

2.01 Nachbarrecht in Baden-Württemberg

erstellt/überarbeitet 01.2015



Wie hoch darf der Baum vom Nachbarn werden? Welchen Grenzabstand brauchen meine Sichtschutzelemente? Wer ist für den Rückschnitt überhängender Zweige verantwortlich?

Diese und weitere Fragen sind im Nachbarrecht von Baden-Württemberg geregelt. Diese Regelungen gelten überall dort, wo keine **abweichenden Regelungen im Bebauungsplan einer Gemeinde** festgesetzt sind bzw. eine Baumschutzsatzung greift.

In dieser Garteninformation werden die wichtigsten Regelungen für den innerörtlichen Gartenbereich aufgezeigt, sowie einige oft gestellte Fragen beantwortet. Trotz sorgfältiger Bearbeitung kann für diese Information **kein Anspruch auf Vollständigkeit** übernommen werden. Die Grundlage ist das Nachbarrechtsgesetz in der Fassung vom 8. Januar 1996. Letzte Änderung am 15.04.2014. **Die Gesetzestexte sind grau hinterlegt.**

Die vollständige Fassung des Nachbarrechts von Baden-Württemberg finden Sie unter: **www.jum.baden-wuerttemberg.de** unter der Rubrik 'Broschüren'

Vorab: Tipps für einen friedlichen und nachbarschaftlichen Umgang.

Wo Menschen zusammen wohnen, treffen völlig unterschiedliche Einstellungen und Vorstellungen aufeinander. Ein friedliches

Zusammenleben ist aber die Grundvoraussetzung dafür, dass wir uns in unserem Zuhause wohlfühlen. Denken Sie immer daran: Von einer guten Nachbarschaft profitieren beide Seiten, unter einer zerstrittenen leiden beide Seiten!

- ✓ **Änderungen mitteilen!** Teilen Sie Ihren Nachbarn Änderungen baulicher oder pflanzlicher Art auf Ihrem Grundstück rechtzeitig mit, auch wenn sich diese mit dem Nachbarrecht vereinbaren lassen.
- ✓ **Immer im Gespräch bleiben!** Versuchen Sie alle anfallenden Konflikte im Dialog zu lösen. Ist der Anwalt mal eingeschaltet wird es für beide Seiten anstrengend, teuer und sehr schwierig zu einem normalen Verhältnis zurückzukehren.
- ✓ **Toleranz zeigen.** Was dem einen sein englischer Rasen, ist dem anderen seine Blumenwiese. Andere Einstellungen und Vorstellungen sollten zumindest so weit toleriert werden, solange man dadurch nicht selbst eingeschränkt wird.
- ✓ **Gemeinsame Entscheidungen schriftlich festhalten.** Soll z.B. die Hecke oder der Zaun direkt auf der Grenze stehen, sollte dies schriftlich festgehalten werden, auch wer wie viel davon bezahlt hat. Spätestens nach Auszug einer der beiden Parteien kann es sonst zu Problemen kommen.
- ✓ **Kompromisse machen.** Stört der Nachbar sich am Falllaub des Baumes, oder werfen die Fichten zu viel Schatten?



Sicherlich lassen sich bei vielen Problemen Lösungen finden die für beide Seiten akzeptabel sind.

- ✔ **Und wenn es doch nicht klappt?** Auch dem gutmütigsten Menschen geht irgendwann die Geduld aus, wenn der Nachbar nicht mit sich reden lässt. Verweisen Sie auf das Nachbarrecht und teilen Sie **Fristen dem Nachbar immer schriftlich mit** damit Sie einen Nachweis haben. Als Mitglied im Verband Wohneigentum haben Sie die Möglichkeit sich rechtlich von unseren Verbandsanwälten beraten zu lassen oder eingegangene Schreiben prüfen zu lassen.

Wie hoch dürfen z.B. Holzstapel, Steinhäufen und Komposthaufen sein und welcher Grenzabstand muss eingehalten werden?

§ 8 (1) Aufschichtungen von Holz, Steinen und dergleichen, Heu-, Stroh- und Komposthaufen sowie ähnliche Anlagen, **die nicht über 2,00 m hoch sind, müssen 0,50 m von der Grenze entfernt bleiben. Sind sie höher, so muss der Abstand um so viel über 0,50 m betragen, als ihre Höhe das Maß von 2,00 m übersteigt.**

(2) Eine Entfernung von 0,50 m ist einzuhalten bei Gerüsten und ähnlichen Anlagen, sofern nicht die Beschaffenheit der Anlage eine größere Entfernung zur Abwendung eines Schadens erfordert. (3) Diese Vorschriften gelten nicht für Baugerüste und für das nachbarliche Verhältnis der öffentlichen Wege und der Gewässer einerseits und der an sie grenzenden Grundstücke andererseits.

