgrund vorliegt;
2. die am Schlichtungsverfahren beteiligten Parteien die Gelegenheit erhalten, selbst oder durch von ihnen beauftragte Personen Tatsachen und Rechtsansichten vorzubringen und sich zu dem Vortrag der jeweils anderen Partei zu äußern.

(3) Die Schlichtungsordnung muss ferner die von der Gütestelle erhobene Vergütung (Gebühren und Auslagen) bezeichnen. Die Vergütung für die Durchführung eines Schlichtungsverfahrens im Sinne der §§ 1 und 2 des Bran-

handlung entstehenden notwendigen Auslagen in tatsächlicher Höhe.

(2) Die Entschädigung eines hinzugezogenen Dolmetschers zählt zu den baren Auslagen. Vor Hinzuziehung eines Dolmetschers hat die Schiedsstelle grundsätzlich einen die voraussichtlichen Kosten deckenden Vorschuss einzufordern. Wer die Kosten der Inanspruchnahme eines Dolmetschers zu tragen hat, bestimmt sich nach § 39 dieses Gesetzes. Die Höhe der Entschädigung richtet sich nach dem Gesetz über die Entschädigung von Zeugen und Sachverständigen. Die Entschädigung ist auf Antrag der Schiedsstelle oder des Dolmetschers von dem Amtsgericht, in dessen Bereich die Schiedsstelle ihren Sitz hat, durch richterlichen Beschluss festzusetzen; § 16 Abs. 2 bis 5 des Gesetzes über die Entschädigung von Zeugen und Sachverständigen ist auf das Festsetzungsverfahren entsprechend anzuwenden.

§ 44

(1) Die Schiedsstelle kann ausnahmsweise, wenn das mit Rücksicht auf die wirtschaftlichen Verhältnisse des Zahlungspflichtigen oder sonst aus Billigkeitsgründen geboten erscheint, die Gebühren ermäßigen oder von ihrer Erhebung ganz oder teilweise absehen. Aus denselben Gründen kann von der Erhe-

bung von Auslagen, mit Ausnahme der in § 43 Abs. 2 genannten, abgesehen werden.

(2) Den Ausfall der Schreibauslagen trägt die Schiedsstelle, während notwendige bare Auslagen von der Gemeinde als Sachkosten der Schiedsstelle zu tragen sind.

§ 45

Über Einwendungen des Kostenschuldners gegen die Kostenrechnung oder gegen Maßnahmen nach § 40 Abs. 2 und 4 entscheidet das Amtsgericht, in dessen Bereich die Schiedsstelle ihren Sitz hat, durch richterlichen Beschluss. Die Entscheidung ist nicht anfechtbar. Kosten werden nicht erhoben. Auslagen der Parteien werden nicht erstattet.

§ 46

(1) Die Gebühren stehen zu gleichen Teilen der Schiedsstelle und der Gemeinde zu.
(2) Die nach § 43 Abs. 1 Nr. 1 erhobenen Auslagen erhält die Schiedsstelle.

Fünfter Abschnitt Schlussvorschriften

§ 47

(In-Kraft-Treten)

Abschnitt 1: Fragen zu den allgemeinen Vorschriften (§§ 1 - 4)

Die einleitenden Bestimmungen beziehen sich noch nicht auf konkrete Problembereiche, sondern enthalten Regelungen genereller Art.

Frage 1:

Warum gelten in allen Ländern andere Nachbarrechtsgesetze?

Antwort:

In den Ländern der Bundesrepublik Deutschland bestehen regionalspezifische Besonderheiten. Diese finden auch in den Landesgesetzen ihren Niederschlag. Dadurch kann auf die unterschiedlichen Bedürfnisse in Stadtstaaten (z.B. Berlin oder Hamburg) sowie von kleinen und großen Flächenstaaten (z.B. Saarland oder Nordrhein-Westfalen) besonders Rücksicht genommen werden. Deshalb müssen nicht alle Lebensverhältnisse bundesweit einheitlich geregelt sein. Das gilt insbesondere für die Ausgestaltung des Nachbarschaftsverhältnisses. Allerdings ähneln sich die nachbarrechtlichen Vorschriften in allen Bundesländern. Brandenburg hat sich wegen der räumlichen Nähe weitgehend am Berliner Gesetz orientiert.

Frage 2:

Ich bin Pächter eines Grundstücks. Kann ich Ansprüche nach dem Nachbarrechtsgesetz gegen meinen Nachbarn geltend machen?

Antwort:

Nein, Nachbar im Sinne des BbgNRG ist nur der Eigentümer und im Falle der Belastung des Grundstücks mit einem Erbbaurecht der Erbbauberechtigte (§ 2 BbgNRG). Als Pächter können Sie nur von Ihrem Verpächter verlangen, dass er gegenüber Ihrem Nachbarn für die Einhaltung der nachbarrechtlichen Vorschriften Sorge trägt. Allerdings sind Sie bei bestimmten Vorhaben zu beteiligen, die Ihr Nachbar durchführen will. So müssen Sie als unmittelbarer Besitzer (Pächter) des Grundstücks über einen Anbau an eine auf „Ihrem“ Grundstück befindliche Nachbarwand unterrichtet werden (§ 8 BbgNRG).

Frage 3:

Muss ich mich in jedem Fall strikt an die Vorschriften des Nachbarrechtsgesetzes halten oder kann ich mich mit meinem Nachbarn auf andere Regelungen einigen?

Antwort:

Solange Sie mit Ihrem Nachbarn keine eigenen Vereinbarungen schriftlich getroffen haben, müssen Sie die Vorschriften des Gesetzes einhalten.

Frage 4:

Muss ich jedes Mal einen Prozess vor Gericht führen, wenn ich mich mit meinem Nachbarn nicht einige?

Antwort:

Nein, Sie müssen in der Regel zunächst vor einer nach dem Schiedsstellengesetz eingerichteten Schiedsstelle oder einer weiteren Gütestelle im Sinne des § 794 Abs. 1 Nr. 1 der Zivilprozessordnung versuchen, die Streitigkeit einvernehmlich beizulegen. Erst danach kann das Gericht bemüht werden. Welche Schieds- oder Gütestelle jeweils zuständig ist, erfahren Sie bei Ihrer Gemeindeverwaltung.

Frage 5:

Der Hund meines Nachbarn bellt Tag und Nacht. Was kann ich dagegen tun?

Antwort:

Hierzu enthält das BbgNRG keine Vorschriften. Abhilfe können allein lärmschützende Vorschriften schaffen. Wenden Sie sich bitte an Ihr zuständiges Ordnungsamt.

Abschnitt 2: Fragen zur Nachbarwand (§§ 5 - 15)

Nachbarwand ist die auf der Grenze zweier Grundstücke errichtete Wand, die den auf diesen Grundstücken errichteten Bauwerken als Abschlusswand oder zur Unterstützung oder Aussteifung dient.

Frage 6:

Ich möchte an die Wand der Garage meines Nachbarn, die sich auf unserer gemeinsamen Grundstücksgrenze befindet, eine Garage anbauen. Darf ich dabei die Wand des Nachbarn mitbenutzen?

Antwort:

Sofern die Baubehörde den ihr angezeigten Bau nicht untersagt hat, dürfen Sie an die Nachbarwand anbauen (§ 7 BbgNRG).

Frage 7:

Kann ich die Nachbarwand für einen Anbau kostenlos benutzen?

Antwort:

Nein, Sie müssen dem Nachbarn die Hälfte der Baukosten bezahlen, die für die Nachbarwand entstanden sind (§ 9 BbgNRG).

die Kosten des Schlichtungsverfahrens zur Hälfte.

(4) Mehrere Kostenschuldner haften als Gesamtschuldner. Die Haftung des Kostenschuldners nach Absatz 2 Nr. 1, 2 und 4 geht der Haftung des Kostenschuldners nach Absatz 1 vor.

§ 40

(1) Gebühren werden mit der Beendigung des gebührenpflichtigen Geschäfts, Auslagen mit ihrem Entstehen fällig.

(2) Die Schiedsstelle soll ihre Tätigkeit grundsätzlich von der vorherigen Zahlung der voraussichtlich entstehenden Gebühren und Auslagen abhängig machen.

(3) Die Schiedsstelle, die den Antrag im Wege der Amtshilfe aufnimmt, hat lediglich Anspruch auf Ersatz ihrer Auslagen und fordert nur hierfür einen Vorschuss ein.

(4) Dem Kostenschuldner zu erteilende Bescheinigungen, Ausfertigungen und Abschriften sowie Urkunden, die der Kostenschuldner eingereicht hat, kann die Schiedsstelle zurückhalten, bis die in der Angelegenheit entstandenen Kosten gezahlt sind.

§ 41

(1) Die Kosten werden auf Grund einer von der Schiedsperson unterschriebenen und dem Kostenschuldner mitgeteilten Kostenrechnung eingefordert.

(2) Zahlt der Kostenschuldner nicht oder nicht vollständig innerhalb der Zahlungsfrist, wer-

den die Kosten auf Antrag der Schiedsperson im Verwaltungswege begetrieben.

§ 42

(1) Für das Schlichtungsverfahren wird eine Gebühr von 10 Euro erhoben; kommt ein Vergleich zu Stande, so beträgt die Gebühr 20 Euro.

(2) Unter Berücksichtigung der Verhältnisse des Kostenschuldners und des Umfangs und der Schwierigkeit des Falles kann die Gebühr auf höchstens 40 Euro erhöht werden.

(3) Sind auf der Seite einer Partei oder beider Parteien mehrere Personen am Schlichtungsverfahren beteiligt oder ist die antragstellende Partei zugleich Antragsgegnerin, so wird die Gebühr nur einmal erhoben.

(4) Bis zum 31. Dezember 2001 betragen die Gebühren nach Absatz 1 erster Halbsatz 20 Deutsche Mark und nach Absatz 1 zweiter Halbsatz 40 Deutsche Mark. Die Gebühr nach Absatz 2 beträgt 80 Deutsche Mark.

§ 43

(1) Die Schiedsstelle erhebt

1. Schreibauslagen für die Aufnahme von Anträgen, für Mitteilungen an die Parteien sowie für Ausfertigungen und Abschriften von Protokollen und Bescheinigungen; die Höhe der Schreibauslagen bestimmt sich nach § 136 Abs. 3 des Gesetzes über die Kosten in Angelegenheiten der freiwilligen Gerichtsbarkeit (Kostenordnung);
2. die bei der Durchführung einer Amts-

§ 36

(1) Auf Antrag bescheinigt die Schiedsperson die Erfolglosigkeit des Sühneversuchs zum Zwecke der Einreichung der Klage (§ 380 Abs. 1 Satz 2 der Strafprozessordnung), wenn

1. in der Schlichtungsverhandlung eine Einigung nicht zu Stande gekommen ist oder
2. allein der Antragsgegner oder die Antragsgegnerin dem Schlichtungstermin unentschuldigt ferngeblieben ist oder sich vor dem Schluss der Schlichtungsverhandlung unentschuldigt entfernt hat; wohnen die Parteien in demselben Gemeindebezirk, in dem die Schlichtungsverhandlung stattzufinden hat, so tritt diese Wirkung erst dann ein, wenn die beschuldigte Partei auch in einem zweiten Termin ausbleibt.

(2) Die Bescheinigung ist von der Schiedsperson zu unterschreiben und mit einem Dienstsiegel zu versehen. Sie hat die Straftat und den Zeitpunkt ihrer Begehung, das Datum der Antragstellung sowie Ort und Datum der Ausstellung zu enthalten.

Täter-Opfer-Ausgleich in Strafsachen

§ 37

Die Schiedsstellen können den Täter-Opfer-Ausgleich in Strafsachen durchführen.

Vierter Abschnitt Kosten

§ 38

(1) Die Schiedsstelle erhebt für ihre Tätigkeit Kosten (Gebühren und Auslagen) nur nach diesem Gesetz.

(2) Eine Entschädigung von Zeugen und Sachverständigen findet nicht statt.

§ 39

(1) Zur Zahlung der Kosten ist derjenige verpflichtet, der die Tätigkeit der Schiedsstelle veranlasst hat; im Schlichtungsverfahren zur außergerichtlichen Erledigung einer Strafsache der Beschuldigte.

(2) Kostenschuldner ist ferner

1. die Gegenpartei in einer bürgerlichen Rechtsstreitigkeit, wenn allein wegen ihres unentschuldigtes Ausbleibens die Schlichtungsverhandlung nicht durchgeführt werden konnte,
2. derjenige, der die Kostenschuld durch eine vor der Schiedsstelle abgegebene Erklärung oder in einem Vergleich übernommen hat,
3. derjenige, der für die Kostenschuld eines anderen kraft Gesetzes haftet,
4. hinsichtlich der Schreibauslagen derjenige, der die Erteilung von Ausfertigungen oder Abschriften beantragt hat.

(3) Haben die Parteien einen Vergleich geschlossen, ohne darin eine Vereinbarung über die Kostentragung zu treffen, trägt jede Partei

Frage 8:

Ich habe die Genehmigung, anbauen zu dürfen. Stärke und Höhe der Nachbarwand reichen jedoch für die Stabilität meines Bauvorhabens nicht aus. Darf ich die Wand verstärken oder erhöhen?

Frage 9:

Im Rahmen der Baumaßnahmen auf meinem Grundstück ist beim Verstärken der Nachbarwand durch einen umstürzenden Kran ein Teil der alten Wand beschädigt worden. Bin ich verpflichtet, den Schaden zu ersetzen, obwohl mich kein Verschulden trifft?

Frage 10:

Ich möchte nach Abriss meines alten Hauses ein neues an die vorhandene Nachbarwand errichten, ist dies zulässig?

Frage 11:

Alle Genehmigungen liegen vor, darf ich mit dem Anbau sofort beginnen?

Frage 12:

Der Eigentümer des Nachbargrundstücks befindet sich im Ausland, seine Anschrift ist mir nicht bekannt; muss ich teure Nachforschungen anstellen, um ihn über den beabsichtigten Anbau zu benachrichtigen?

Antwort:

Sie dürfen die Wand auf eigene Kosten verstärken und auch erhöhen. Wenn jedoch eine wesentliche Beeinträchtigung des Nachbargrundstücks eintreten könnte - etwa eine merkliche Verschattung der angrenzenden Terrasse -, muss der Nachbar zustimmen (§ 14 BbgNRG). Unabhängig davon sind Sie zur Vergütung des halben Wertes der ursprünglichen Wand verpflichtet (siehe Frage 6).

Antwort:

Ja, Sie sind auch ohne Verschulden zum Schadensersatz verpflichtet (§ 15 BbgNRG).

Antwort:

Sofern sie eine Baugenehmigung besitzen und die Stärke der vorhandenen Nachbarwand für zwei Häuser ausreicht, dürfen Sie an die Nachbarwand anbauen (§ 7 BbgNRG).

Antwort:

Nein, Sie müssen Ihrem Nachbarn den geplanten Anbau zwei Monate vor Baubeginn schriftlich anzeigen. Die Anzeige können Sie aber schon während des laufenden Baugenehmigungsverfahrens abschicken (§ 8 BbgNRG).

Antwort:

Nein, es genügt die Anzeige an den unmittelbaren Besitzer des Grundstücks - z.B. den Mieter oder Pächter -, wenn der Aufenthalt des Grundstückseigentümers nicht oder nur unter erheblichen Schwierigkeiten feststellbar wäre oder die Anzeige an ihn im Ausland erfolgen müsste (§ 8 Abs. 2 BbgNRG).

