



# Nachbarrecht

## Vorwort

"Es kann der Frömmste nicht in Frieden leben, wenn es dem bösen Nachbarn nicht gefällt". Sie alle kennen dieses Sprichwort. Und manch einer hat dies wohl auch schon selbst erleben müssen. Doch in den wenigsten Fällen geht es wirklich um einen "bösen" Nachbarn - oft beruhen nachbarliche Unstimmigkeiten auf Missverständnissen oder schlichter Unkenntnis der Rechtslage.

In dieser Broschüre finden Sie Tips und Hinweise etwa zu Grenzabständen, zum Laubfall, zu Grundstücksbenutzungsrechten und vielem mehr. Im Anhang ist der Text des rheinland-pfälzischen Nachbarrechtsgesetzes abgedruckt. Ein kurzer Blick in die Vorschriften kann manchen Ärger schon im Vorfeld ersparen.

Und wenn es doch einmal zu Streitereien kommt, schalten Sie nicht gleich auf stur. Sprechen Sie mit Ihrer Nachbarin oder Ihrem Nachbarn und suchen Sie nach einer einvernehmlichen Lösung. Das ist hilfreicher als ein gerichtliches Verfahren, denn schließlich profitiert auf Dauer jeder von einer guten Nachbarschaft.

Rechtskundigen Rat kann diese Broschüre natürlich nicht ersetzen. Wenn Sie sich mit Ihren Nachbarn partout nicht verständigen können, wenden Sie sich an eine Rechtsanwältin oder einen Rechtsanwalt Ihres Vertrauens. Gemeinsam mit diesen Fachleuten lassen sich vielfach einvernehmliche Lösungen erzielen. Eine gerichtliche Klärung kommt nur als letzte Möglichkeit in Betracht.

In diesem Sinne: Auf gute Nachbarschaft.

Peter Caesar

Justizminister von Rheinland-Pfalz

Diese Broschüre wird vom Ministerium der Justiz des Landes Rheinland-Pfalz in Zusammenarbeit mit der

### **Rechtsanwaltskammer für den Oberlandesgerichtsbezirk Koblenz**

Rheinstraße 24

56068 Koblenz

Tel.: (02 61) 1 22 07

FAX: (02 61) 1 76 51

und der

### **Pfälzischen Rechtsanwaltskammer Zweibrücken**

Landauer Straße 17

66482 Zweibrücken

Tel.: (0 63 32) 7 62 51

FAX: (0 63 32) 7 62 99

herausgegeben.

## **Inhaltsverzeichnis**

### **A. Nachbarrecht**

I. Einleitung

1. Rechtsgrundlagen

2. Rechtsberatung

- 3. Streitschlichtung
- II. Einfügungen
- III. Grenzabstände für Pflanzungen
  - 1. Bäume
  - 2. Sträucher
  - 3. Hecken
  - 4. Überhang
- IV. Einwirkungen vom Nachbargrundstück
  - 1. Laubfall
  - 2. Lärm
  - 3. Eindringen von Tieren
  - 4. Komposthaufen
- V. Grundstückbenutzungsrechte
  - 1. Antennenanlagen
  - 2. Hammerschlags- und Leiterrecht
  - 3. Notwegrecht und leitungsnotweg

## **B Gesetzestexte**

- I. Nachbarrechtsgesetz für Rheinland-Pfalz vom 15. Juni 1970
- II. Auszug aus dem Bürgerlichen Gesetzbuch

## **A. Nachbarrecht**

### **I. Einleitung**

#### **1. Rechtsgrundlagen**

Nicht nur für den Laien, auch für den Juristen ist es gar nicht so einfach, sich über nachbarrechtliche Fragen verlässlich zu informieren. Die Rechtsgrundlagen sind in einer Vielzahl von Gesetzen verstreut.

So enthält das Bürgerliche Gesetzbuch (BGB) in den §§903 - 924 wichtige Regelungen nachbarrechtlicher Probleme. Diese werden in Rheinland-Pfalz ergänzt durch das "Nachbarrechtsgesetz für Rheinland-Pfalz" vom 15. Juli 1970. Auf alte Anlagen ist manchmal noch das im Zeitpunkt ihrer Entstehung geltende frühere Landesnachbarrecht anzuwenden, so z.B. bestimmte Vorschriften des Rheinischen Rechts (code civil) oder des Bayerischen Rechts.

Dieses - private - Nachbarrecht wird zum Teil durch öffentlich-rechtliche Vorschriften überlagert und ergänzt, z.B. die Landesbauordnung, das Landespflegegesetz, das Landesstraßengesetz, die Immissionsschutzgesetze und andere Vorschriften.

Oberstes rechtspolitisches Ziel der Gesetze über das private Nachbarrecht - das Bürgerliche Gesetzbuch und das Landesnachbarrechtsgesetz - ist es, die Verständigung unter den Nachbarn und damit den Nachbarfrieden zu erhalten und zu fördern. Deshalb treten die gesetzlichen Vorschriften zurück, wenn sich die Nachbarn einigen. In §1 des Nachbarrechtsgesetzes für Rheinland-Pfalz heißt es ausdrücklich, dass die Vorschriften dieses Gesetzes nur gelten, soweit die Beteiligten nichts anderes vereinbaren.

