

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Vorabinfo möchte ich Ihnen mitteilen, dass ab dem 01.01.2010 durch eine Änderung des Niedersächsischen Gesetzes über die gemeindliche Schiedsämter etliche für unsere Mitglieder relevanten Rechtsstreite vor einer Klage vor Gericht ein außergerichtlicher Einigungsversuch unternommen werden muss. Andernfalls würde die Klage als unzulässig abgewiesen werden.

Zwingend vorschrieben ist die Schlichtung nunmehr u.a. für folgende Fälle:

1. Wegen Ansprüche aus Selbsthilferechten eines Nachbarn wegen überhängender Zweige oder in sein Grundstück eingedrungene Wurzeln von Nachbarbäumen (§ 910 BGB)
2. Wegen Früchte, die von einem Nachbarstrauch oder –baum auf das Grundstück fallen (§ 911 BGB)
3. Wegen Ansprüche auf Beseitigung eines Grenzbaumes nebst Regelung zu den Beseitigungskosten (§ 923 BGB)
4. Aus Abwehransprüchen, Duldungspflichten oder aus Entschädigungsansprüchen wegen nachbarlichen Immissionen, soweit die Einwirkung nicht durch einen gewerblichen Betrieb verursacht werden
5. Aus den im Nachbarrechtsgesetz geregelten Nachbarrechten, soweit es sich im Falle von Rechten wegen nachbarlicher Einwirkungen nicht um gewerbliche Immissionen handelt.

Daneben gibt es noch einige Fälle, die aber nicht unmittelbar für den VWE ein besonderes Interesse haben. Einen genauen Beitrag wird es in einer kommenden Ausgabe der F&G geben.

Das Schiedsverfahren ist kostengünstig.

Die amtliche Gebühr für das Verfahren beträgt 11 Euro (wenn die Parteien sich nicht einigen können). 21 Euro sind zu zahlen, wenn eine Einigung erzielt wird. In Einzelfällen, zum Beispiel bei schwierigen Verfahren, kann die Gebühr auch auf 38 Euro erhöht werden. Hinzu kommen wenige Cent für Auslagen und Schreibgebühren. Zum Beispiel werden pro Seite ausgefertigter Vordrucke 51 Cent berechnet. Mit den Auslagen für Telefongebühren und Portokosten bezahlen Sie durchschnittlich 30 bis 35 Euro für eine Verhandlung mit einer Einigung. (Quelle : Nds. Justizministerium).

Wir klären, ob diese Gebühren von dem Rechtsschutzversicherer auch übernommen werden können.

Mit freundlichen Grüßen

Tibor Herczeg

Geschäftsführer

Verband Wohneigentum Niedersachsen e.V.

Hildesheimer Str. 47

30169 Hannover