Frage 13:
Muss ich meinem Nachbarn etwas dafür bezahlen, dass ich die vorhandene Wand für meinen Anbau in Anspruch nehmen will?

Antwort:
Sofern der Nachbar die Nachbarwand auf eigene Kosten errichtet hat, müssen Sie ihm den halben Wert der Nachbarwand vergüten (§ 9 BbgNRG) (siehe Frage 6).

Frage 14:
Wann wird die Vergütung fällig?

Antwort:
Die Vergütung wird mit der Fertigstellung des Anbaus im Rohbau fällig, d.h., wenn der Innenausbau beginnen kann.

Frage 15:
Mein Anbau ist nur halb so hoch wie die Nachbarwand. muss ich die Hälfte des vollen Wertes der gesamten Wand vergüten?

Antwort:
Nein, Sie müssen lediglich soviel vergüten, wie Sie an Wandfläche für Ihren Anbau nutzen (§ 9 Abs. 1 BbgNRG).

Frage 16:
Mein Nachbar hat sein Haus, das mit meinem eine gemeinsame Wand (Nachbarwand) hatte, abgerissen und die Wand auf seiner Seite verputzt. Habe ich noch irgendwelche Verpflichtungen?

Antwort:
Sie haben auf Ihre Kosten die Nachbarwand in Stand zu halten und Ihrem Nachbarn für den Teil der Nachbarwand, der auf seinem Grundstück steht, eine Vergütung zu zahlen (§ 10 Abs. 1 und § 11 BbgNRG).

Frage 17:
Ich habe in Abstimmung mit meinem Nachbarn eine Nachbarwand errichtet. Nach Änderung meiner Baupläne benötige ich diese nicht mehr. Da auch der Nachbar noch nicht angebaut hat, darf ich sie abreißen?

Antwort:
Der Abriss der Nachbarwand ist nur statthaft, wenn Ihr Nachbar der Beseitigung nicht widerspricht. Dazu ist ihm der beabsichtigte Abriss zwei Monate vorher anzuzeigen (§ 13 BbgNRG).

Frage 18:
Ich habe auf entsprechende Bauwünsche meines Nachbarn eine Wand von größerer Stärke auf der Grenze errichtet. Nunmehr hat er jedoch nicht an diese Wand angebaut. Kann ich die unnötigen Mehrkosten, die mir entstanden sind, vom Nachbarn ersetzt verlangen?

Antwort:
Ihr Nachbar muss Ihnen den Mehraufwand dann erstatten, wenn er nicht anbaut, obwohl ihm dies möglich wäre (§ 12 BbgNRG).

(4) Befindet sich das Protokoll in der Verwahrung des Amtsgerichts, so wird die Ausfertigung von dem Urkundsbeamten der Geschäftsstelle erteilt.

§ 31

(1) Aus dem vor einer Schiedsstelle geschlossenen Vergleich findet die Zwangsvollstreckung statt.

(2) Die Vollstreckungsklausel auf der Ausfertigung erteilt das Amtsgericht, in dessen Bereich die Schiedsstelle ihren Sitz hat.

(3) Auf der Urschrift des Protokolls ist zu vermerken, wann und von wem sowie für und gegen wen die Vollstreckungsklausel erteilt worden ist. Das Amtsgericht benachrichtigt die Schiedsstelle von der Erteilung der Vollstreckungsklausel, wenn es das Protokoll nicht verwahrt.

Dritter Abschnitt

Das Schlichtungsverfahren in Strafsachen

Das Sühneverfahren vor Erhebung der Privatklage

§ 32

(1) Die Schiedsstelle ist die Vergleichsbehörde im Sinne des § 380 Abs. 1 Strafprozessordnung. Sie ist zuständig für die dort genannten Vergehen.

(2) Der Sühneversuch wird im Rahmen eines Schlichtungsverfahrens durchgeführt. Für dieses Verfahren gelten die Vorschriften des zweiten Abschnitts, soweit in den §§ 33 bis 36

keine abweichenden Bestimmungen getroffen sind.

§ 33

(1) Das im Falle der Erhebung der Privatklage zuständige Gericht kann auf Antrag gestatten, dass von dem Sühneversuch abgesehen wird, wenn die antragstellende Partei von der Gemeinde, in der die Verhandlung stattfinden müsste, so weit entfernt wohnt, dass ihr unter Berücksichtigung ihrer Verhältnisse und nach den Umständen des Falles nicht zugemutet werden kann, zu der Verhandlung zu erscheinen. Das Gericht kann statt dessen den Antragsteller oder die Antragstellerin ermächtigen, sich in der Schlichtungsverhandlung vertreten zu lassen; der Vertreter legt der Schiedsstelle den gerichtlichen Beschluss sowie eine schriftliche Vollmacht vor.

(2) Die Parteien können die Entscheidung des Gerichts mit der sofortigen Beschwerde nach den Vorschriften der Strafprozessordnung anfechten.

§ 34

Die Schiedsperson darf den Sühneversuch nur ablehnen, wenn die Parteien auch nach Unterbrechung oder Vertagung der Schlichtungsverhandlung ihre Identität nicht nachweisen.

§ 35

Hat der Antragsgegner oder die Antragsgegnerin einen gesetzlichen Vertreter, so stellt die Schiedsstelle auch diesem die Terminsachrichtigung zu. Der Vertreter ist als Beistand zur Schlichtungsverhandlung zugelassen.

§ 26

Jede Partei kann in der Güteverhandlung mit einem Rechtsanwalt oder sonstigem Beistand erscheinen.

§ 27

(1) Zeugen und Sachverständige, die freiwillig erschienen sind, können gehört werden. Mit Zustimmung und in Anwesenheit der Parteien kann auch der Augenschein genommen werden.

(2) Zur Beeidigung von Zeugen und Sachverständigen, zur eidlichen Parteivernehmung sowie zur Entgegennahme von eidesstattlichen Versicherungen ist die Schiedsperson nicht befugt.

§ 28

(1) Kommt ein Vergleich zu Stande, so ist er zu Protokoll zu nehmen.

(2) Das Protokoll hat zu enthalten:

- den Ort und die Zeit der Verhandlung;
- die Namen und Vornamen der erschienenen Parteien, gesetzlichen Vertreter, Bevollmächtigten und Beistände sowie die Angabe, wie diese sich ausgewiesen haben;
- Angaben über den Gegenstand des Streites;
- den Wortlaut eines Vergleichs der Parteien oder die Feststellung, dass eine Vereinbarung zwischen den Parteien nicht zu Stande gekommen ist.

(3) Kommt ein Vergleich nicht zu Stande, so

ist hierüber ein kurzer Vermerk aufzunehmen.

§ 29

(1) Das Protokoll ist den Parteien vorzulesen oder zur Durchsicht vorzulegen und von ihnen zu genehmigen. Dies ist in dem Protokoll zu vermerken.

(2) Das Protokoll ist von der Schiedsperson und den Parteien eigenhändig zu unterschreiben. Nach Vollzug der Unterschriften wird ein Vergleich wirksam.

(3) Erklärt eine Partei, dass sie nicht schreiben könne, so muss die Schiedsperson das Handzeichen der schreibunkundigen Person durch einen besonderen Vermerk beglaubigen.

§ 30

(1) Die Parteien oder deren Rechtsnachfolger erhalten auf Verlangen Abschriften oder Ausfertigungen des Protokolls.

(2) Die Ausfertigung besteht aus der mit dem Ausfertigungsvermerk versehenen Abschrift des Protokolls. Der Ausfertigungsvermerk muss Angaben über den Ort und die Zeit der Ausfertigung sowie die Person enthalten, für die die Ausfertigung erteilt wird, von der Schiedsperson unterschrieben und mit einem Dienstsiegel versehen werden.

(3) Die Ausfertigung wird von der Schiedsstelle erteilt, die die Urschrift des Protokolls verwahrt. Die Schiedsperson hat vor Aushändigung der Ausfertigung auf der Urschrift des Protokolls zu vermerken, wann und für wen die Ausfertigung erteilt worden ist.

Abschnitt 3: Fragen zur Grenzwall (§§ 16 - 19)

Grenzwall ist nach § 16 die unmittelbar an der Grenze zum Nachbargrundstück auf dem Grundstück des Erbauers errichtete Wall.

Frage 19:

Mein Nachbar hat mir mitgeteilt, dass er bis an die Grundstücksgrenze bauen möchte und dafür eine Grenzwall errichten will. Da ich ebenfalls plane, dort zu bauen, möchte ich, dass von vornherein ein entsprechend starkes Fundament angelegt wird. Kann ich dies vom Nachbarn bereits heute verlangen?

Frage 20:

Ich habe mein Grundstück bis an die Grenze bebaut, mein Nachbar ebenfalls. Leider hat er nicht direkt an meine Grenzwall angebaut, sondern eine Lücke gelassen, die das Bild erheblich stört. Was kann ich dagegen tun?

Frage 21:

Das etwas höhere Haus meines Nachbarn, das direkt an mein Haus anschließt, soll eine neue, breitere Dachrinne erhalten. Diese würde dann in mein Grundstück hineinragen. muss ich das dulden?

Frage 22:

Die durch meinen Nachbarn an seiner Grundstücksgrenze errichtete Wall ist auffällig. Teile von ihr drohen mein verglastes Frühbeet zu beschädigen. Kann ich vom Nachbarn Sicherungsmaßnahmen verlangen?

Antwort:

Ja, aber Sie müssen ihm die dadurch entstehenden Mehrkosten bezahlen (§ 17 Abs. 3 BbgNRG).

Antwort:

Sie können von Ihrem Nachbarn verlangen, dass er die durch seinen Bau entstandene Fuge auf seine Kosten ausfüllt und verschließt (§ 18 Abs. 1 BbgNRG).

Antwort:

Ja, aber nur dann, wenn nach Baurecht in geschlossener Bauweise gebaut werden muss, die notwendige Baugenehmigung vorliegt und Ihr Grundstück nicht oder nur unwesentlich dadurch beeinträchtigt wird, wie es in diesem Fall so sein wird (§ 19 BbgNRG).

Antwort:

Unabhängig davon, dass jeder verpflichtet ist, keine Schäden am Eigentum anderer zu verursachen, können Sie in diesem Fall verlangen, dass Ihr Nachbar die zur Abwendung der Gefahr erforderlichen Vorkehrungen, d.h. die Reparatur der Mauer, trifft (§ 908 BGB).

Abschnitt 4: Fragen zum Fenster- und Lichtrecht (§§ 20 - 22)

Das Fensterrecht will Belästigungen des Nachbarn verhindern, die mit der Einsichtsmöglichkeit in sein Grundstück verbunden sind. Um dies zu erreichen, ist vorgesehen, dass Fenster, Türen, Balkone, Terrassen u.ä. in einem Winkel bis zu 60° zur Grenze des Nachbargrundstücks nur mit schriftlicher Zustimmung des Nachbarn angebracht werden dürfen, wenn der Abstand weniger als 3 m beträgt. Das Lichtrecht will Gewähr leisten, dass durch einen Neubau auf dem einen Grundstück den vorhandenen Fenstern auf dem Nachbargrundstück das notwendige Licht belassen wird.

Frage 23:

Mein Nachbar will seine 2 m von der Grundstücksgrenze entfernte Garage in eine Ferienwohnung umwandeln und in die zu meinem Grundstück hin gerichtete Wand ein Fenster einbauen. muss ich das dulden, zumal dadurch meine bisher uneinsehbare Terrasse direkt betroffen wäre?

Antwort:

Gebäude, die einen geringeren Abstand als 3 m zur Grundstücksgrenze haben, dürfen in der zur Grenze gerichteten Wand Fenster und Türen nur erhalten, wenn der Eigentümer des Nachbargrundstücks dem schriftlich zugestimmt hat (§ 20 BbgNRG). Wenn Ihr Nachbar allerdings für dieses Bauvorhaben eine Baugenehmigung erhalten hat, müssen Sie den Umbau hinnehmen, es sei denn, Sie können sich mit Erfolg gegen den Erlass der Baugenehmigung bei der Bauaufsichtsbehörde oder vor dem Verwaltungsgericht wehren.

Frage 24:

Mein Nachbar hat mir auf Grund meiner Bedenken angeboten, statt der beabsichtigten Verglasung seiner Veranda, die ca. 2 m von meiner Grundstücksgrenze entfernt liegt, undurchsichtige Glasbausteine zu verwenden. Muss ich das hinnehmen?

Antwort:

Ja, die Verwendung lichtdurchlässiger Wandbauteile bedarf nicht Ihrer Zustimmung, wenn sie undurchsichtig, schalldämmend und feuersicher sind (§ 21 BbgNRG). Bei einer Wand aus Glasbausteinen können diese Voraussetzungen gegeben sein.

Frage 25:

Mein Nachbar möchte direkt an der Grenze eine Garage errichten. In 2 m Abstand davon endet jedoch meine verglaste Veranda, die ich mit Genehmigung der Baubehörde und mit seiner Zustimmung errichtet habe. Ich befürchte nun, dass der Bau meines Nachbarn eine Verschattung meiner Veranda zur Folge haben kann. muss ich den Neubau hinnehmen?

Antwort:

Nein, Ihr Nachbar muss zu Ihren Fenstern einen Mindestabstand von 3 m einhalten (§ 20 Abs. 2 BbgNRG). Sollte Ihr Nachbar jedoch für den Bau der Garage eine Baugenehmigung erhalten, müssen Sie die Beeinträchtigung hinnehmen, es sei denn, Sie können sich mit Erfolg gegen den Erlass der Baugenehmigung wehren (siehe Frage 23).

Zustimmung beider Parteien voraus.

(3) Die Schiedsperson händigt die Ladung den Parteien persönlich gegen Empfangsbekanntnis aus oder lässt sie durch ein nach § 33 des Postgesetzes beliehenes Unternehmen (Post) gegen Zustellungsurkunde oder per Einschreiben mit Rückschein zustellen; die Gegenpartei erhält mit der Ladung eine Abschrift des Antrags. Zugleich werden die Parteien auf die Pflicht, persönlich zur Schlichtungsverhandlung zu erscheinen, und auf die Folgen hingewiesen, die eine Verletzung dieser Pflicht haben kann. Hat eine Partei einen gesetzlichen Vertreter, so ist diesem die Ladung zuzustellen.

(4) Eine Partei kann ihr Ausbleiben in dem anberaumten Termin wegen Krankheit, beruflicher Verhinderung, Ortsabwesenheit oder wegen sonstiger wichtiger Gründe entschuldigen. Sie hat ihr Nichterscheinen der Schiedsperson unverzüglich anzuzeigen und dabei die Entschuldigungsgründe glaubhaft zu machen. Hebt die Schiedsperson den Termin nicht auf, so hat sie das der Partei mitzuteilen.

§ 23

(1) Die Parteien haben in dem anberaumten Termin persönlich zu erscheinen.

(2) Erscheint die antragstellende Partei nicht zu dem Termin, so ruht das Verfahren. Es kann jederzeit wieder aufgenommen werden.

(3) Steht fest, dass die gegnerische Partei der Güteverhandlung unentschuldigt ferngeblieben ist oder sich unentschuldigt vor dem Schluss der Güteverhandlung entfernt hat, vermerkt die Schiedsperson die Beendigung der

Güteverhandlung. Anderenfalls beraumt sie einen neuen Termin an.

