

RAe Schiller · Jerosch · Fuchs · Brackeler Hellweg 76 · 44309 Dortmund

Bitte stets angeben:

■ BÜRO DORTMUND

HANS-MICHAEL SCHILLER  
Rechtsanwalt und Notar  
Fachanwalt für Familienrecht

SIGURD JEROSCH  
Rechtsanwalt

STEPHAN DINGLER  
Rechtsanwalt

In Bürogemeinschaft mit

CHRISTIAN KOSUBEK  
Rechtsanwalt  
Fachanwalt für Familienrecht

zgl. amtliche Gütestelle  
i.S.v. § 794 I ZPO

Brackeler Hellweg 76  
44309 Dortmund (Brackel)  
Telefon: 02 31-25 30 58  
Telefax: 02 31-25 30 50  
kanzlei@schiller-partner.de

■ BÜRO KIEL

SUSANNE FUCHS  
Rechtsanwältin  
Fachanwältin für Familienrecht

Wall 42  
24103 Kiel  
Telefon: 04 31-9 08 98 55  
kanzlei@fuchs-rain.de

## V o r t r a g

**am 2. Juni 2010 in der SG „Geisecke“ 12/108**

**Thema:**

**„Nachbarrecht“**

**Referent: Rechtsanwalt Stephan Dingler**

**Kurzfassung: „Wer die Regeln kennt, hat weniger Ärger mit dem Nachbarn“**

**Kurzübersicht über die angesprochenen Themen:**

Nachbarrecht ist hauptsächlich Landesrecht; lediglich einige Vorschriften finden sich im BGB. Deshalb Vorsicht bei der Verwendung von Urteilen aus anderen Bundesländern, da dort andere nachbarliche Regelungen bestehen können!

**BÜROZEITEN**

Mo. - Do. 8 - 13 Uhr und 14 - 17 Uhr  
Freitag 8 - 13 Uhr  
Sprechzeiten nach tel. Vereinbarung

**BANKVERBINDUNGEN**

Dortmunder Volksbank eG  
NR. 632 9999 400  
BLZ 441 600 14

Postbank Dortmund  
NR. 376 761-464  
BLZ 440 100 46

Daten werden gespeichert  
§§ 28, 33 BDSG

Internet: [www.schiller-partner.de](http://www.schiller-partner.de)

## **1. Abstände für Gebäude § 1 Abs. 1 Nachbarrechtsgesetz NRW (NachbG)**

Gebäude allgemein:

2 Meter zur Grundstücksgrenze, nicht zum Betreten bestimmte Gebäudeteile 1 Meter  
Gemessen wird waagrecht vom grenznächsten Punkt aus rechtwinklig

Ausnahmen § 1 III NachbG:

Es treten keine oder nur geringfügige Beeinträchtigungen durch das Gebäude für den Nachbarn auf. (Nach gängiger Rechtsprechung ist dies im Falle von Anbauten an Reihenhäuser so gut wie ausgeschlossen!)

sowie u.a.:

§ 2 a): Es muss nach öffentlich-rechtlichen Vorschriften an die Grenze gebaut werden (B-Plan)

§ 2 b): Garagen, überdachte Stellplätze, Gebäude mit Abstellräumen und Gewächshäuser;

§ 2 c): Abstände gegenüber öffentl. Verkehrsflächen, Grünflächen und zu oberirdischen Gewässern von mehr als 3 Metern Breite brauchen nicht eingehalten zu werden

Ausschluss des Anspruches wegen Zeitablaufs:

Das Gebäude ist länger als 3 Jahre in Gebrauch (§ 3 I e) NachbG)

## **2. Bodenerhöhungen, Aufschichtungen und sonstige Anlagen §§ 30, 31 NachbG**

Bodenerhöhungen sind grundsätzlich erlaubt; entweder durch Einhalten eines ausreichenden Abstandes oder durch Vorkehrungen zum Schutz vor Abstürzen des Bodens etc. sind Beeinträchtigungen für das Nachbargrundstück zu verhindern, § 30 NachbG.

Aufschichtungen und sonstige Anlagen:

Dies sind Aufschichtungen von Holz, Steinen, Stroh, aber auch der Komposter: Bis 2 Meter Höhe 50 Zentimeter Grenzabstand; bei Überschreiten von 2 Metern ist der Abstand um das über 2 Meter hinausgehende Maß zu vergrößern (Höhe der Anlage 2,20 Meter = 70 Zentimeter Abstand), § 31 NachbG

## **3. Einfriedungen § 32 ff. NachbG**

Grundsatz: Die Einfriedigung ist gemeinsam von den beiden betroffenen Grundstücksnachbarn zu errichten, zu unterhalten und gegebenenfalls zu erneuern. Sie können auch ortsunübliche Einfriedigungen wählen.