Kann ich mein Grundstück an der Grenze abgraben oder erhöhen?

§ 9 Abstände und Vorkehrungen bei Erhöhungen

(1) **Wer den Boden seines Grundstücks über die Oberfläche des Nachbargrundstücks erhöhen will, muss einen solchen Abstand von der Grenze einhalten oder solche Vorkehrungen treffen und unterhalten, dass eine Schädigung des Nachbargrundstücks durch Absturz oder Pressung des Bodens ausgeschlossen ist.** Diese Verpflichtung geht auf den späteren Eigentümer über.

(2) Welcher Abstand oder welche Vorkehrung zum Schutz des Nachbargrundstücks erforderlich ist, entscheidet sich unter Zugrundelegung der Vorschriften von § 10 Abs. 1 nach Lage des einzelnen Falls.

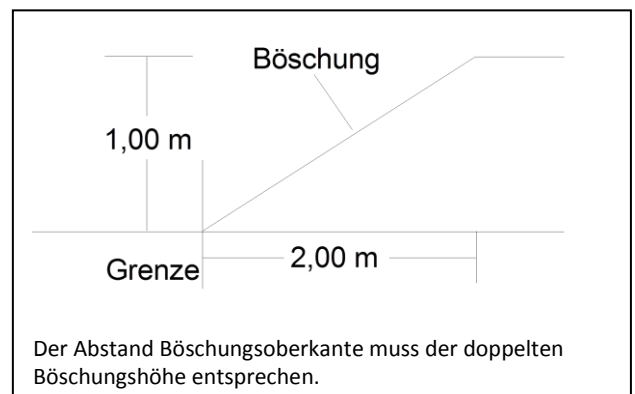
Wer abgräbt oder aufschüttet muss für eine entsprechende Absicherung der Böschung sorgen.

§ 10 Befestigung von Erhöhungen

(1) Bei Erhöhungen muss die erhöhte Fläche für die Regel entweder durch Errichtung einer Mauer von genügender Stärke oder durch eine andere gleich sichere Befestigung oder eine Böschung von nicht mehr als 45 Grad Steigung (alter Teilung) befestigt werden, wenn die Kante der erhöhten Fläche nicht den Abstand von der Grenze waagrecht gemessen einhält, der dem doppelten Höhenunterschied zwischen der Grenze und der Kante der Erhöhung gleichkommt.

Der Abstand von der Böschungsoberkante zur Grenze muss also min. der doppelten Böschungshöhe entsprechen.

(2) Die Außenseite der Mauer oder der sonstigen Befestigung oder der Fuß der Böschung müssen gegenüber Grundstücken, die landwirtschaftlich genutzt werden, einen Grenzabstand von 0,50 m einhalten; dies gilt nicht für Stützmauern für Weinberge.



Wie hoch darf ein Zaun oder eine Mauer (Tote Einfriedung) sein und welcher Grenzabstand muss eingehalten werden?

§ 11 Tote Einfriedigungen

(1) Mit toten Einfriedigungen ist gegenüber Grundstücken, die landwirtschaftlich genutzt werden, ein Grenzabstand von 0,50 m

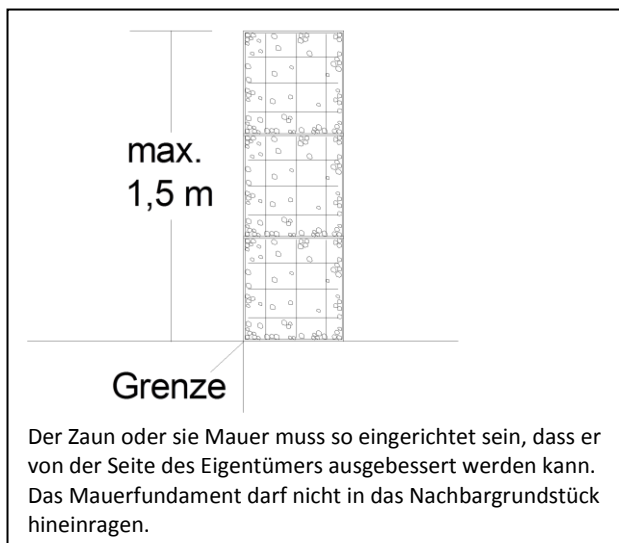
einzuhalten. Ist die tote Einfriedigung höher als 1,50 m, so vergrößert sich der Abstand entsprechend der Mehrhöhe, außer bei Drahtzäunen und Schranken.