§ 24

(1) Die Verhandlung vor der Schiedsstelle ist mündlich und nicht öffentlich. Sie ist möglichst ohne Unterbrechung zu Ende zu führen; ein Termin zur Fortsetzung der Verhandlung ist sofort zu bestimmen.

(2) Die Schiedsperson erörtert mit den Parteien die Streitsache und deren Vorstellungen von einer einvernehmlichen Beilegung des Konflikts. Sie kann ihnen eigene Vergleichsvorschläge unterbreiten.

§ 25

(1) Die Vertretung natürlicher Personen durch Bevollmächtigte in der Schlichtungsverhandlung ist unzulässig, es sei denn,

1. es liegt ein Fall der gesetzlichen Vertretung vor,
2. die bevollmächtigte Person ist zur Aufklärung des Sachverhalts in der Lage und zu einem Vergleichsabschluss ermächtigt.

Erfolgt die gesetzliche Vertretung durch mehrere Personen, können diese sich unter Vorlage einer schriftlichen Vollmacht gegenseitig vertreten.

(2) Handelsgesellschaften und juristische Personen werden durch ihre Organe vertreten. Absatz 1 Satz 1 Nr. 2 und Absatz 1 Satz 2 gelten entsprechend.

- die zu protokollierende Vereinbarung nur in notarieller Form gültig ist;
- die Parteien auch nach Unterbrechung oder Vertagung der Schlichtungsverhandlung ihre Identität nicht nachweisen;
- Bedenken gegen die Geschäftsfähigkeit oder Verfügungsfähigkeit der Parteien oder gegen die Legitimation ihrer Vertreter bestehen.

(2) Die Schiedsperson soll nicht tätig werden, wenn

- der Rechtsstreit bei Gericht anhängig ist;
- der Rechtsstreit bei einer von berufsständigen Körperschaften oder von vergleichbaren Organisationen eingerichteten Schieds, Schlichtungs- oder Einigungsstelle anhängig ist.

§ 19

Zu einer amtlichen Tätigkeit außerhalb des Bereichs der Schiedsstelle ist die Schiedsperson nur befugt, wenn die Amtsräume außerhalb des Bereichs der Schiedsstelle liegen oder der Augenschein eingenommen werden soll.

§ 20

(1) Die Schiedsperson leitet das Schlichtungsverfahren auf Antrag einer Partei ein. Der Antrag kann zurückgenommen werden, nach Beginn der Schlichtungsverhandlung jedoch nur, wenn der Antragsgegner oder die Antragsgegnerin nicht widerspricht.

(2) Endet das Schlichtungsverfahren nicht mit

einem Vergleich (§ 28), so bedarf ein erneuter Antrag in derselben Sache der schriftlichen Zustimmung des Antragsgegners oder der Antragsgegnerin. Die Zustimmung ist bei der Antragstellung vorzulegen.

§ 21

(1) Der Antrag auf Durchführung des Schlichtungsverfahrens sowie dessen Rücknahme sind bei der Schiedsstelle schriftlich einzureichen oder mündlich zu Protokoll zu erklären. Er muss Namen, Vornamen und Anschrift der Parteien, eine allgemeine Angabe des Streitgegenstandes und die Unterschrift des Antragstellers oder der Antragstellerin enthalten. Einem schriftlichen Antrag sollen die für die Zustellung erforderlichen Abschriften beigelegt werden.

(2) Wohnen die Parteien nicht im Bereich derselben Schiedsstelle, so kann der Antrag auch bei der Schiedsstelle, in deren Bereich der Antragsteller oder die Antragstellerin wohnt, zu Protokoll gegeben werden. Das Protokoll ist der zuständigen Schiedsstelle unverzüglich zu übermitteln.

§ 22

(1) Die Schiedsperson bestimmt Ort und Zeit der Schlichtungsverhandlung.

(2) Zwischen der Zustellung der Ladung und dem Tag der Schlichtungsverhandlung muss eine Frist von mindestens zwei Wochen liegen (Ladungsfrist). Die Ladungsfrist kann auf eine Woche verkürzt werden, wenn der Antragsteller oder die Antragstellerin glaubhaft macht, dass die Angelegenheit dringlich ist. Eine weitere Verkürzung der Ladungsfrist setzt die

Abschnitt 5: Fragen zum Hammerschlags- und Leiterrecht (§§ 23 - 24)

Bau-, Instandsetzungs- oder Unterhaltungsarbeiten können unter Umständen nur vom Nachbargrundstück aus durchgeführt werden. Dort müssen dann oft auch Gerüste aufgestellt werden. Der Nachbar ist unter bestimmten Bedingungen verpflichtet, die Benutzung seines Grundstücks dafür zu gestatten.

Frage 26:

Mein Nachbar möchte seine alte Fabrikhalle abreißen, die direkt an der Grenze zu meinem Grundstück steht; muss ich ihm erlauben, dazu mein Grundstück zu betreten?

Antwort:

Ja, wenn dies unbedingt notwendig ist oder der Abriss sonst mit unverhältnismäßig hohen Mehrkosten verbunden wäre. Der Nachbar hat die Arbeiten allerdings zwei Monate vor Arbeitsbeginn anzumelden (§ 23 BbgNRG). Außerdem haben Sie Anspruch auf ein Nutzungsentgelt und auf Ersatz der dabei angerichteten Schäden (§ 24 BbgNRG).

Frage 27:

Mein Nachbar verweigert mir eine Nutzungsentschädigung mit der Begründung, er habe für den Abriss seiner Fabrikhalle nur an drei Tagen mein Grundstück benutzen müssen.

Antwort:

Wenn Ihr Nachbar die Abrissarbeiten nur von dem unbebauten Teil Ihres Grundstücks aus vorgenommen hat, bleibt die Benutzung bis zur Dauer von zwei Wochen kostenlos.

Frage 28:

Ich habe meinem Nachbarn für die Benutzung seines Grundstücks für eigene Bauarbeiten Schadensersatz geleistet, weil er sein Grundstück während dieser Zeit nicht Gewinn bringend verpachten konnte. Nunmehr verlangt er auch noch Miete für den von mir genutzten Grundstücksteil. Ist er dazu berechtigt?

Antwort:

Nein, in diesem Fall hat er keinen Anspruch auf weitere Nutzungsentschädigung (§ 24 Abs. 2 BbgNRG).

Abschnitt 6: Fragen zum Höherführen von Schornsteinen und Lüftungsleitungen (§ 25)

Wer auf seinem Grundstück ein höheres Gebäude unmittelbar an ein niedriges gebaut hat, kann dadurch das Nachbargrundstück beeinträchtigen. Zum Ausgleich dafür unterliegt er bestimmten Duldungspflichten.

Frage 29:

Mein Haus überragt das unmittelbar angren-

Antwort:

Ja, Voraussetzung ist aber, dass die Erhöhung

zende Haus meines Nachbarn. Zur Verbesserung der Zugluftzuführung will der Nachbar seinen Schornstein erhöhen und an meinem Haus befestigen. Ist er dazu berechtigt?

Frage 30:

Um seinen Schornstein warten zu können, muss mein Nachbar jedes Mal eine Leiter auf das Dach meines Hauses tragen. Nunmehr will er Steigeisen an meine Hauswand anbringen. Muss ich dies dulden?

Abschnitt 7: Fragen zu Bodenerhöhungen, Aufschichtungen und sonstigen Anlagen (§§ 26 und 27)

Bodenerhöhungen können durch Abschwemmen des Erdreichs das Nachbargrundstück schädigen. Aufschichtungen aus Holz u.ä. können für den Nachbarn störend sein.

Frage 31:

Mein Nachbar will ein Pflanzhochbeet anlegen und durch eine Böschung von mehr als 45° Steigung direkt an der Grenze befestigen. Würde diese Vorkehrung ausreichen?

Frage 32:

Mein Nachbar hat neben meinem Gartenzaun einen Komposthaufen errichtet, muss ich das dulden?

für die Betriebsfähigkeit erforderlich ist, der Schornstein anders nur mit erheblichen Kosten erhöht werden könnte, Ihr Grundstück dadurch nicht erheblich beeinträchtigt wird und die Bauaufsichtsbehörde keine Bedenken hat (§ 25 BbgNRG).

Antwort:

Ja, gerade dieser Vorschlag Ihres Nachbarn bedeutet eine Erleichterung für Sie, da ansonsten Ihr Haus betreten dürfte, um von dort aus die Wartung vorzunehmen.

Antwort:

Nein, im allgemeinen schützt eine solche Böschung nicht hinlänglich vor abrutschendem Erdreich.

Antwort:

Soweit Komposthaufen, Holzstapel und sonstige Aufschichtungen die Höhe von 1,50 m nicht übersteigen, braucht der Nachbar keinen Mindestabstand einzuhalten. Bei höheren Aufschichtungen muss der Abstand eingehalten werden, um den das Maß von 1,50 m überschritten wird. Hinzu kommen 0,50 m, so dass für einen 2 m hohen Haufen der Abstand 1 m betragen muss (§ 27 BbgNRG).

**Zweiter Abschnitt
Das Schlichtungsverfahren
in bürgerlichen Rechtsstreitigkeiten**

§ 13

In bürgerlichen Rechtsstreitigkeiten wird das Schlichtungsverfahren über vermögensrechtliche Ansprüche sowie über nichtvermögensrechtliche Streitigkeiten wegen Verletzungen der persönlichen Ehre durchgeführt. Das Schlichtungsverfahren findet nicht statt in

1. bürgerlichen Rechtsstreitigkeiten, die in die sachliche Zuständigkeit der Familien- und Arbeitsgerichtsbarkeit fallen, und
2. Streitigkeiten wegen Verletzungen der persönlichen Ehre, die in Presse und Rundfunk begangen worden sind.

§ 14

Das Schlichtungsverfahren ist darauf gerichtet, den Rechtsstreit im Wege des Vergleiches beizulegen. Es wird auf Grund eines Antrages einer der am Rechtsstreit beteiligten Personen durchgeführt.

§ 15

(1) Zuständig ist die Schiedsstelle, in deren Bereich der Antragsgegner oder die Antragsgegnerin wohnen.

(2) Die Parteien können nach dem Entstehen der Streitigkeit schriftlich oder zu Protokoll der Schiedsstelle eines anderen Bereichs vereinbaren, dass das Schlichtungsverfahren vor dieser Schiedsstelle stattfindet.

§ 16

Das Schlichtungsverfahren wird in deutscher Sprache geführt; mit Einvernehmen der Parteien kann die Verhandlung in einer anderen Sprache geführt werden.

§ 17

Die Schiedsperson ist von der Ausübung ihres Amtes kraft Gesetzes ausgeschlossen:

- in Angelegenheiten, in denen sie selbst Partei ist oder bei denen sie zu einer Partei in dem Verhältnis einer Mitberechtigten, Mitverpflichteten oder Regresspflichtigen steht;
- in Angelegenheiten ihres Ehegatten oder Verlobten, auch wenn die Ehe oder das Verlöbnis nicht mehr besteht;
- in Angelegenheiten einer Person, die mit ihr in gerader Linie verwandt oder verschwägert, in der Seitenlinie bis zum dritten Grade verwandt oder bis zum zweiten Grade verschwägert ist oder war;
- in Angelegenheiten, in denen sie für eine Partei als Prozessbevollmächtigte oder Beistand bestellt oder als deren Mitarbeiter tätig ist oder war;
- in Angelegenheiten einer Person, bei der sie gegen Entgelt beschäftigt oder bei der sie als Mitglied des Vorstandes, des Aufsichtsrates oder eines gleichartigen Organs tätig ist oder war.

§ 18

1) Die Schiedsperson wird nicht oder nicht weiter tätig, wenn

- sich als unwürdig erwiesen hat,
- ihr Amt nicht mehr ordnungsgemäß ausüben kann.

(2) Über die Amtsenthebung entscheidet auf Antrag des Direktors (Präsidenten) des Amtsgerichts nach Anhörung der Schiedsperson und des Bürgermeisters der Präsident des Oberlandesgerichts. In den Fällen des § 1 Abs. 1 Satz 5 ist an Stelle des Bürgermeisters der Amtsdirektor zu hören.

§ 9

(1) Die Tätigkeit der Schiedsperson im Schlichtungsverfahren wird von den Behörden der Justizverwaltung, insbesondere hinsichtlich ihrer fach- und zeitgerechten Durchführung, beaufsichtigt. Die Aufsichtsbehörden treffen die erforderlichen Maßnahmen, um die Schiedsperson zu ordnungsgemäßer und unverzüglicher Führung ihrer Amtstätigkeit anzuhalten. Sie können Weisungen erteilen. Sie bearbeiten Beschwerden über die Schiedsperson.

(2) Die Schiedsperson untersteht unmittelbar der Aufsicht des Direktors des Amtsgerichts, soweit es ihre Tätigkeit im Rechtspflegebereich betrifft.

§ 10

Die Schiedsperson führt ein Protokollbuch und ein Kassenbuch sowie eine Sammlung der Kostenrechnungen. Abgeschlossene Bücher hat sie unverzüglich bei dem Direktor des Amtsgerichts einzureichen.

§ 11

(1) Die Schiedsperson hat, auch nach Beendigung ihrer Amtstätigkeit, über ihre Verhandlungen und die Verhältnisse der Parteien, soweit sie ihr amtlich bekannt geworden sind, Verschwiegenheit zu wahren.

(2) Über Angelegenheiten, über die Verschwiegenheit zu wahren ist, darf die Schiedsperson nur mit Genehmigung des Direktors des Amtsgerichts aussagen.

§ 12

(1) Die Sachkosten der Schiedsstelle trägt die Gemeinde, in den Fällen des § 1 Abs. 1 Satz 5 das Amt.

(2) Zu den Kosten gehört auch der Ersatz von Sachschäden der Schiedsperson, die durch einen Unfall bei Ausübung ihres Amtes eingetreten sind, soweit die Schiedsperson diesen nicht vorsätzlich oder grob fahrlässig verursacht hat und von Dritten keinen Ersatz verlangen kann.

(3) Für Amtspflichtverletzungen der Schiedsperson im Rahmen des Schlichtungsverfahrens haftet das Land.

(4) (weggefallen)

Abschnitt 8: Fragen zur Einfriedung (§§ 28 - 35)

Preußischem Vorbild folgend besteht eine sogenannte „Rechtseinfriedungspflicht“, die erreichen soll, dass für möglichst viele Einfriedungen nur jeweils ein Nachbar zuständig ist.

Frage 33:

Ich habe eines von mehreren aneinander gereihten Neubaugrundstücken erworben. muss ich alle vier Seiten einzäunen?

Antwort:

Eine generelle Pflicht, eine Einfriedung zu errichten, besteht nicht. Es kann aber z.B. in einem Bebauungsplan festgesetzt sein, dass seitliche Grundstücksgrenzen in einer bestimmten Art (etwa durch eine Hecke), zur Straße hin aber nicht einzufrieden sind. Das BbgNRG verpflichtet zur Einfriedung nur, wenn es der Nachbar verlangt. Er kann die Einfriedung der gemeinsamen Grundstücksgrenze auf der gesamten Länge aber nur fordern, wenn er mit seinem Grundstück rechts von Ihnen liegt (*BbgNRG § 28 Nr. 1*). Sie müssen also den rechten Zaun setzen. Den linken Zaun können Sie von Ihrem Nachbarn zur linken verlangen. Die Einfriedung der rückwärtigen Grenze werden Sie im allgemeinen mit dem Eigentümer des angrenzenden Grundstücks gemeinsam setzen müssen - wenn er es verlangt. Zur Straße hin besteht keine Einfriedungspflicht (*BbgNRG § 30 Abs. 2*). Wenn folglich aus keiner sonstigen Vorschrift ein straßenseitiger Zaun geschuldet wird, müssen Sie damit rechnen, dass Sie insgesamt 1 1/2 Zäune an Ihren Grundstücksgrenzen zu errichten haben.