Weit verbreitet ist noch die Auffassung, es sei jeweils ein Grundstückseigentümer zur Errichtung der von der Straße aus gesehen rechten Einfriedigung verantwortlich, mit der Folge, dass auf der linken Seite der dort befindliche Nachbar die andere Einfriedigung zu errichten hat. Diese Regelung ist Rechtsgeschichte, da sie in Nordrhein-Westfalen durch das Nachbarrechtsgesetz im Jahre 1969 abgelöst worden ist. Es gibt auch keinerlei Vorschriften mehr dahingehend, welcher Nachbar die „schöne“ Seite der Einfriedigung beanspruchen kann.

Sehr häufig stellt sich anlässlich von Neuvermessungen heraus, dass die Einfriedigung nicht an

der richtigen Stelle steht. Hier sind folgende Fälle zu unterscheiden:

a)  
Die Einfriedigung verläuft nicht auf der Grenze, sondern in einem bestimmten Abstand parallel zu ihr allein auf dem Grundstück eines der Grundstücksnachbarn. Hier besteht ein Anspruch des benachteiligten Nachbarn auf Versetzung der Einfriedigung auf die Grundstücksgrenze, es sei denn, dass lediglich ein unerheblicher Teil seines Grundstückes durch die falsch stehende Einfriedigung „verloren geht“.

b)  
Die Einfriedigung steht nicht auf der Grundstücksgrenze, schneidet diese aber mindestens einmal. In diesen Fällen liegt immer eine gemeinsame Grenzeinrichtung im Sinne der §§ 921, 922 BGB vor. Dies bedeutet immer, dass beide Nachbarn auch für diese Grenzeinfriedigung verantwortlich sind. Es kann allerdings auch hier ein Anspruch auf Versetzung der Einfriedigung bestehen, wenn wiederum ein Nachbar einen erheblichen Geländeverlust erleidet.

Wichtig: Ein weit verbreiteter Irrglaube ist die Auffassung, es bestehe ein Anspruch auf Sichtschutz. Diesen gibt es, zumindest in Nordrhein-Westfalen, nicht.

Eine vorhandene und von beiden Grundstückseigentümern akzeptierte Einfriedigung genießt „Bestandsschutz“. Es muss diesbezüglich keine ausdrückliche, gar schriftliche, Vereinbarung bestehen. Alleine das Dulden einer Einfriedigung in der bestehenden Form über Jahre hinweg reicht aus, eine solche Akzeptanz festzustellen.

Auf die Einfriedigung darf nicht eigenmächtig durch einen Nachbarn eingewirkt werden. Dies verbietet nicht nur Entfernen und Ersetzen derselben, sondern auch andere Einwirkungen, welche das Erscheinungsbild der Einfriedigung verändern. Hierzu gehört das Anbringen von Plastikabdeckungen und Folien, unter Umständen aber auch das Beranken einer ansonsten durchsichtigen Zaunanlage.

Ein besonders krasser Verstoß gegen dieses Verbot eigenmächtiger Einwirkungen bedeutet das Errichten einer Einfriedigung neben einer bereits vorhandenen Einfriedigung, wenn die neue die frühere „optisch überlagert“ (Beispiel: Neben einem Jägerzaun von 1,20 m Höhe errichtet der Nachbar eine Holzlamellenzaunwand von 1,80 m). Der Bundesgerichtshof hat in einem derartigen Fall entschieden, dass auch eine optische Überlagerung als eigenmächtige Beeinträchtigung der vorhandenen Zaunanlage rechtswidrig ist und der errichtende Nachbar diese Zaunwand zu entfernen hat. Der errichtende Nachbar kann sich in diesem Falle auch nicht darauf berufen, dass die Holzlamellenzaunwand auf seinem Grundstück steht, da insoweit die Interessensphäre des Nachbarn verletzt wird.

Eine besondere Einfriedigungspflicht besteht für den „Störer“ (z.B. Halter eines Hundes) § 33 NachbG.

Ortsüblichkeit spielt nur dann eine Rolle, wenn ein Nachbar bei der Errichtung auch nach Ablauf zweier Monate seit entsprechender Aufforderung nicht mitwirkt. Sodann besteht die Befugnis für den verlangenden Nachbarn, auf der Grundstücksgrenze eine Einfriedigung zu errichten, § 32 I NachbG. Diese muss gemäß § 35 ortsüblich sein. Ortsüblich ist eine Einfriedigung dann, wenn sie in dem betreffenden Wohngebiet einen Regelfall und keine Ausnahme darstellt. Es können somit mehrere verschiedene Einfriedigungen ortsüblich sein. Der errichtende Nachbar kann die Hälfte der Kosten von dem Nichtmitwirkenden erstattet verlangen.