(2) Gegenüber sonstigen Grundstücken ist mit toten Einfriedigungen - außer Drahtzäunen und Schranken - ein Grenzabstand entsprechend der Mehrhöhe einzuhalten, die über 1,50 m hinausgeht.

(3) Zäune, die von der Grenze nicht wenigstens 0,50 m abstehen, müssen so eingerichtet sein, dass ihre Ausbesserung von der Seite des Eigentümers des Zauns aus möglich ist.

(4) Freistehende Mauern mit einem geringeren Abstand von der Grenze als 0,50 m dürfen nicht gegen das Nachbargrundstück abgedacht werden.

Ein Zaun, ein Sichtschutzelement oder eine Mauer darf also **in Innerortslage direkt an der Grenze 1,50 m hoch sein**. Ist der Zaun oder die Mauer z.B. 2,00 m hoch muss ein Abstand von 0,5 m eingehalten werden.



Wie hoch darf eine Hecke sein und welcher Grenzabstand muss eingehalten werden?

Definition einer Hecke laut einer Entscheidung des Oberlandesgerichts Karlsruhe: „eine Gruppe gleichartig wachsender Gehölze, die in langer und schmaler Erstreckung aneinander gereiht sind“.

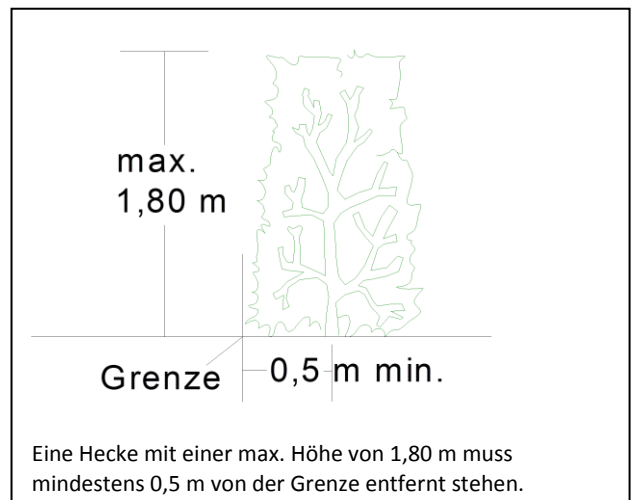
§ 12 Hecken

(1) **Mit Hecken bis 1,80 m Höhe ist ein Abstand von 0,50 m**, mit höheren Hecken ein entsprechend der Mehrhöhe größerer Abstand **einzuhalten**.

(2) Die Hecke ist bis zur Hälfte des nach Absatz 1 vorgeschriebenen Abstands zurückzuschneiden. Dies gilt nicht für Hecken bis zu 1,80 m Höhe, wenn das Nachbargrundstück innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile oder im Geltungsbereich eines Bebauungsplans liegt und nicht landwirtschaftlich genutzt wird (Innerortslage).

(3) Der Besitzer der Hecke ist zu ihrer Verkürzung und zum Zurückschneiden der Zweige verpflichtet, jedoch nicht in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September.

Beispiel: Eine Hecke die 0,5 m von der Grenze entfernt gepflanzt wird, darf also 1,80 m hoch werden und bis an die Grenze wachsen. Soll die Hecke 2,00 m hoch sein muss der Abstand min. 0,7 m betragen. Die Hecke sollte aber von der eigenen Grundstückseite aus zu pflegen sein. Wurde an der Grenze eine Stützmauer errichtet, verringert sich die Heckenhöhe um die Höhe der Stützmauer.



§ 13 Spaliervorrichtungen

Für Spaliervorrichtungen, die eine flächenartige Ausdehnung des Wachstums der Pflanzen bezwecken, gilt § 12 mit der Maßgabe, dass gegenüber Grundstücken in Innerortslage mit Spalieren bis zu 1,80 m Höhe kein Abstand und mit höheren Spalieren ein Abstand entsprechend der Mehrhöhe einzuhalten ist.

Beispiel: Spalierhöhe 2,30 m, Grenzabstand 0,50 m; Spalierhöhe 2,80 m, Grenzabstand 1,00 m.