Frage 34:

Mein Grundstück und das meines Nachbarn liegen zwischen zwei Straßen. Welches von beiden ist das „rechte“ Grundstück?

Antwort:

Rechtes Grundstück ist grundsätzlich das, welches von der Straße aus betrachtet rechts liegt. Liegen Grundstücke zwischen zwei Straßen, so ist die Straße maßgebend, an der sich der Haupteingang des Grundstücks befindet. Ist der Haupteingang nicht feststellbar, so muss der Grundstückseigentümer auf Verlangen des Nachbarn festlegen, wo sich der

Haupteingang befindet. Entscheidet er sich derart, dass die gemeinsame Grenze für beide Grundstücke gleichzeitig rechts liegt, müssen beide Nachbarn die Einfriedung gemeinsam errichten (§ 28 BbgNRG).

Antwort:

Die Einfriedung soll „ortsüblich“ sein, d.h. wenn in der näheren Umgebung die Grundstücke mit Mauern eingefriedet sind, müssen Sie Ihre schadhafte Mauer erneuern. Wenn eine bestimmte Art von Einfriedung nicht ortsüblich ist, dürfen Sie die Mauer abreißen und einen „normalen“ etwa 1,25 m hohen Zaun aus Maschendraht errichten (§ 32 BbgNRG). Schäden, die dem Nachbarn durch den Abriss der Mauer entstehen, müssen Sie allerdings ersetzen. Die gesamte Aktion (Abriss und Neuerrichtung) ist dem Nachbarn zwei Monate vorher anzuzeigen (§ 8 BbgNRG).

Antwort:

Grundsätzlich besteht eine Pflicht zur Einfriedung nur, wenn ein Grundstückseigentümer dies von seinem Nachbarn zur Linken verlangt (§ 28 BbgNRG). Eine Einfriedungspflicht zu öffentlichen Straßen ist nach diesem Gesetz nicht gegeben (§ 30 Abs. 2 BbgNRG), sie kann aber nach anderen Vorschriften - z.B. auf Grund von Festlegungen im Bebauungsplan - bestehen.

Antwort:

Bei unzumutbaren Beeinträchtigungen können Sie von Ihrem Nachbarn verlangen, dass er die Einfriedung im erforderlichen Umfang verstärkt oder höher ausführt (§ 32 Abs. 3 BbgNRG).

Frage 35:

Mein Grundstück ist zum rechten Nachbarn hin mit einer Mauer abgegrenzt, die einsturzgefährdet ist und nur mit großem Kostenaufwand repariert werden kann. muss ich als linker Nachbar diese Kosten tragen oder kann ich die Mauer auch abreißen und einen Zaun setzen?

Frage 36:

Ich habe ein Eckgrundstück, welche Zäune müssen von mir errichtet und unterhalten werden?

Frage 37:

Mein Nachbar hat mindestens 5 Katzen, die trotz des von mir errichteten Zauns regelmäßig mein Grundstück aufsuchen. Ich habe zwar die Einfriedung auf seinen Wunsch errichtet, sehe aber nicht ein, auch noch die Kosten für einen „Spezialzaun“ zu übernehmen.

- wer nicht im Bereich der Schiedsstelle wohnt.

§ 4

(1) Die Schiedsperson wird von der Gemeindevertretung auf fünf Jahre gewählt. In den Fällen des § 1 Abs. 1 Satz 5 wird die Schiedsperson vom Amtsausschuss gewählt. Bis zu ihrem Amtsantritt bleibt die bisherige Schiedsperson tätig.

(2) Das Amt der Schiedsperson endet vorzeitig, wenn die Schiedsstelle aufgelöst wird.

§ 5

(1) Die gewählte Schiedsperson bedarf der Bestätigung durch den Direktor des Amtsgerichts, in dessen Bereich die Schiedsstelle ihren Sitz hat.

(2) Der Direktor des Amtsgerichts prüft, ob bei der Wahl der Schiedsperson die gesetzlichen Voraussetzungen gemäß § 3 Abs. 1 Satz 2 und § 3 Abs. 2 beachtet worden sind.

(3) Die Bestätigung der Schiedsperson ist dem Gewählten und dem Bürgermeister schriftlich mitzuteilen. In den Fällen des § 1 Abs. 1 Satz 5 ergeht die Mitteilung an den Amtsdirektor.

(4) Die Entscheidung, durch die die Bestätigung einer Schiedsperson versagt wird, ist zu begründen und dem Bürger sowie dem Bürgermeister schriftlich mitzuteilen. In den Fällen des § 1 Abs. 1 Satz 5 ergeht die Mitteilung an den Amtsdirektor.

§ 6

Die Schiedsperson wird vom Direktor des Amtsgerichts in ihr Amt berufen und verpflichtet, ihre Aufgaben gewissenhaft und unparteiisch zu erfüllen.

§ 7

(1) Die Berufung zur Schiedsperson kann ablehnen, wer

1. das sechzigste Lebensjahr vollendet hat,
2. infolge Krankheit auf voraussichtlich längere Zeit gehindert ist, das Amt auszuüben,
3. aus beruflichen Gründen häufig oder langdauernd von seinem Wohnort abwesend ist,
4. aus sonstigen wichtigen Gründen das Amt nicht ausüben kann.

(2) Absatz 1 Nr. 2 bis 4 gilt entsprechend für die Niederlegung des Amtes.

(3) Über die Befugnis zur Ablehnung oder Niederlegung des Amtes entscheidet der Direktor des Amtsgerichts.

§ 8

(1) Die Schiedsperson ist ihres Amtes zu entheben, wenn die Voraussetzungen ihrer Wahl gemäß § 3 dieses Gesetzes nicht mehr vorliegen. Sie kann ferner aus wichtigem Grund ihres Amtes enthoben werden. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere vor, wenn die Schiedsperson

- ihre Pflichten gröblich verletzt hat,

Gesetz
über die Schiedsstellen in den Gemeinden
(Schiedsstellengesetz - SchG)
In der Fassung der Bekanntmachung
vom 21. November 2000
(GVBLI/00 S.158, GVBLI/01 S. 38)

Erster Abschnitt
Die Schiedsstelle

§ 2

§ 1

(1) Zur Durchführung des Schlichtungsverfahrens über streitige Rechtsangelegenheiten richtet jede Gemeinde eine oder mehrere Schiedsstellen ein und unterhält sie. Sind mehrere Schiedsstellen errichtet, bestimmt die Gemeinde deren Zuständigkeitsbereiche. Der Bereich einer Schiedsstelle soll in der Regel nicht mehr als zehntausend Einwohner umfassen. Die Schiedsstelle führt in ihrer Bezeichnung einen Zusatz, der auf die Gemeinde oder auf den Schiedsstellenbereich hinweist. Werden nicht in allen amtsangehörigen Gemeinden Schiedsstellen gebildet, richtet das Amt in Anwendung des § 5 Abs. 4 der Amtsordnung für die übrigen Gemeinden Schiedsstellen ein, wenn diese durch Beschluss dem Amt diese Aufgabe übertragen haben. In diesem Falle obliegt dem Amtsausschuss die Einteilung der Schiedsstellenbereiche.

(2) Die Gemeinden erfüllen die ihnen nach diesem Gesetz obliegenden Aufgaben im eigenen Wirkungskreis.

(3) Gemeinden im Sinne dieses Gesetzes sind die kreisangehörigen Städte und Gemeinden sowie die kreisfreien Städte.

(1) Die Aufgaben der Schiedsstelle werden von Schiedsfrauen und Schiedsmännern (Schiedspersonen) wahrgenommen. Sie sind ehrenamtlich tätig.

(2) Für jede Schiedsperson wird eine stellvertretende Schiedsperson bestellt. Bei mehreren Schiedsstellen in der Gemeinde kann diese die Vertretung so regeln, dass die Vertretung gegenseitig erfolgt. Ist auch die stellvertretende Schiedsperson vorübergehend oder dauernd verhindert das Amt auszuüben, so kann der Direktor des Amtsgerichts im Einvernehmen mit der zuständigen Rechtsaufsichtsbehörde eine benachbarte Schiedsperson oder eine benachbarte stellvertretende Schiedsperson beauftragen, das Amt einstweilen wahrzunehmen. Auf die stellvertretende Schiedsperson sind Absatz 1 sowie die §§ 3 bis 11 entsprechend anzuwenden.

§ 3

(1) Die Schiedsperson muss nach ihrer Persönlichkeit und ihren Fähigkeiten für das Amt geeignet sein. Sie muss das Wahlrecht besitzen.

(2) In das Amt soll nicht berufen werden,

- wer nicht das fünfundzwanzigste Lebensjahr vollendet hat,

Frage 38:

Ich bin Nachbar zur Linken, muss ich einen Zaun oder ähnliches an der Grundstücksgrenze errichten?

Antwort:

Grundsätzlich gilt im Nachbarrecht die Freiwilligkeit und das einvernehmlich Vereinbarte zwischen den Nachbarn. Sofern Ihr Nachbar keine Einfriedung von Ihnen verlangt, brauchen Sie auch keinen Zaun zu errichten.

Abschnitt 9: Fragen zu Grenzabständen für Pflanzen (§§ 36 - 43)

Besonders bei kleinen Grundstücken kann eine intensive Begrünung mit hohen Bäumen zu erheblicher Beeinträchtigung der Lichtverhältnisse im angrenzenden Grundstücksbereich führen.

Frage 39:

Mein Nachbar hat seine Birke direkt an den von mir errichteten Zaun gepflanzt. muss ich dies dulden, zumal bei entsprechendem Wachsen mit dem Überhängen von Zweigen zu rechnen ist?

Antwort:

Bäume, Sträucher und Hecken von mehr als 2 m regelmäßiger Wuchshöhe bedürfen eines Abstandes zur Grenze (§ 37 BbgNRG). Da eine Birke höher wächst, können Sie ihre Entfernung verlangen (§ 39 BbgNRG). Allerdings kann in Ihrem Stadtteil eine Baumschutzsatzung gelten, die das Beseitigen ab einer bestimmten Höhe von einer Ausnahmegenehmigung durch die zuständige Stadt-, Kreis- oder Gemeindeverwaltung abhängig macht. Unabhängig von der Höhe der Pflanzen können Sie bei überhängenden Zweigen oder eindringenden Wurzeln vom Nachbarn ein Zurückschneiden verlangen oder - wenn er Ihrer Bitte nicht folgt - den störenden Ast oder die eindringende Wurzel entfernen (§ 910 BGB).

Frage 40:

Muss ich als Landwirt oder Gärtner auch diese geringen Abstände hinnehmen?

Antwort:

Nein, gegenüber landwirtschaftlich oder erwerbsgärtnerisch genutzten Grundstücken ist mindestens der doppelte Abstand einzuhalten, zu Fichten müsste also ein Abstand von 8 m bestehen (§ 37 Abs. 2 BbgNRG).

Frage 41:

Seit Jahren stand eine große Buche auf mei-

Antwort:

Ja, auch wenn der Nachbar früher den Standort

nem Grundstück direkt an der Grenze, ohne dass der Nachbar dies bemängelt hatte. Nachdem der Baum eingegangen ist, habe ich eine neue Buche gepflanzt. Nunmehr verlangt mein Nachbar, dass ich diese wieder entferne bzw. sie in 4 m Abstand zur Grenze einpflanze. Bin ich dazu verpflichtet?

nicht beanstandet hat, ist er nicht verpflichtet, dies auch hinsichtlich der Ersatzanpflanzung zu dulden (§ 41 BbgNRG).

Gütestelle im Sinne des § 794 Abs. 1 Nr. 1 der Zivilprozessordnung gestellt, hat der Schlichter dieser Stelle eine Bescheinigung über den gescheiterten Einigungsversuch entsprechend den Absätzen 1 und 2 auszustellen.

kann nur durch eine Absatz 2 entsprechende Bescheinigung geführt werden.

§ 6

Laufende Verfahren

(4) Der Nachweis, dass ein Einigungsversuch im Sinne des § 1 Abs. 3 durchgeführt wurde,

§ 1 Abs. 1 gilt nicht für Klagen, die am Tag des In-Kraft-Tretens dieses Gesetzes bereits bei Gericht eingegangen waren.

Abschnitt 10: Fragen zur Duldung von Leitungen (§§ 44 - 51)

Einzelne Grundstücke können nicht immer unmittelbar an den Hauptstrang einer Versorgungs- oder Abwasserleitung angeschlossen werden. Damit eine ordnungsgemäße Erschließung die Zulässigkeit eines Bauvorhabens ermöglicht, kann auch das vorgelagerte Nachbargrundstück in Anspruch genommen werden.

Frage 42:

Bedingt durch die Lage meines Grundstücks kann die Stromversorgung für mein Wohnungsbauvorhaben nur durch eine Leitung erfolgen, die über das Grundstück meines Nachbarn verlaufen müsste.

Muss er dies dulden?

Antwort:

Sofern das Bauaufsichtsamt mit dem Bau Ihres Wohnhauses einverstanden ist, der Anschluss an das allgemeine Stromnetz anders nicht durchgeführt werden kann und durch das im Erdreich verlegte Stromkabel keine erheblichen Beeinträchtigungen des Nachbarn erfolgen können, muss er ein sogenanntes „Notleitungsrecht“ hinnehmen.

Frage 43:

Kann ich mich, um Kosten zu sparen, auch an die schon vorhandene Leitung auf dem Nachbargrundstück anschließen?

Antwort:

Ja, wenn der Leitungsquerschnitt ausreicht und der Nachbar damit einverstanden ist, dürfen Sie sich in der gewünschten Weise anschließen.

Frage 44:

Wer trägt die Kosten für diesen Anschluss?

Antwort:

Sämtliche Kosten einschließlich solcher für einen evtl. Schadensersatz sind von Ihnen zu tragen. Darüber hinaus hat Ihr Nachbar Anspruch auf eine jährliche Geldrente für die Benutzung seines Grundstücks (§ 50 BbgNRG).

§ 2

Räumlicher Anwendungsbereich

Ein Schlichtungsversuch nach § 1 Abs. 1 ist nur erforderlich, wenn die Parteien in dem selben Landgerichtsbezirk wohnen oder ihren Sitz oder eine Niederlassung haben.

§ 3

Sachliche Zuständigkeit

Das Schlichtungsverfahren nach diesem Gesetz wird durchgeführt durch

1. die nach dem Schiedsstellengesetz eingerichteten Schiedsstellen,
2. weitere Gütestellen im Sinne des § 794 Abs. 1 Nr. 1 der Zivilprozessordnung.

§ 4

Regelung des Verfahrens

(1) Im Falle der Durchführung des Schlichtungsverfahrens vor den Schiedsstellen gelten für die örtliche Zuständigkeit, die Form und den Inhalt des Antrags sowie die Durchführung des Schlichtungsverfahrens einschließlich der Kostentragung, soweit nachfolgend nichts anderes bestimmt wird, die Vorschriften des Schiedsstellengesetzes.