#### **4. Die wichtigsten Abstände für Pflanzen §§ 41 ff. NachbG**

Stark wachsende Bäume (Rotbuche, Linde, Platane, Roßkastanie, Eiche Pappel) 4 Meter, übrige Bäume 2 Meter. Stark wachsend bedeutet nicht schnelles Wachstum, sondern Größenwachstum.

Ziersträucher: Stark wachsende Ziersträucher (Feldahorn, Flieder, Goldglöckchen, Haselnuss, falscher Jasmin) 1 Meter.

Übrige Ziersträucher: 50 Zentimeter, Brombeersträucher: 1 Meter

Obstgehölze, je nachdem ob sie auf schwach, mittelstark oder stark wachsender Unterlage veredelt sind: 1 Meter, 1,50 Meter und 2 Meter (in der Praxis kein Problemfall mehr, da kaum betreffende Bäume vorhanden sind).

Grundsätzlich gilt, dass Ziersträucher und Beerenobststräucher in ihrer Höhe das Dreifache ihres Abstandes zum Nachbargrundstück nicht überschreiten dürfen (z.B. Grenzabstand 70 Zentimeter x 3 = Maximalhöhe 2,10 Meter).

**Wichtig:** Zu messen ist bei den vorgenannten Pflanzen und bei Rebstöcken gemäß § 46 NachbG von der Pflanzenmitte; bei Hecken ist von der Seitenfläche (Schnittfläche) zu messen!

Grenzabstand für Hecken:	- über 2 Meter	1 Meter Abstand
	- bis zu 2 Meter	Höhe 50 Zentimeter

**Wichtig:** Anspruch verjährt 6 Jahre nach der Anpflanzung (47 NachbG). Maßgeblich ist zur Wahrung der Frist nicht eine schriftliche Erinnerung an den Nachbarn, sondern alleine die Klageerhebung.

#### **5. Überhang (§ 910 BGB)**

Für die Beseitigung von Überhang kann der betroffene Eigentümer dem Grundstücksnachbarn eine angemessene Frist setzen und nach Ablauf derselben störenden Überwuchs selbst schneiden oder auf Kosten des Nachbarn schneiden lassen.

**Wichtig:** Der Überhang muss die Benutzung des Grundstückes beeinträchtigen! Für Wurzeln gilt diese Einschränkung nicht.

Weit verbreitete Unsitte: Nach dem Abschneiden des Überhanges werden die Pflanzenteile dem Nachbarn auf das Grundstück geworfen. Dies stellt eine unerlaubte Abfallentsorgung dar. Der Überwuchs ist ordnungsgemäß zu entsorgen und gegebenenfalls entstehende Kosten können dem Nachbarn auferlegt werden.

#### **6. § 24 Hammerschlags- und Leiterrecht**

Von wichtiger Bedeutung ist das Hammerschlags- und Leiterrecht gemäß § 24 NachbG. Es gestattet einem Grundstückseigentümer, von dem Nachbarn zu verlangen, Arbeiten an dem eigenen Grundstück oder Gebäuden von dem Nachbargrundstück aus durchzuführen. Voraussetzung hierfür

ist, dass die betreffenden Arbeiten nicht oder nur unter unverhältnismäßig hohen Kosten durchgeführt werden können.

**Wichtig:** Der Anspruch gemäß § 24 NachbG auf Durchführung der Arbeiten von dem Nachbargrundstück aus ist ein reiner Duldungsanspruch. Dies bedeutet, dass der Nachbar lediglich sein Grundstück für die Durchführung der Arbeiten zur Verfügung stellen muss. Er muss jedoch nichts beiseite räumen oder vorhandene Baulichkeiten zum Zwecke der Durchführung der Arbeiten beseitigen. All dies muss der das Hammerschlags und Leiterrecht in Anspruch nehmende Grundstückseigentümer tun.

Gemäß § 24 III, in dem auf die §§ 16 und 17 verwiesen wird gilt, dass die Inanspruchnahme des Rechtes mindestens einen Monat vorher beim Nachbar anzumelden ist (§ 16). Gemäß § 17 muss der das in Recht in Anspruch nehmende Eigentümer im Falle der Verursachung von Schäden bei den Arbeiten diesen selbstverständlich ersetzen.

Vorstehende unvollständige Ausführungen dienen lediglich als Gedächtnisstütze. Für besonders Interessierte: Schäfer, Kommentar zum Nachbarrecht NRW, Verlag C.H. Beck.

Sigurd Jerosch  
Rechtsanwalt