Zu beachten ist, dass die Pflanzen, die an der Spaliervorrichtung hochgezogen oder befestigt werden sollen, unter Berücksichtigung der Grenzabstände des Nachbarrechtsgesetzes gepflanzt werden müssen.

Welchen Grenzabstand benötigen Gehölze und wie hoch dürfen sie wachsen?

§ 16 Sonstige Gehölze

(1) Bei der Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und anderen Gehölzen sind unbeschadet der §§ 12 bis 15 folgende Grenzabstände einzuhalten:

Grenzabstand 0,50 m:

1. a) mit Beerenobststräuchern und -stämmen, Rosen, Ziersträuchern und sonstigen artgemäß kleinen Gehölzen sowie mit Rebstöcken außerhalb eines Weinberges **Grenzabstand 0,50 m**

Beispiele: Azaleen, Bartblumen, Brombeeren, Buschrosen, Fingerstrauch, Heidelbeeren, Himbeeren, Johannisbeeren, Mahonien, Stachelbeeren, Weinreben, Zwergmispeln, Zwergnadelgehölze und weitere kleinwüchsige Sorten verschiedener Gehölze.

Diese Gehölze dürfen die **Höhe von 1,80m nicht überschreiten**, es sei denn, dass der Abstand nach Nummer 2 eingehalten wird.

Grenzabstand 2,00 m (Innerorts 1,00m):

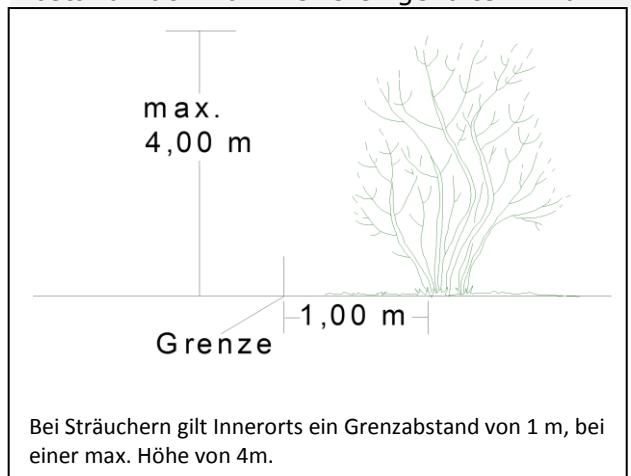
2. mit Kernobst- und Steinobstbäumen auf schwach- und mittelstark wachsenden Unterlagen und anderen Gehölzen artgemäß ähnlicher Ausdehnung, mit Baumschul- und Weihnachtsbaumkulturen, soweit nicht in Nummer 1 aufgeführt, mit Forstsamenplantagen sowie mit Weidenpflanzungen, die nicht jährlich genutzt werden, **Grenzabstand 2,00 m (Innerorts 1,00 m.)**

Beispiele: Aprikosen, Deutzien, Flieder, Forsythie, Goldregen, Haselnuss, Kornelkirsche, Pfirsiche, Quitten, Sanddorn, Sauerkirschen, Schneeball, Weigelien, Zierquitten, etc.

Die genannten Gehölze und Gehölze mit ähnlichem Wuchsverhalten können

Innerorts mit einem Grenzabstand von 1,00 m gepflanzt werden. Siehe Absatz 2.

Diese Gehölze dürfen die **Höhe von 4,00 m nicht überschreiten**, es sei denn, dass der Abstand nach Nummer 3 eingehalten wird.



Grenzabstand 3,00 m:

3. mit Obstbäumen, soweit sie nicht in Nummer 2 oder 4 genannt sind, Grenzabstand 3,00 m.

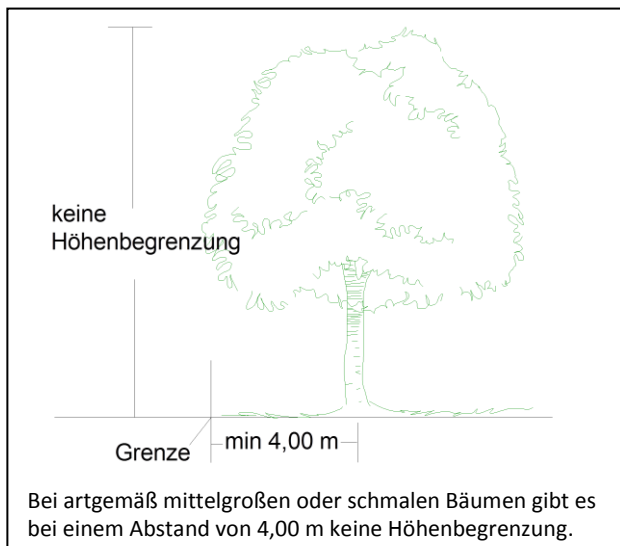
Beispiele: Birnen, Mirabellen, Pflaumen, Reineclauden, Süßkirschen, Zwetschgen
Diese Bäume haben dann keine Höhenbegrenzung!