(2) Für Gütestellen nach § 3 Nr. 2 gilt die jeweilige Schlichtungsordnung nach § 4 des Brandenburgischen Gütestellengesetzes.

(3) Droht die Verjährung oder das Erlöschen eines Anspruchs, so kann bei Nichterreichbarkeit der Gütestelle ein an diese gerichteter Antrag auf Einleitung des Schlichtungsverfahrens auch bei dem im Bezirk der Gütestelle gelegenen Amtsgericht oder bei dem nächstgelegenen Amtsgericht eingereicht werden. Das

Amtsgericht leitet den Antrag an die ange-rufene Gütestelle weiter. Mit Eingang des Antrags bei dem Amtsgericht gilt der Anspruch als geltend gemacht.

§ 5

Erfolglosigkeitsbescheinigung

(1) Die Schiedsstelle erteilt von Amts wegen eine Bescheinigung über die Erfolglosigkeit der Schlichtung, wenn

1. die Güteverhandlung beendet worden ist, weil feststeht, dass die gegnerische Partei der Verhandlung unentschuldig ferngeblieben oder sich unentschuldig vor dem Schluss der Verhandlung wieder entfernt hat,
2. eine Vereinbarung zwischen den Parteien nicht zu Stande gekommen ist,
3. das Einigungsverfahren nicht innerhalb einer Frist von drei Monaten seit der ordnungsgemäßen Stellung des Antrags durchgeführt worden ist. Während des Ruhens des Verfahrens ist der Lauf der Frist gehemmt.

(2) Die Schiedsstelle versieht die Bescheinigung mit ihrer Unterschrift und dem Landes-siegel. Die Bescheinigung muss

1. die Namen, Vornamen und die An-schriften der Parteien und ihrer gesetz-lichen Vertreter,
2. Angaben über den Gegenstand des Streits, insbesondere die Anträge,
3. den Zeitpunkt des Antragseingangs und der Verfahrensbeendigung sowie
4. Ort und Zeit der Ausstellung

enthalten.

(3) Wurde der Güteantrag bei einer weiteren

Frage 45:

Gilt diese Regelung auch für den Anschluss an die Fernheizung?

Antwort:

Ja, allerdings nur, wenn eine rechtliche Ver-pflichtung zum Anschluss an die Fernheizung in Ihrer Stadt bzw. Gemeinde besteht.

Frage 46:

Und wie steht es mit dem Anschluss für Ka-belfernsehen?

Antwort:

Kabelfernsehen können Sie sich nicht ohne Zustimmung des Nachbarn über sein Grund-stück legen lassen.

Frage 47:

Das Wasserrohr auf meinem Grundstück, das mein Nachbar mitbenutzt, ist geplatzt. Dadurch ist erheblicher Schaden entstanden. Habe ich die Folgen allein zu tragen?

Antwort:

Nein, sowohl zu den Kosten der Reparatur des Rohres als auch zum Ersatz weiterer Schäden können Sie Ihren Nachbarn angemessen her-anziehen.

Abschnitt 11: Fragen zu Dachtraufe und Abwässer (§§ 52 - 54)

Dem Eigentümer ist es grundsätzlich verboten, Wasser von seiner Dachtraufe auf das Nachbar-grundstück laufen zu lassen oder Abwässer aus den eigenen baulichen Anlagen dorthin abzuleiten.

Frage 48:

Das unmittelbar an die Grenze gebaute Haus meines Nachbarn besitzt keine Dachrinne. Bei Regen läuft das Wasser auch auf meine Ter-rasse. Muss ich dies hinnehmen?

Antwort:

Nein, der Nachbar muss eine Abflusseinrich-tung schaffen, so dass Niederschlagswasser weder auf Ihr Grundstück tropfen noch über-treten kann (§ 52 BbgNRG).

Frage 49:

Mein Nachbar hat nahe der Grundstücksgrenze einen Wasserhahn zur Reinigung sei-ner Gartengeräte installiert. Ein Abfluss besteht nicht, so dass die Abwässer im Boden versickern müssen. Dabei kommt es häufig vor, dass diese auch auf mein Grundstück übertreten, muss ich dies hinnehmen?

Antwort:

Nein, Ihr Nachbar muss durch bauliche Anlagen dafür Sorge tragen, dass Abwässer nicht auf Ihr Grundstück übertreten (§ 54 BbgNRG).

Abschnitt 12: Fragen zu wild abfließendem Wasser (§§ 55 - 60)

Einerseits muss der Nachbar vor Bodenabschwemmungen geschützt, andererseits darf nicht in den natürlichen Fluss wildabfließenden Wassers wie Bäche oder Quellen, die durch Privatgrundstücke führen, eingegriffen werden. Das Gesetz sieht vor, nach Möglichkeit einen Ausgleich zu suchen.

Frage 50:

Über das Hanggrundstück meines Nachbarn lief regelmäßig das Niederschlagswasser auch auf mein Grundstück und sorgte für natürliche Bewässerung. Nunmehr hat mein Nachbar eine Zisterne mit kontrolliertem Zulauf gebaut, so dass ich meinen Garten intensiver wässern muss. Was kann ich dagegen tun?

Antwort:

Gar nichts; Ihr Nachbar ist berechtigt, Niederschlagswasser am Abfluss von seinem Grundstück zu hindern (§ 55 Abs. 3 BbgNRG).

Frage 51:

Durch einen Erdbeben auf dem Nachbargrundstück fließt der Bach nicht mehr wie bisher durch mein Grundstück. Was kann ich gegen diese „natürliche“ Umleitung tun?

Antwort:

Wenn dadurch die Nutzungsmöglichkeiten Ihres Grundstücks erheblich beeinträchtigt werden, muss Ihr Nachbar dulden, dass Sie den ursprünglichen Zustand wiederherstellen (§ 56 BbgNRG).

Abschnitt 13: Fragen zu den Übergangs- und Schlussvorschriften (§§ 61 und 62)

Die Regelungen dieses Gesetzes gelten auch für bereits bestehende Nachbarschaftsverhältnisse. Den Nachbarn bleibt aber angemessen Zeit, sich darauf einzustellen; für Nutzungen, die bisher rechtmäßig waren, besteht Bestandsschutz.

Frage 52:

Mein Nachbar und ich haben vor Jahren unsere Grundstücksgrenze entsprechend den damals geltenden Vorschriften des Zivilgesetzbuches der DDR gemeinsam eingefriedet, d.h., die Kosten des Zaunes und dessen Errichtung aufgeteilt. Nunmehr muss ein Teil des rechten Zaunes repariert werden. Mein Nachbar verlangt jetzt unter Berufung auf das Brandenburgische Nachbarrechtsgesetz von mir, die Kosten dafür als Nachbar zur Linken voll zu übernehmen. Bin ich dazu verpflichtet?

Antwort:

Ja, auf Grund der Übergangsvorschriften richtet sich auch der Umfang der Einfriedungspflicht nur noch nach diesem Gesetz (§ 61 BbgNRG).

Gesetz zur Einführung einer obligatorischen außergerichtlichen Streitschlichtung im Land Brandenburg (Brandenburgisches Schlichtungsgesetz - BbgSchlG)

[Artikel 1 des Gesetzes zur Fortentwicklung des Schlichtungsrechts im Land Brandenburg]

Vom 5. Oktober 2000 (GVBl. I/00 S. 134)

§ 1

Sachlicher Anwendungsbereich

(1) Die Erhebung einer Klage vor den Amtsgerichten ist erst zulässig, nachdem von einer der in § 3 genannten Gütestellen versucht worden ist, die Streitigkeit einvernehmlich beizulegen

1. in vermögensrechtlichen Streitigkeiten über Ansprüche, deren Gegenstand an Geld oder Geldeswert die Summe von 1.500 Deutsche Mark nicht übersteigt;
2. in Streitigkeiten über Ansprüche aus dem Nachbarrecht wegen Überwuchses nach § 910 des Bürgerlichen Gesetzbuches, Hinüberfalls nach § 911 des Bürgerlichen Gesetzbuches, eines Grenzbaumes nach § 923 des Bürgerlichen Gesetzbuches und nach § 906 des Bürgerlichen Gesetzbuches sowie nach dem im Brandenburgischen Nachbarrechtsgesetz geregelten Nachbarrecht, sofern es sich nicht um Einwirkungen von einem gewerblichen Betrieb handelt;
3. in Streitigkeiten über Ansprüche wegen Verletzung der persönlichen Ehre, die nicht in Presse oder Rundfunk beantragt worden sind.

(2) Absatz 1 findet keine Anwendung auf

1. Klagen nach den §§ 323, 324, 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. vermögensrechtliche Ansprüche, die im Strafverfahren gemäß den §§ 403 bis 406c der Strafprozessordnung geltend gemacht werden oder geltend gemacht worden sind.

(3) Das Erfordernis eines Einigungsversuchs vor einer der in § 3 genannten Stellen entfällt, wenn die Parteien einvernehmlich einen Einigungsversuch vor einer sonstigen Gütestelle, die Streitbelegungen betreibt, unternommen haben. Das Einvernehmen nach Satz 1 wird unwiderleglich vermutet, wenn der Verbraucher eine branchengebundene Gütestelle, eine Gütestelle der Industrie- und Handelskammer, der Handwerkskammer oder der Innung angerufen hat.

§ 62

Inkrafttreten, Außerkrafttreten

(1) Dieses Gesetz tritt am Tage nach der Verkündung in Kraft.⁹⁾

(2) Gleichzeitig treten, soweit sie als Landesrecht fortgelten,

1. die §§ 316 bis 322 des Zivilgesetzbuchs der Deutschen Demokratischen Republik vom 19. Juni 1975 (GBl. I Nr. 27 S. 465),
2. Erster Teil, Achter Titel §§ 125 bis 131, 133, 137 bis 140, 142 bis 144, 146 bis 148, 152, 153, 155, 156, 162 bis 167, 169 bis 174, 185, 186, Zweiundzwanzigster Titel §§ 55 bis 62 des Allgemeinen Landrechts für die Preußischen Staaten vom 5. Februar 1794,

außer Kraft.

⁹⁾ Anmerkung: Verkündet am 3. Juli 1996

Frage 53:

Ich besitze den hinteren Teil eines geteilten Grundstücks und habe mit dem Eigentümer des vorderen zur Straße liegenden Grundstücks seinerzeit eine Vereinbarung über ein Notleitungsrecht getroffen. Nach dieser Vereinbarung darf ich meine Be- und Entwässerung über sein Grundstück leiten. Dafür habe ich damals die vereinbarte Einmalzahlung geleistet. Nach Inkrafttreten des BbgNRG fordert er nun nach § 50 Abs. 1 eine Miete für die Benutzung seines Grundstücks. Ist er dazu berechtigt?

Antwort:

Nein, ein Anspruch auf weitergehende Zahlungen besteht nicht, da die Leitungen vor Inkrafttreten des Gesetzes verlegt wurden und damit die alte vertragliche Grundlage weiter gilt (§ 61 Abs. 3 BbgNRG).

Stichwörter

Begriff	Fragen-Nr.	Begriff	Fragen-Nr.
Abfluss, fehlender	49	Baumaßnahmen	9
Abfluss, Hinderung am	50	Baumschutzsatzung	39
Abflusseinrichtung	48	Bauwünsche des Nachbarn	18
Abriss der Nachbarwand	17	Be- und Entwässerung	53
Abriss eines Gebäudes	10, 16, 26	Bebauungsplan	36
Abrissarbeiten	27	Beeinträchtigung	21, 25, 29, 37
Abrutschendes Erdreich	31	Befestigung	31
Abstände von Pflanzen	39, 40, 41	Beginn des Anbaus	11
Abstand zu Fenstern	25	Bellender Hund	5
Abstimmung mit dem Nachbarn	17	Benachrichtigung des Nachbarn	12
Abwässer, Übertreten von	49	Benutzung des Grundstücks	27, 28
Abwendung von Gefahren	22	Beschädigung der Wand	9
Anbau an die Nachbarwand	2, 6, 10, 18	Beseitigung der Nachbarwand	17
Angrenzendes Haus	29	Besitzer des Grundstücks	12
Anlegen eines Pflanzhochbeets	31	Betreten des Grundstücks	26
Anpflanzung an der Grenze	39	Betriebsfähigkeit des Schornsteins	29
Anschluss an die Leitung auf dem Nachbargrundstück	43	Bewässerung, natürliche	50
Anschluss, Kosten für den	44	Böschung	31
Anspruch auf Nutzungsentuschädigung	28	Dach des Hauses	30
Ansprüche als Pächter	2	Dachrinne	21, 48
Anzeige des Abrisses	17, 35	Dauer der Benutzung	27
Anzeige des Arbeitsbeginns	26	Einbau von Fenstern	23
Anzeige des Baubeginns	11	Einfriedung	
Arbeitsbeginn	26	allgemein	33
Aufsichtungen	32	des Eckgrundstücks	36
Ausfüllen der Fuge	20	des Grundstücks zwischen zwei Straßen	34
Auslandsaufenthalt des Nachbarn	12	durch Mauer	35
Bachlauf	51	erhöhen	37
Bäume, Fällen von	40	Erneuerung	35
Bauaufsichtsbehörde	6, 23, 29	freiwillige	38
Baubeginn	11	gemeinsame	34
Baufällige Wand	22	verstärken	37
Baugenehmigung	21, 23, 25	zu öffentlichen Straßen	36
Baugenehmigungsverfahren	11	Einfriedungspflicht, Übergangs-	
Baukosten	7	vorschriften	52
		Einzäunen	33

§ 58 Anzeigepflicht

Die Absicht, das Recht nach § 56 Abs. 1 auszuüben, ist zwei Wochen vor Beginn der Bauarbeiten anzuzeigen; § 8 gilt entsprechend.

§ 59 Wegfall der Verpflichtung zur Sicherheitsleistung und zur Anzeige

Ist die Ausübung des Rechts nach § 56 Abs. 1 zur Abwendung einer gegenwärtigen erheblichen Gefahr erforderlich, so entfällt die Verpflichtung zur Sicherheitsleistung und zur Anzeige.

§ 60 Veränderung des Grundwasserspiegels

(1) Der Eigentümer und die Nutzungsberechtigten eines Grundstücks dürfen auf dessen Untergrund mit physikalischen oder chemischen Mitteln nicht in einer Weise einwirken, dass der Grundwasserspiegel steigt oder sinkt und dadurch auf einem Nachbargrundstück erhebliche Beeinträchtigungen hervorgerufen werden.

(2) Erlaubnisse nach öffentlich-rechtlichen Vorschriften bleiben hiervon unberührt.

Abschnitt 13 Übergangs- und Schlussvorschriften

§ 61 Übergangsvorschriften

(1) Der Umfang von Rechten, die bei Inkrafttreten dieses Gesetzes bestehen, richtet sich unbeschadet der Vorschrift des Absatzes 2 nach diesem Gesetz.

(2) Der Anspruch auf Beseitigung von Pflanzen, die bei Inkrafttreten des Gesetzes vorhanden sind und deren Grenzabstände den Vorschriften dieses Gesetzes nicht entsprechen, ist ausgeschlossen, wenn

1. der Nachbar nicht innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten dieses Gesetzes Klage auf Beseitigung erhoben hat oder

2. die Pflanzen dem bisherigen Recht entsprechen.

(3) Ansprüche auf Zahlung auf Grund dieses Gesetzes bestehen nur, wenn das den Anspruch begründende Ereignis nach Inkrafttreten dieses Gesetzes eingetreten ist; anderenfalls behält es bei dem bisherigen Recht sein Bewenden.

des traufberechtigten Nachbarn anzubringen, wenn die damit verbundene Beeinträchtigung nicht erheblich ist. Sie haben diese Einrichtungen zu unterhalten.

(2) Für die Verpflichtungen zur Anzeige und zum Schadensersatz gelten die §§ 8 und 15 entsprechend.

§ 54
Abwässer

Der Eigentümer und die Nutzungsberechtigten eines Grundstücks dürfen ihre baulichen Anlagen nicht so einrichten, dass Abwässer und andere Flüssigkeiten auf das Nachbargrundstück übertreten.

Abschnitt 12
Wild abfließendes Wasser

§ 55
Abfluss und Zufluss

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

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

1. den Abfluss wild abfließenden Wassers auf Nachbargrundstücke verstärken und

2. den Zufluss wild abfließenden Wassers von Nachbargrundstücken auf ihr Grundstück hindern,

wenn dadurch die Nachbargrundstücke erheb-

lich beeinträchtigt werden.

(3) Der Eigentümer und die Nutzungsberechtigten eines Grundstücks dürfen den Abfluss von Niederschlagswasser von ihrem Grundstück auf Nachbargrundstücke mindern oder unterbinden.

§ 56
Wiederherstellung des früheren Zustands

(1) Haben Naturereignisse den Abfluss wild abfließenden Wassers von einem Grundstück auf ein Nachbargrundstück verstärkt oder den Zufluss wild abfließenden Wassers von einem Nachbargrundstück auf ein Grundstück gemindert oder unterbunden und wird dadurch das Nachbargrundstück erheblich beeinträchtigt, so müssen der Eigentümer und die Nutzungsberechtigten des Grundstücks die Wiederherstellung des früheren Zustands durch den Eigentümer und die Nutzungsberechtigten des beeinträchtigten Nachbargrundstücks dulden.

(2) Die Wiederherstellung muss binnen drei Jahren vom Ende des Jahres ab, in dem die Veränderung eingetreten ist, durchgeführt werden. Während der Dauer eines Rechtsstreits über die Verpflichtung zur Duldung der Wiederherstellung ist der Lauf der Frist für die Prozessbeteiligten gehemmt.

§ 57
Schadensersatz

Schaden, der bei Ausübung des Rechts nach § 56 Abs. 1 auf dem betroffenen Grundstück entsteht, ist zu ersetzen; § 15 gilt entsprechend.

Begriff	Fragen-Nr.
Erbbaurecht	2
Erdrutsch	51
Ersatzpflanzung	41
Erwerbsgärtnerisch genutztes Grundstück	40
Fälligkeit der Vergütung	14
Fenster	23, 25
Fernheizung	45
Fertigstellung des Anbaus	14
Festlegung des Haupteingangs	34
Frühbeet	22
Fuge zwischen Grenzwänden	20
Fundament	19
Gärtnerisch genutztes Grundstück	40
Geldrente, jährliche	44
Gemeinsame Grenze	34
Gericht	4
Glasbausteine	24
Grenzbebauung	20
Grenzwand	20
Grundstück zwischen zwei Straßen	34
Grundstücksgrenze	6, 19, 22, 23, 24, 25, 26, 33
Haupteingang	34
Hecke	33
Hochbeet	31
Holzstapel	32
Hund	5
Innenausbau	14
Instandhaltung der Nachbarwand	16
Kabelfernsehen	46
Katzen	37
Komposthaufen	32
Kosten	
der Verstärkung	8
des Anbaus	7, 13
für den Anschluss	44
Landwirtschaftlich genutztes Grundstück	40
Leiter	30

Begriff	Fragen-Nr.
Leitung,	
Anschluss an	43
Duldung durch den Nachbarn	42
Leitungsrecht	42
Lichtdurchlässigkeit	24
Lücke zwischen Grenzwänden	20
Mauer als Einfriedung	35
Mehrkosten	18, 19
Miete für den genutzten Grundstücksteil	28, 53
Mieter	12
Mindestabstand	25, 37
Nachforschung	12
Neuanpflanzung	41
Neubaugrundstück	33
Niederschlagswasser	48, 50
Notleitungsrecht	42, 53
Nutzungsentschädigung	26, 27, 28
Ordnungsamt	5
Ortsübliche Einfriedung	35
Pächter	2, 12
Pflanzen, Abstände von	39, 40, 41
Pflanzhochbeet	31
Prozess	4
Regelmäßige Wuchshöhe	39
Regionalspezifische Besonderheiten	1
Rohbau	14
Rohrbruch	47
Schadensersatz	9, 26, 28, 44, 47
Schalldämmung	24
Schiedsstelle	4
Schornstein	29, 30
Schriftliche Anzeige	11
Schriftliche Zustimmung	23
Sicherungsmaßnahmen	22
Spezialzaun	37
Stärke	
der Nachbarwand	8

Begriff	Fragen-Nr.	Begriff	Fragen-Nr.
des Fundaments	19	Zulauf, kontrollierter	50
Stromversorgung	42	Zurückschneiden	39
Tür	23	Zweige, Überhängen von	39
Übergangsvorschriften	52		
Überhängen von Zweigen	39		
Umbau	23		
Umwandlung von Garage in			
Ferienwohnung	23		
Undurchsichtige Glasbausteine	24		
Uneinsehbare Terrasse	23		
Unverhältnismäßig hohe Mehrkosten	26		
Verbesserung der Zugluftzuführung	29		
Vereinbarungen	3, 38		
Verglaste Veranda	24, 25		
Verglastes Frühbeet	22		
Vergütung			
der Nachbarwand	16		
des halben Wertes	8, 15		
Fälligkeit	14		
Verpächter	2		
Verputzen der Nachbarwand	16		
Verschattung	25		
Verschulden	9		
Versickern von Abwässern	49		
Verstärken			
der Einfriedung	37		
der Nachbarwand	9		
Verwaltungsgericht	23		
Wand	6, 15, 18		
Wartung des Schornsteins	30		
Wasserrohrbruch	47		
Wasserüberlauf	48		
Wiederherstellung			
des ursprünglichen Zustands	51		
Wuchshöhe, regelmäßige	39		
Zisterne	50		
Zivilgesetzbuch der DDR	52		
Zugluftzuführung	29		

berechtigten des betroffenen Grundstücks verlangen, dass die Leitungen in einer ihrem Vorhaben Rechnung tragenden und technisch vertretbaren Weise verlegt werden. Die durch dieses Verlangen 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.

§ 49

Leitungen in öffentlichen Straßen

Die §§ 44 bis 48 gelten nicht für die Verlegung von Leitungen in öffentlichen Straßen und in öffentlichen Grünflächen.

§ 50

Entschädigung

(1) Für die Duldung der Rechtsausübung nach § 44 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 Belästigung des Nachbarn angemessen zu berücksichtigen.

§ 51

Anschluss an Fernheizungen

Die Vorschriften dieses Abschnitts gelten entsprechend für den Anschluss eines Grund-

stücks an eine Fernheizung, sofern derjenige, der sein Grundstück anschließen will, einem Anschlusszwang unterliegt.

Abschnitt 11 Dachtraufe und Abwässer

§ 52

Niederschlagswasser

(1) Der Eigentümer und die Nutzungsberechtigten eines Grundstücks müssen ihre baulichen Anlagen so einrichten, dass

1. Niederschlagswasser nicht auf das Nachbargrundstück tropft oder auf dieses abgeleitet wird und
2. Niederschlagswasser, das auf das eigene Grundstück tropft oder abgeleitet ist, nicht auf das Nachbargrundstück übertritt.

(2) Absatz 1 findet keine Anwendung auf freistehende Mauern entlang öffentlicher Straßen und öffentlicher Grünflächen.

§ 53

Anbringen von Sammel- und Abflusseinrichtungen

(1) Der Eigentümer und die Nutzungsberechtigten eines Grundstücks, die aus besonderem Rechtsgrund verpflichtet sind, das von den baulichen Anlagen eines Nachbargrundstücks tropfende oder abgeleitete oder von dem Nachbargrundstück übertretende Niederschlagswasser aufzunehmen, sind berechtigt, auf eigene Kosten besondere Sammel- und Abflusseinrichtungen an der baulichen Anlage

Anschluss mitbenutzt werden soll, ein angemessener Beitrag und auf Verlangen Sicherheit in Höhe des voraussichtlichen Beitrags zu leisten. In diesem Falle darf der Anschluss erst nach Leistung der Sicherheit vorgenommen werden.

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

§ 45 Unterhaltung

(1) Der Berechtigte hat die nach § 44 Abs. 1 verlegten Leitungen oder die nach § 44 Abs. 2 hergestellten 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.

(2) Zur Durchführung von Maßnahmen im Sinne des Absatzes 1 Satz 1 darf der Berechtigte oder der von ihm Beauftragte das betroffene Grundstück betreten.

§ 46 Schadensersatz und Anzeigepflicht

Für die Verpflichtungen zur Anzeige und zum Schadensersatz gelten § 8 Abs. 1 Satz 1 und § 15 entsprechend.

§ 47 Nachträgliche erhebliche Beeinträchtigung

(1) Führen die nach § 44 Abs. 1 verlegten Leitungen oder die nach § 44 Abs. 2 hergestellten Anschlussleitungen nachträglich zu einer erheblichen Beeinträchtigung, so können der Eigentümer und die Nutzungsberechtigten 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) Der Schaden, der durch die Maßnahmen nach Absatz 1 auf dem betroffenen Grundstück entsteht, ist zu ersetzen.

§ 48 Anschlussrecht des Duldungspflichtigen

(1) Der Eigentümer und die Nutzungsberechtigten eines Grundstücks, das gemäß § 44 Abs. 1 in Anspruch genommen ist, sind berechtigt, ihrerseits an die verlegten Leitungen anzuschließen, wenn diese ausreichen, um die Versorgung oder Entwässerung der beiden Grundstücke durchzuführen. § 44 Abs. 2 Satz 2 und § 45 Abs. 1 gelten entsprechend.

(2) Soll ein auf dem betroffenen Grundstück errichtetes oder noch zu erstellendes Gebäude an die Leitungen angeschlossen werden, die der Eigentümer oder die Nutzungsberechtigten des Nachbargrundstücks nach § 44 Abs. 1 durch das Grundstück hindurchführen wollen, so können der Eigentümer und die Nutzungs-

Brandenburgisches Nachbarrechtsgesetz (BbgNRG) Vom 28. Juni 1996 (GVBl.I/96 S. 226)

Inhaltsübersicht

Abschnitt 1 Allgemeine Vorschriften

- § 1 Grundsatz
- § 2 Nachbar, Erbbauberechtigter
- § 3 Anwendungsbereich
- § 4 Verjährung

Abschnitt 2 Nachbarwand

- § 5 Begriff der Nachbarwand
- § 6 Errichten und Beschaffenheit der Nachbarwand
- § 7 Anbau an die Nachbarwand
- § 8 Anzeige des Anbaus
- § 9 Vergütung im Fall des Anbaus
- § 10 Unterhaltung der Nachbarwand
- § 11 Abriss eines der Bauwerke
- § 12 Nichtbenutzen der Nachbarwand
- § 13 Beseitigen der Nachbarwand
- § 14 Erhöhen und Verstärken der Nachbarwand
- § 15 Schadensersatz bei Erhöhung und Verstärkung

Abschnitt 3 Grenz wand

- § 16 Begriff
- § 17 Errichten einer Grenz wand
- § 18 Errichten einer zweiten Grenz wand
- § 19 Einseitige Grenz wand

Abschnitt 4 Fenster- und Lichtrecht

- § 20 Inhalt und Umfang
- § 21 Ausnahmen
- § 22 Ausschluss des Beseitigungsanspruchs

Abschnitt 5 Hammerschlags- und Leiterrecht

- § 23 Inhalt und Umfang
- § 24 Nutzungsentschädigung

Abschnitt 6 Höherführen von Schornsteinen und Lüftungsleitungen

§ 25

Abschnitt 7 Bodenerhöhungen, Aufschichtungen und sonstige Anlagen

- § 26 Bodenerhöhungen
- § 27 Aufschichtungen und sonstige Anlagen

Abschnitt 8 Einfriedung

- § 28 Einfriedungspflicht
- § 29 Anzeigepflicht
- § 30 Ausnahmen von der Einfriedungspflicht
- § 31 Einfriedungspflicht des Störers
- § 32 Beschaffenheit
- § 33 Standort
- § 34 Kosten der Errichtung
- § 35 Benutzung und Kosten der Unterhaltung

Abschnitt 9 Grenzabstände für Pflanzen

- § 36 Grenzabstände für Wald
- § 37 Grenzabstände für Bäume, Sträucher und Hecken
- § 38 Ausnahmen von den Abstandsvorschriften
- § 39 Beseitigungsanspruch
- § 40 Ausschluss des Beseitigungsanspruchs
- § 41 Ersatzanpflanzungen
- § 42 Nachträgliche Grenzänderungen
- § 43 Wild wachsende Pflanzen

Abschnitt 10 Duldung von Leitungen

- § 44 Leitungen in Privatgrundstücken
- § 45 Unterhaltung
- § 46 Schadensersatz und Anzeigepflicht
- § 47 Nachträgliche erhebliche Beeinträchtigung
- § 48 Anschlussrecht des Duldungspflichtigen
- § 49 Leitungen in öffentlichen Straßen
- § 50 Entschädigung
- § 51 Anschluss an Fernheizungen

Abschnitt 11 Dachtraufe und Abwässer

- § 52 Niederschlagswasser
- § 53 Anbringen von Sammel- und Abflusseinrichtungen
- § 54 Abwässer

Abschnitt 12 Wild abfließendes Wasser

- § 55 Abfluss und Zufluss
- § 56 Wiederherstellung des früheren Zustands
- § 57 Schadensersatz
- § 58 Anzeigepflicht
- § 59 Wegfall der Verpflichtung zur Sicherheitsleistung und zur Anzeige
- § 60 Veränderung des Grundwasserspiegels

Abschnitt 13 Übergangs- und Schlussvorschriften

- § 61 Übergangsvorschriften
- § 62 Inkrafttreten, Außerkrafttreten

§ 40 Ausschluss des Beseitigungsanspruchs

Der Anspruch nach diesem Gesetz auf Beseitigung von Anpflanzungen, die die vorgeschriebenen Mindestabstände nicht einhalten, ist ausgeschlossen, wenn der Nachbar nicht bis zum Ablauf des zweiten auf das Anpflanzen folgenden Kalenderjahres Klage auf Beseitigung erhoben hat. Für Anpflanzungen, die zunächst die vorgeschriebenen Abstände einhalten, beginnt die Frist, wenn sie über die nach diesem Gesetz zulässige Höhe hinausgewachsen sind.

§ 41 Ersatzanpflanzungen

Werden für Anpflanzungen, bei denen der Anspruch auf Beseitigung nach § 40 ausgeschlossen ist, Ersatzanpflanzungen oder Nachpflanzungen vorgenommen, so sind die nach diesem Gesetz vorgeschriebenen Abstände einzuhalten. Dies gilt nicht für die Ersetzung einzelner abgestorbener Heckenpflanzen einer geschlossenen Hecke.