Grenzabstand 4,00 m:

4.a) mit artgemäß mittelgroßen oder schmalen Bäumen wie Birken, Blaufichten, Ebereschen, Erlen, Robinien (>Akazien<), Salweiden, Serbischen Fichten, Thujen, Weißbuchen, Weißdornen und deren Veredelungen, Zieräpfeln, Zierkirschen, Zierpflaumen **und mit anderen Gehölzen artgemäß ähnlicher Ausdehnung**,

b) mit Obstbäumen auf stark wachsenden Unterlagen und veredelten Walnußbäumen. Grenzabstand 4,00m

Diese Bäume unterliegen keiner Höhenbegrenzung!



Grenzabstand 8,00 m:

Großwüchsige Bäume ohne Höhenbegrenzung: Grenzabstand 8,00 m

5. mit großwüchsigen Arten von Ahornen, Buchen, Eichen, Eschen, Kastanien, Linden, Nadelbäumen, Pappeln, Platanen, unveredelten Walnußsämlingsbäumen sowie mit anderen Bäumen artgemäß ähnlicher Ausdehnung. **Grenzabstand 8,00 m**

(2) Der Abstand nach Absatz 1 Nr. 2 ermäßigt sich gegenüber Grundstücken in Innerortslage auf die Hälfte.

Dies gilt nicht für Baumschul- und Weihnachtsbaum-kulturen, Forstsamenplantagen, **sowie für geschlossene Bestände mit mehr als drei der in Absatz 1 Nr. 2 angeführten Gehölze.**

Bis zur Gesetzesänderung von 2014 galt die Abstandsermäßigung auf die Hälfte – wie in Absatz 2 Satz 1 zitiert – auch für die Gehölze nach § 16 Absatz 1 Nr. 3 und 4. Für die vor der Neuregelung schon vorhandenen Altbestände gilt Bestandschutz.

Wann ist man verpflichtet seine Gehölze zurückzuschneiden?

(3) Der Besitzer eines Gehölzes, das sie nach Absatz 1 Nummer 1,2, oder 4 Buchstabe c (hier nicht aufgeführt) zulässige Höhe überschritten hat, **ist zur Verkürzung verpflichtet, jedoch nicht in der Zeit vom 1. März bis 30. September**

Wie werden die Grenzabstände gemessen?

§ 22 Feststellung der Grenzabstände

Die Grenzabstände werden **von der Mittelachse der der Grenze nächsten Stämme und Triebe bei deren Austritt aus dem Boden gemessen.**

Können vom Nachbargrundstück überhängende Zweige zurückgeschnitten werden?

Vom Nachbargrundstück überhängende Zweige dürfen nicht direkt zurückgeschnitten werden. Wie stark ein Rückschnitt eingefordert werden kann hängt von den Beeinträchtigungen ab. Der Eigentümer des Nachbargrundstücks muss zuerst **schriftlich und mit einer Frist** zum Rückschnitt aufgefordert werden. Die genaue Gesetzeslage finden Sie im Nachbarrecht von Baden-Württemberg unter angegeben Link.

Darf ich die Früchte vom Überhang des Nachbarbaums ernten?

Laut § 911 BGB gehören die Früchte, die auf ein Grundstück fallen, dem jeweiligen Grundstückseigentümer. Nicht jedoch die Früchte die am Baum hängen, diese dürfen nicht geschüttelt oder gepflückt werden.

Darf ich die Wurzeln eines Nachbarbaumes, die in mein Grundstück dringen entfernen?

Ob die Wurzeln entfernt werden dürfen hängt von der Nutzung Ihres Grundstücks und der des Nachbargrundstücks ab. Außerdem müssen die Wurzeln die Nutzung Ihres Grundstücks beeinträchtigen. Die genaue Gesetzeslage finden Sie im Nachbarrecht von Baden-Württemberg unter angegeben Link.