§ 42 Nachträgliche Grenzänderungen

Die Rechtmäßigkeit des Abstandes wird durch nachträgliche Grenzänderungen nicht berührt; § 41 gilt entsprechend.

§ 43 Wild wachsende Pflanzen

Die Vorschriften dieses Abschnitts gelten für

wild wachsende Pflanzen entsprechend. Als Anpflanzen im Sinne des § 40 Satz 1 gilt die Erklärung des Grundstückseigentümers gegenüber dem Nachbarn, dass er die wild wachsende Pflanze nicht beseitigen wolle.

Abschnitt 10 Duldung von Leitungen

§ 44 Leitungen in Privatgrundstücken

(1) Der Eigentümer und die Nutzungsberechtigten eines Grundstücks müssen dulden, dass durch ihr Grundstück der Eigentümer und die Nutzungsberechtigten des Nachbargrundstücks auf eigene Kosten Versorgungs- und Abwasserleitungen hindurchführen, wenn

1. das Vorhaben bauplanungsrechtlich zulässig,
2. der Anschluss an das Versorgungs- und Entwässerungsnetz anders nicht möglich und
3. die damit verbundene Beeinträchtigung nicht erheblich

ist.

(2) Ist das betroffene Grundstück an das Versorgungs- und Entwässerungsnetz bereits angeschlossen und reichen die vorhandenen Leitungen aus, um die Versorgung oder Entwässerung der beiden Grundstücke durchzuführen, so beschränkt sich die Verpflichtung nach Absatz 1 auf das Dulden des Anschlusses. Im Falle des Anschlusses ist zu den Herstellungskosten des Teils der Leitungen, der nach dem

für Wald bei Verjüngung nach Maßgabe des Waldgesetzes des Landes Brandenburg einzuhalten.

§ 37

Grenzabstände für Bäume, Sträucher und Hecken

(1) Mit Bäumen außerhalb des Waldes, Sträuchern und Hecken (Anpflanzungen) von über 2 m regelmäßiger Wuchshöhe ist ein solcher Abstand zum Nachbargrundstück einzuhalten, dass

1. bei Obstbäumen ein Abstand von 2 m,
2. bei sonstigen Bäumen ein Abstand von 4 m und
3. im übrigen für jeden Teil der Anpflanzung der Abstand mindestens ein Drittel seiner Höhe über dem Erdboden

beträgt. Der Abstand wird waagrecht und rechtwinklig zur Grenze gemessen.

(2) Der doppelte Abstand ist gegenüber Grundstücken einzuhalten, die landwirtschaftlich oder erwerbsgärtnerisch genutzt oder zu diesem Zweck vorübergehend nicht genutzt werden.

§ 38

Ausnahmen von den Abstandsvorschriften

§ 37 gilt nicht für

1. Anpflanzungen, die hinter einer geschlossenen Einfriedung vorgenommen werden

und diese nicht überragen; als geschlossen gilt auch eine Einfriedung, deren Bauteile breiter sind als die Zwischenräume;

2. Anpflanzungen auf öffentlichen Verkehrsflächen;
3. Anpflanzungen an den Grenzen zu öffentlichen Verkehrsflächen, zu öffentlichen Grünflächen und zu oberirdischen Gewässern von jeweils mehr als 4 m Breite;
4. Hecken, die nach § 33 auf der Grenze angepflanzt werden oder die das öffentliche Recht als Einfriedung vorschreibt.

§ 37 gilt ferner nicht, wenn das öffentliche Recht andere Grenzabstände vorschreibt.

§ 39

Beseitigungsanspruch

Wird der vorgeschriebene Mindestabstand nicht eingehalten, so kann der Nachbar die Beseitigung der Anpflanzung verlangen. Der Eigentümer und der Nutzungsberechtigte des Grundstücks sind befugt, statt dessen die Anpflanzung auf ihrem Grundstück zurückzuschneiden, sofern auch auf diese Weise ein den Vorschriften dieses Gesetzes entsprechender Zustand hergestellt werden kann. Eine Beseitigung oder Zurückschneidung kann nur verlangt werden, soweit pflanzenschützende Vorschriften nicht berührt werden.

Abschnitt 1 Allgemeine Vorschriften

§ 1

Grundsatz

Die Grundstücksnachbarn haben ihre nachbarlichen Beziehungen so zu gestalten, dass ihre individuellen und gemeinschaftlichen Interessen mit den Erfordernissen, die an ein gutes nachbarschaftliches Verhältnis zu stellen sind, übereinstimmen und gegenseitig keine Schäden oder vermeidbare Belästigungen aus der Nutzung der Grundstücke und Gebäude entstehen. Zur Beilegung von Konflikten haben sie verantwortungsbewusst zusammenzuwirken.

§ 2

Nachbar, Erbbauberechtigter

(1) Nachbar im Sinne dieses Gesetzes ist der Eigentümer des an ein Grundstück angrenzenden Grundstücks.

(2) Im Falle der Belastung des Grundstücks mit einem Erbbaurecht tritt der Erbbauberechtigte an die Stelle des Grundstückseigentümers.

§ 3

Anwendungsbereich

(1) Die §§ 5 bis 31 und 33 bis 59 gelten nur, soweit die Nachbarn keine von diesen Bestimmungen abweichenden Vereinbarungen treffen oder zwingende öffentlich-rechtliche Vorschriften oder bestandkräftige Verwaltungsakte nicht entgegenstehen.

(2) Die in diesem Gesetz vorgesehene Schriftform ist nicht abdingbar.

§ 4

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 oder hätte erlangen können, im übrigen ohne Rücksicht auf diese Kenntnis in 30 Jahren von der Vornahme der Handlung an.

(2) Andere auf Zahlung von Geld gerichtete Ansprüche nach diesem Gesetz verjähren in drei Jahren. Die Verjährung beginnt mit dem Schluss des Jahres, in welchem der Anspruch fällig wird.

Abschnitt 2 Nachbarwand

§ 5

Begriff der Nachbarwand

Nachbarwand ist die auf der Grenze zweier Grundstücke errichtete Wand, die den auf diesen Grundstücken errichteten Bauwerken als Abschlusswand oder zur Unterstüzung oder Aussteifung dient.

§ 6

Errichten und Beschaffenheit der Nachbarwand

(1) Eine Nachbarwand darf nur errichtet wer-

den, wenn die Errichtung baurechtlich zulässig ist und beide Nachbarn die Errichtung schriftlich vereinbart sowie grundbuchrechtlich gesichert haben.

(2) Die Nachbarwand ist in einer solchen Bauart und Bemessung auszuführen, dass sie den Bauvorhaben beider Nachbarn genügt. Der Erbauer braucht die Wand nur für einen Anbau herzurichten, der an sie keine höheren Anforderungen stellt als sein eigenes Bauvorhaben.

(3) Erfordert keines der beiden Bauvorhaben eine stärkere Wand als das andere, so darf die Nachbarwand höchstens mit der Hälfte ihrer notwendigen Stärke auf dem Nachbargrundstück errichtet werden. Erfordert ein Bauvorhaben eine stärkere Wand, so ist die Wand zu einem entsprechend größeren Teil auf diesem Grundstück zu errichten.

§ 7

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 des neuen Bauwerks.

(2) Setzt der Anbau eine tiefere Gründung der Nachbarwand voraus, so darf die Nachbarwand unterfangen oder der Boden im Bereich der Gründung der Nachbarwand verfestigt werden, wenn

1. es nach den allgemein anerkannten Regeln der Baukunst unumgänglich ist oder nur mit unzumutbar hohen Kosten vermieden

werden könnte,

2. nur geringfügige Beeinträchtigungen des zuerst errichteten Bauwerks zu besorgen sind und
3. das Bauvorhaben öffentlich-rechtlich zulässig oder zugelassen worden ist.

§ 8

Anzeige des Anbaus

(1) Die Einzelheiten des geplanten Anbaus sind dem Eigentümer und dem in seinem Besitz berührten unmittelbaren Besitzer des zuerst bebauten Grundstücks zwei Monate vor Beginn der Bauarbeiten schriftlich anzuzeigen. Mit den Arbeiten darf erst nach Fristablauf begonnen werden, sofern sich der Nachbar nicht mit einem früheren Termin schriftlich einverstanden erklärt hat.

(2) Die Anzeige an den unmittelbaren Besitzer des Grundstücks genügt, wenn die Person oder der Aufenthalt des Grundstückseigentümers nicht oder nur unter erheblichen Schwierigkeiten feststellbar ist oder die Anzeige an ihn im Ausland erfolgen müsste.

§ 9

Vergütung im Fall des Anbaus

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

(2) Die Vergütung ermäßigt sich angemessen, wenn die besondere Bauart oder Bemessung

§ 32

Beschaffenheit

(1) Es kann nur die Errichtung einer ortsüblichen Einfriedung oder, wenn keine Ortsüblichkeit feststellbar ist, eines etwa 1,25 m hohen Zaunes aus Maschendraht verlangt werden. Können Nachbarn, die gemeinsam einzufrieden haben, sich nicht auf eine unter mehreren ortsüblichen Einfriedungen einigen, so ist ein Zaun der in Satz 1 bezeichneten Art zu errichten.

(2) Schreiben öffentlich-rechtliche Vorschriften eine andere Art der Einfriedung vor, so tritt diese an die Stelle der in Absatz 1 genannten Einfriedungsart.

(3) Bietet die Einfriedung gemäß Absatz 1 keinen angemessenen Schutz vor unzumutbaren Beeinträchtigungen, so hat auf Verlangen des Nachbarn derjenige, von dessen Grundstück die Beeinträchtigungen ausgehen, die Einfriedung im erforderlichen Umfang zu verstärken oder höher auszuführen.

§ 33

Standort

Wer zur Einfriedung allein verpflichtet ist, hat die Einfriedung auf seinem Grundstück zu errichten. Haben Nachbarn gemeinsam einzufrieden, so ist die Einfriedung auf der gemeinsamen Grenze zu errichten.

§ 34

Kosten der Errichtung

(1) Wer zur Einfriedung allein verpflichtet ist,

hat die Kosten der Einfriedung zu tragen.

(2) Haben Nachbarn gemeinsam einzufrieden, so tragen sie die Kosten der Einfriedung je zur Hälfte. Ist bei gemeinsamer Einfriedung nur für eines der beiden Grundstücke eine Einfriedung nach § 32 Abs. 2 vorgeschrieben, so sind die Kosten einer Einfriedung nach § 32 Abs. 1 maßgebend; die Mehrkosten trägt der gemäß § 32 Abs. 2 verpflichtete Grundstückseigentümer. Die bei einer Einfriedung nach § 32 Abs. 3 gegenüber einer Einfriedung nach § 32 Abs. 1 oder 2 entstehenden Mehrkosten der Errichtung trägt der Nachbar, von dessen Grundstück die Beeinträchtigungen ausgehen.

§ 35

Benutzung und Kosten der Unterhaltung

(1) Wer zur Einfriedung allein verpflichtet ist, ist zur ausschließlichen Benutzung der Einfriedung berechtigt und hat die Kosten der Unterhaltung der Einfriedung zu tragen.

(2) Haben Nachbarn gemeinsam einzufrieden, so gilt für die gemeinsame Benutzung und Unterhaltung der Einfriedung auch dann die Regelung des § 922 des Bürgerlichen Gesetzbuchs, wenn die Einfriedung ganz auf einem der Grundstücke errichtet ist.

Abschnitt 9

Grenzabstände für Pflanzen

§ 36

Grenzabstände für Wald

Auf Waldgrundstücken sind gegenüber Nachbargrundstücken zumindest die Grenzabstände

bestimmen, welche Straße als die Straße gelten soll, an der sich der Haupteingang befindet; § 264 Abs. 2 des Bürgerlichen Gesetzbuchs gilt entsprechend. Durch Verlegung des Haupteingangs wird die Einfriedungspflicht ohne Zustimmung des Eigentümers des angrenzenden Grundstücks nicht verändert.

c) Für Eckgrundstücke gilt Buchstabe a ohne Rücksicht auf die Lage des Haupteingangs.

3. Als Straßen gelten auch Wege, wenn solche an Stelle von Straßen für die Lage von Grundstücken maßgeblich sind.

4. Wenn an einer Grenze beide Nachbarn einzufriden haben, so haben sie gemeinsam einzufriden.

5. An Grenzen, für die durch Nummer 1 keine Einfriedungspflicht begründet wird, insbesondere an beiderseits rückwärtigen Grenzen, ist gemeinsam einzufriden.

§ 29

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; § 8 Abs. 2 gilt entsprechend.

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

§ 30

Ausnahmen von der Einfriedungspflicht

(1) Eine Einfriedungspflicht besteht nicht, wenn und soweit die Grenze mit Gebäuden besetzt ist oder Einfriedungen nicht ortsüblich sind.

(2) Eine Einfriedungspflicht besteht ferner nicht für Grenzen zwischen Grundstücken und den an sie angrenzenden Flächen für die Land- und Forstwirtschaft, öffentlichen Verkehrsflächen, öffentlichen Grünflächen und Gewässern.

§ 31

Einfriedungspflicht des Störers

Besteht keine Einfriedungspflicht nach § 30, so hat der Eigentümer eines bebauten oder gewerblich genutzten Grundstücks gleichwohl das Grundstück auf Verlangen des Eigentümers des Nachbargrundstücks einzufriden, wenn

1. von seinem Grundstück unzumutbare Beeinträchtigungen des Nachbargrundstücks ausgehen, die durch eine Einfriedung verhindert oder gemildert werden können, und
2. die Einfriedung zulässig ist.

der Nachbarwand nicht erforderlich oder nur für das zuerst errichtete Bauwerk erforderlich war. Sie erhöht sich angemessen, wenn die besondere Bauart oder Bemessung der Nachbarwand nur für das später errichtete Bauwerk erforderlich war.

(3) Steht die Nachbarwand mehr auf dem Nachbargrundstück, als in § 6 vorgesehen oder davon abweichend vereinbart ist, so ermäßigt sich die Vergütung um den Wert des zusätzlich überbauten Bodens, wenn nicht die in § 912 Abs. 2 oder § 915 des Bürgerlichen Gesetzbuchs bestimmten Rechte ausgeübt werden. Steht die Nachbarwand weniger auf dem Nachbargrundstück, als in § 6 vorgesehen oder davon abweichend vereinbart ist, so erhöht sich die Vergütung um den Wert des Bodens, den die Nachbarwand anderenfalls auf dem Nachbargrundstück zusätzlich benötigt hätte.

(4) Die Vergütung wird mit der Fertigstellung des Anbaus im Rohbau fällig. Bei der Berechnung des Wertes der Nachbarwand ist von den zu diesem Zeitpunkt üblichen Baukosten auszugehen. Das Alter sowie der bauliche Zustand der Nachbarwand sind zu berücksichtigen. Auf Verlangen ist Sicherheit in Höhe der voraussichtlichen Vergütung zu leisten; der Anbau darf dann erst nach Leistung der Sicherheit begonnen oder fortgesetzt werden.

§ 10

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 § 6 Abs. 3 zu tragen.

§ 11

Abriss eines der Bauwerke

Wird nach erfolgtem Anbau eines der beiden Bauwerke abgerissen und nicht neu errichtet, so hat der Eigentümer des Grundstücks, auf dem das abgerissene Bauwerk stand, die durch den Abriss an der Nachbarwand entstandenen Schäden zu beseitigen und die Außenfläche des bisher gemeinsam genutzten Teils der Nachbarwand in einen für eine Außenwand geeigneten Zustand zu versetzen. Für den Teil der Nachbarwand, welcher auf dem nunmehr unbebauten Grundstück steht, ist eine Vergütung an den Eigentümer des unbebauten Grundstücks zu zahlen. § 10 Abs. 1 gilt entsprechend.

§ 12

Nichtbenutzen der Nachbarwand

(1) Wird das spätere Bauwerk nicht an die Nachbarwand angebaut, obwohl das möglich wäre, hat der anbauberechtigte Nachbar für die durch die Errichtung der Nachbarwand entstandenen Mehraufwendungen gegenüber den Kosten der Herstellung einer Grenzwall Ersatz zu leisten. Hat die Nachbarwand von dem Grundstück des zuerst Bauenden weniger Baugrund benötigt als eine Grenzwall, so ermäßigt sich der Ersatzanspruch um den Wert des eingesparten Baugrunds. Höchstens ist der Betrag zu erstatten, den der Eigentümer des

Nachbargrundstücks im Falle des Anbaus zu zahlen hätte. Der Anspruch wird mit der Fertigstellung des späteren Bauwerks im Rohbau fällig.

(2) Der anbauberechtigte Nachbar ist verpflichtet, die Fuge zwischen der Nachbarwand und seinem an die Nachbarwand herangebauten Bauwerk auf seine Kosten auszufüllen und zu verschließen.

§ 13

Beseitigen der Nachbarwand

(1) Solange und soweit noch nicht angebaut worden ist, darf der Eigentümer des zuerst bebauten Grundstücks die Nachbarwand beseitigen, wenn der anbauberechtigte Nachbar der Beseitigung nicht widerspricht.

(2) Die Absicht, die Nachbarwand zu beseitigen, ist anzuzeigen; § 8 gilt entsprechend.

(3) Der Widerspruch des anbauberechtigten Nachbarn muss binnen zwei Monaten nach Zugang der Anzeige schriftlich erhoben werden. Der Widerspruch wird unbeachtlich, wenn

1. der anbauberechtigte Nachbar nicht innerhalb von sechs Monaten nach Empfang der Anzeige einen Antrag auf Genehmigung eines Anbaus bei der Baugenehmigungsbehörde einreicht oder
2. die Ablehnung einer beantragten Baugenehmigung nicht mehr angefochten werden kann oder
3. von einer Baugenehmigung nicht innerhalb

eines Jahres nach Erteilung Gebrauch gemacht wird.

(4) Macht der Eigentümer des zuerst bebauten Grundstücks von seinem Recht zur Beseitigung Gebrauch, so hat er dem Nachbarn für die Dauer der Nutzung des Nachbargrundstücks durch die Nachbarwand eine angemessene Vergütung zu leisten. Beseitigt der Eigentümer des zuerst bebauten Grundstücks die Nachbarwand ganz oder teilweise, ohne hierzu nach den Absätzen 1 bis 3 berechtigt zu sein, so hat er dem Nachbarn Ersatz für den durch die völlige oder teilweise Beseitigung der Anbaumöglichkeit zugefügten Schaden zu leisten; der Anspruch wird mit der Fertigstellung des späteren Bauwerks im Rohbau fällig.

§ 14

Erhöhen und Verstärken der Nachbarwand

(1) Jeder Grundstückseigentümer darf die Nachbarwand in voller Stärke auf seine Kosten erhöhen, wenn dadurch keine oder nur geringfügige Beeinträchtigungen des anderen Grundstücks zu erwarten sind. Dabei darf der Höherbauende auf das Nachbardach einschließlich des Dachtragewerkes einwirken, soweit dies erforderlich ist; er hat auf seine Kosten das Nachbardach mit der erhöhten Wand ordnungsgemäß zu verbinden. Für den erhöhten Teil der Nachbarwand gelten § 7 Abs. 1, §§ 8, 9, 11, § 12 Abs. 2, § 13 Abs. 1 bis 3 und 4 Satz 2 entsprechend.

(2) Jeder Grundstückseigentümer darf die Nachbarwand auf seinem Grundstück auf seine Kosten verstärken.

(4) Für die Verpflichtung zum Schadensersatz gilt § 15 entsprechend.

Abschnitt 7 Bodenerhöhungen, Aufschichtungen und sonstige Anlagen

§ 26

Bodenerhöhungen

(1) Der Boden eines Grundstücks darf nicht über die Geländeoberfläche des Nachbargrundstücks erhöht werden, es sei denn, es wird ein solcher Abstand zur Grundstücksgrenze eingehalten oder es werden solche Vorkehrungen getroffen und unterhalten, dass eine Schädigung des Nachbargrundstücks insbesondere durch Absturz, Abschwemmung 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.

§ 27

Aufschichtungen und sonstige Anlagen

(1) Mit Aufschichtungen von Holz, Steinen, Stroh und dergleichen sowie sonstigen mit dem Grundstück nicht fest verbundenen Anlagen, die nicht über 1,50 m hoch sind, braucht kein Mindestabstand von der Grenze eingehalten zu werden. Sind sie höher, so muss der Abstand um so viel über 0,50 m betragen, als ihre Höhe das Maß von 1,50 m übersteigt.

(2) Absatz 1 gilt nicht

1. für Baugerüste,
2. für Aufschichtungen und Anlagen, die eine Wand oder geschlossene Einfriedung nicht überragen, und
3. gegenüber Grenzen zu öffentlichen Verkehrsflächen, zu öffentlichen Grünflächen und zu oberirdischen Gewässern von mehr als 0,50 m Breite (Mittelwasserstand).

Abschnitt 8 Einfriedung

§ 28

Einfriedungspflicht

Jeder Grundstückseigentümer kann von dem Nachbarn die Einfriedung nach folgenden Regeln verlangen:

1. Wenn Grundstücke unmittelbar nebeneinander an derselben Straße liegen, so hat jeder Grundstückseigentümer an der Grenze zum rechten Nachbargrundstück einzufrieden.
2. a) Rechtes Nachbargrundstück ist das, dass von der Straße aus betrachtet rechts liegt.
b) Liegt ein Grundstück zwischen zwei Straßen, so ist das Grundstück rechtes Nachbargrundstück, welches von der Straße aus betrachtet rechts liegt, an der sich der Haupteingang des Grundstücks befindet. Ist ein Haupteingang nicht feststellbar, so hat der Grundstückseigentümer auf Verlangen des Nachbarn zu

Schadensersatz gilt § 15 entsprechend.

(5) Die Absätze 1 bis 4 finden auf die Eigentümer öffentlicher Verkehrsflächen keine Anwendung.

§ 24

Nutzungsentschädigung

(1) Wer ein Grundstück gemäß § 23 benutzt, hat für die 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. Eine Benutzung unbebauter Grundstücksteile bis zur Dauer von zwei Wochen bleibt außer Betracht. Die Nutzungsentschädigung ist jeweils zum Ende eines Kalendermonats fällig.

(2) Nutzungsentschädigung kann nicht verlangt werden, soweit nach § 23 Abs. 4 Ersatz für entgangene anderweitige Nutzung gefordert wird.

Abschnitt 6

Höherführen von Schornsteinen und Lüftungsleitungen

§ 25

(1) Der Eigentümer und der Nutzungsberechtigte eines Grundstücks müssen dulden, dass der Nachbar an ihrem höheren Gebäude Schornsteine und Lüftungsleitungen seines angrenzenden niedrigeren Gebäudes befestigt, wenn

1. die Höherführung der Schornsteine und Lüftungsleitungen für deren Betriebsfähigkeit erforderlich ist,
2. Schornsteine und Lüftungsleitungen anders nur mit erheblichen technischen Nachteilen oder mit unverhältnismäßig hohen Kosten höhergeführt werden können,
3. das betroffene Grundstück nicht erheblich beeinträchtigt wird und
4. die Erhöhung und Befestigung öffentlich rechtlich zulässig oder zugelassen worden ist.

(2) Der Eigentümer und der Nutzungsberechtigte des betroffenen Grundstücks müssen ferner dulden, dass

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

(3) Die Absicht, die Rechte nach den Absätzen 1 und 2 auszuüben, ist anzuzeigen; § 8 gilt entsprechend. Keiner vorherigen Anzeige bedürfen kleinere Arbeiten zur Unterhaltung der Anlage; zur Unzeit brauchen sie nicht geduldet zu werden.

(3) Setzt die Erhöhung oder die Verstärkung der Nachbarwand eine tiefere Gründung der Nachbarwand voraus, so gilt § 7 Abs. 2 entsprechend.

(4) Die Absicht, die Rechte nach den Absätzen 1 bis 3 auszuüben, ist anzuzeigen; § 8 gilt entsprechend.

§ 15

Schadensersatz bei Erhöhung und Verstärkung

Schaden, der in Ausübung der Rechte nach § 7 Abs. 2 oder § 14 dem Eigentümer oder dem Nutzungsberechtigten des anderen Grundstücks entsteht, ist auch ohne 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 3 Grenz wand

§ 16

Begriff

Grenz wand ist die unmittelbar an der Grenze zum Nachbargrundstück auf dem Grundstück des Erbauers errichtete Wand.

§ 17

Errichten einer Grenz wand

(1) Der Grundstückseigentümer, auf dessen Grundstück eine Grenz wand errichtet werden soll, hat dem Nachbarn die Bauart und

Bemessung der beabsichtigten Wand zwei Monate vor Baubeginn schriftlich anzuzeigen; § 8 Abs. 2 gilt entsprechend.

(2) Der Nachbar kann innerhalb von zwei Monaten nach Zugang der Anzeige verlangen, die Grenz wand so zu gründen, dass bei der späteren Durchführung seines Bauvorhabens zusätzliche Baumaßnahmen vermieden werden. Verzichtet er auf dieses Recht, kann mit den Arbeiten bereits vor Fristablauf begonnen werden. Wird die Anzeige schuldhaft verspätet abgegeben oder unterlassen, so hat der Eigentümer des zur Bebauung vorgesehenen Grundstücks dem Nachbarn den daraus entstehenden Schaden zu ersetzen.

(3) Die durch das Verlangen nach Absatz 2 Satz 1 entstehenden Mehrkosten sind zu erstatten. In Höhe der voraussichtlich erwachsenden Mehrkosten ist auf Verlangen des Erbauers der Grenz wand innerhalb eines Monats Vorschuss zu leisten. Der Anspruch auf die besondere Gründung erlischt, wenn der Vorschuss nicht fristgerecht geleistet wird.

(4) Soweit der Erbauer der Grenz wand die besondere Gründung auch zum Vorteil seines Bauwerks nutzt, beschränkt sich die Erstattungspflicht des Nachbarn auf den angemessenen Kostenanteil; darüber hinaus gezahlte Kosten können zurückgefordert werden.

§ 18

Errichten einer zweiten Grenz wand

(1) Wer eine Grenz wand neben einer schon vorhandenen Grenz wand errichtet, ist verpflichtet, die Fuge zwischen den Grenz wänden auf seine Kosten auszufüllen und zu verschlie-

ßen, falls dies den allgemeinen Regeln der Baukunst entspricht und der Baugestaltung nicht widerspricht.

(2) Der Erbauer der zweiten Grenz wand ist berechtigt, auf eigene Kosten durch übergrei fende Abdeckungen einen Anschluss herzu stellen; er hat den Anschluss auf seine Kosten zu unterhalten.

(3) Ist es zur Ausführung des Bauvorhabens erforderlich, die zweite Grenz wand tiefer als die zuerst errichtete Grenz wand zu gründen, so gilt § 7 Abs. 2 entsprechend.

(4) Die Absicht, die Rechte nach den Absätzen 2 und 3 auszuüben, ist anzuzeigen; § 8 gilt entsprechend. Für die Verpflichtung zum Schadensersatz gilt § 15 entsprechend.

§ 19

Einseitige Grenz wand

Der Eigentümer eines Grundstücks hat Bau teile, die in den Luftraum seines Grundstücks übergreifen, zu dulden, wenn

1. nach den öffentlich-rechtlichen Vorschrif ten auf dem Nachbargrundstück nur bis an die Grenze gebaut werden darf,
2. die übergreifenden Bauteile öffentlich-recht lich zulässig oder zugelassen worden sind,
3. sie die Benutzung seines Grundstücks nicht oder nur unwesentlich beeinträchtigen und
4. sie nicht zur Vergrößerung der Nutzfläche dienen.

Abschnitt 4 Fenster- und Lichtrecht

§ 20

Inhalt und Umfang

(1) In oder an der Außenwand eines Gebäudes, die parallel oder in einem Winkel bis zu 60 Grad 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 3 m von dem grenznächsten Punkt der Einrichtung bis zur Grenze eingehalten werden soll.

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

§ 21

Ausnahmen

Eine Zustimmung nach § 20 ist nicht erforderlich

1. für lichtdurchlässige Wandbauteile, wenn sie undurchsichtig, schalldämmend und gegen Feuereinwirkung widerstandsfähig sind,

2. für Außenwände gegenüber Grenzen zu öffentlichen Verkehrsflächen, zu öffent lichen Grünflächen und zu oberirdischen Gewässern von jeweils mehr als 2 m Breite,

3. soweit nach öffentlich-rechtlichen Vor schriften Fenster und Türen angebracht werden müssen und

4. wenn keine oder nur geringfügige Beein trachtigungen zu erwarten sind.

§ 22

Ausschluss des Beseitigungsanspruchs

(1) Der Anspruch auf Beseitigung einer zustimmungsbedürftigen Einrichtung, die einen geringeren als den in § 20 vorgeschrie benen Abstand hat, ist ausgeschlossen, wenn nicht bis zum Ablauf des auf die Anbringung der Einrichtung folgenden Kalenderjahres Klage auf Beseitigung erhoben worden ist.

(2) Der Anspruch auf Beseitigung einer Ein richtung, die bei Inkrafttreten dieses Gesetzes vorhanden ist, ist ausgeschlossen, wenn

1. ihr Abstand dem bisherigen Recht ent spricht oder
2. ihr Abstand nicht dem bisherigen Recht entspricht und nicht bis zum Ablauf des auf das Inkrafttreten dieses Gesetzes folgenden Kalenderjahres Klage auf Beseitigung erhoben worden ist.

(3) Wird das Gebäude, an dem sich die Ein richtung befand, oder das Bauwerk beseitigt, so gelten für einen Neubau die §§ 20 und 21.

Abschnitt 5 Hammerschlags- und Leiterrecht

§ 23

Inhalt und Umfang

(1) Der Eigentümer und der Nutzungsberech tigte eines Grundstücks müssen dulden, dass ihr Grundstück einschließlich der Bauwerke von dem Nachbarn oder von ihm Beauftrag ten zur Vorbereitung und Durchführung von Bau-, Instandsetzungs- und Unterhaltungsar beiten auf dem Nachbargrundstück vorüber gehend betreten und benutzt wird, wenn und soweit

1. die Arbeiten anders nicht oder nur mit unverhältnismäßig hohen Kosten durch geführt werden können,
2. die mit der Duldung verbundenen Nachtei le oder Belästigungen nicht außer Verhält nis zu dem von dem Berechtigten erstreb ten Vorteil stehen und
3. das Vorhaben öffentlich-rechtlich zulässig oder zugelassen worden ist.

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

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

(4) Die Absicht, die Rechte nach den Absätzen 1 und 2 auszuüben, ist anzuzeigen; § 8 gilt entsprechend. Für die Verpflichtung zum