Kann ich meinen Nachbar zum Entfernen eines Baumes auffordern, wenn dieser zu nah an der Grenze steht?

Ob ein Baum entfernt oder umgesetzt werden muss, wenn er zu nahe an der Grenze steht, hängt von den Verjährungsfristen ab diese sind in § 26 des Nachbarrechtsgesetz geregelt.

§ 26 Verjährung

(1) Beseitigungsansprüche nach diesem Gesetz **verjähren in fünf Jahren. Sind Gehölze im Sinne des § 16 Absatz 1 Nummer 4 oder 5 betroffen, so beträgt die Verjährungsfrist zehn Jahre.** Bei Pflanzungen beginnt der Lauf der Verjährungsfrist mit dem 1. Juli nach der Pflanzung. Bei an Ort und Stelle gezogenen Gehölzen beginnt sie am 1. Juli des zweiten Entwicklungsjahres. Bei späterer Veränderung der artgemäßen Ausdehnung des Gehölzes beginnt die Verjährung von neuem; dasselbe gilt im Falle des § 16 Absatz 1 Nummer 4 Buchstabe c, wenn die Umtriebszeit von zehn Jahren überschritten wird.

(2) Die Berufung auf Verjährung ist ausgeschlossen, wenn die Anlage erneuert oder in einer der Erneuerung gleichkommenden Weise ausgebessert wird. Dasselbe gilt, wenn eine Pflanzung erneuert oder ergänzt wird.

(3) Der Anspruch auf das Zurückschneiden der Hecken, auf Beseitigung herüberraagender Zweige und eingedrungener Wurzeln sowie auf Verkürzung zu hoch gewachsener Gehölze ist der Verjährung nicht unterworfen.

Viele Nachbarkonflikte haben damit zu tun, dass mittelgroße oder großwüchsige Bäume erst nach mehreren Jahren starken Schatten werfen und dem Nachbarn damit als unerwünscht auffallen. Daher hat der Gesetzgeber hier seit 2014 die Verjährungsfrist von fünf auf zehn Jahre verlängert (Fälle des § 16 Absatz 1 Nr. 4 und 5). Solange der Nachbar nicht auf die Abstandseinhaltung ausdrücklich und nachweisbar verzichtet, wird er seinen Anspruch auf Entfernung der Bäume vor Ablauf von zehn Jahren noch geltend machen können. In vielen Gemeinden ist darüber hinaus auch eine

Baumschutzsatzung zu beachten, in der geregelt ist, ob ein großer Baum überhaupt entfernt werden darf.

Darf ich für Arbeiten an meinem Grundstück das Nachbargrundstück betreten?

§ 7 d Hammerschlags- und Leiterrecht

(1) Kann eine nach den baurechtlichen Vorschriften zulässige bauliche Anlage nicht oder nur mit erheblichen besonderen Aufwendungen errichtet, geändert, unterhalten oder abgebrochen werden, ohne dass das Nachbargrundstück betreten wird oder dort Gerüste oder Geräte aufgestellt werden oder auf das Nachbargrundstück übergreifen, **so haben der Eigentümer und der Besitzer des Nachbargrundstücks die Benutzung insoweit zu dulden, als sie zu diesen Zwecken notwendig ist.**

(2) Die Absicht, das Nachbargrundstück zu benutzen, **muss dem Eigentümer und dem Besitzer zwei Wochen vor Beginn der Benutzung angezeigt werden.** Ist der im Grundbuch Eingetragene nicht Eigentümer, so genügt die Anzeige an den unmittelbaren Besitzer, es sei denn, dass der Anzeigende den wirklichen Eigentümer kennt. Die Anzeige an den unmittelbaren Besitzer genügt auch, wenn der Aufenthalt des Eigentümers kurzfristig nicht zu ermitteln ist.

(3) Der Eigentümer des begünstigten Grundstücks hat dem Eigentümer des Nachbargrundstücks den durch Maßnahmen nach Absatz 1 entstandenen Schaden zu ersetzen. Auf Verlangen des Berechtigten ist vor Beginn der Benutzung eine Sicherheit in Höhe des voraussichtlich entstehenden Schadens zu leisten.

Wer ist für die Beseitigung des Falllaubs zuständig?

Fallaub im Herbst ist ein Naturereignis und muss geduldet werden. Erst wenn der Aufwand der Beseitigung nicht mehr zumutbar ist, können gerichtlich andere Regelungen wie finanzielle Hilfen zugesprochen werden.

Auf gute Nachbarschaft!