Die wichtigste Regel für alle Fragen des privaten Nachbarrechts lautet daher:

**Die Einigung unter den beteiligten Nachbarn hat absoluten Vorrang!**

Das bedeutet, kleinere oder größere Grenzabstände von Bäumen, Sträuchern und Hecken oder die Gestaltung von Einfriedungen können grundsätzlich frei vereinbart werden. Solche Vereinbarungen bedürfen zwar keiner besonderen Form. Um aber spätere Differenzen darüber zu vermeiden, was genau abgesprochen worden ist, ist eine schriftliche Vereinbarung zweckmäßig, die von allen Beteiligten unterschrieben werden sollte.

Die öffentlich-rechtlichen Regelungen sind - soweit sie keine Ausnahme- oder Befreiungstatbestände enthalten - grundsätzlich für alle Betroffenen bindend.

## **2. Rechtsberatung**

Diese Broschüre beschränkt sich auf die Darstellung der wichtigsten zivilrechtlichen Regelungen, die das Verhältnis zwischen Grundstückseigentümern betreffen. Die Ausführungen können naturgemäß nicht erschöpfend sein und alle denkbaren Fälle berücksichtigen.

Das Justizministerium ist auch nicht befugt, in Einzelfällen Rechtsrat zu erteilen. In Einzelfällen kann es daher unumgänglich sein, anwaltlichen Rat in Anspruch zu nehmen.

## **3. Streitschlichtung**

Wie bereits gesagt, die Einigung mit dem Nachbarn hat Vorrang! Deshalb sollten Sie bei Spannungen und Streitpunkten immer versuchen, mit dem Nachbarn eine einvernehmliche Lösung zu finden. Selbst wenn das unmittelbare Gespräch nicht zur Einigung führt, ist der für beide Seiten belastende Gang zum Gericht nicht die einzige Alternative. Der Versuch, mit Hilfe einer neutralen dritten Person zu einer Verständigung zu kommen, sollte in jedem Fall gemacht werden. Kundige Ansprechpartner sind hier die rheinland-pfälzischen Schiedsfrauen und -männer; Namen und Anschrift können Sie bei dem für Ihren Wohnort zuständigen Amtsgericht oder bei der Gemeindeverwaltung erfragen

## **II. Einfriedungen**

Einfriedung heißt: Eine Grenze sichtbar machen, z.B. durch einen Zaun. Manchmal schreibt das öffentliche Baurecht vor, dass Grundstücke in einer ganz bestimmten Weise einzufrieden sind oder dass bestimmte Arten von Einfriedungen nicht erlaubt sind. Solche Vorschriften sind z.B. für Neubaugebiete gelegentlich in Anlagen zu dem jeweiligen Bebauungsplan enthalten. Erkundigen Sie sich deshalb in jedem Fall bei der zuständigen Stadt- oder Gemeindeverwaltung, denn solche öffentlich-rechtlichen Vorschriften gehen privaten Vereinbarungen und dem privaten Nachbarrecht immer vor.

Der Nachbar kann die Einfriedung eines Grundstücks verlangen, wenn von dem Grundstück wesentliche Beeinträchtigungen für sein eigenes Grundstück ausgehen, die durch eine geeignete Einfriedung abgehalten werden können. Dies ist z.B. der Fall, wenn auf einem Grundstück Tiere gehalten werden oder spielende Kinder ständig auf das Nachbargrundstück laufen und dort Schaden anrichten. Hier kommt es aber auch auf die örtlichen Verhältnisse an. In einem Dorf wird es meist nicht als nennenswerte Beeinträchtigung empfunden werden, wenn z. B. Hühner oder andere Haustiere gelegentlich das Nachbargrundstück aufsuchen; in städtischen Verhältnissen wird dies anders zu beurteilen sein.

Die Einfriedung eines Grundstückes muss stets auf eigenem Grund und Boden errichtet werden. Nur wer sich mit dem Nachbarn entsprechend einigt, darf die Einfriedung etwa auf die gemeinsame Grenze beider Grundstücke setzen. Dieses ist vor allem dann eine sinnvolle

Regelung, wenn eine Hecke als Einfriedung vorgesehen ist. Falls aber nichts dergleichen zu beachten ist, steht es im Belieben des Eigentümers, ob er sein Grundstück überhaupt einfriedet und wie er die Einfriedung gestaltet.

### III. Grenzabstände für Pflanzen

#### 1. Bäume

Das Nachbarrechtsgesetz unterscheidet in Bezug auf den vom Nachbargrundstück einzuhaltenden Abstand bei **Bäumen** drei Gruppen:

- |           |  |
|-----------|--|
| 4 Meter   | sehr stark wachsende Bäume wie z.B. Eichen, Pappeln, Linden, Rosskastanien u.ä., |
| 2 Meter   | stark wachsende Bäume wie z.B. Thuja, Birke u.ä.,                                |
| 1,5 Meter | alle übrigen Bäume.  |

Auch bei **Obstbäumen** gibt es nach dem Nachbarrechtsgesetz drei Abstufungen:

- |           |   |
|-----------|---|
| 4 Meter   | Walnussbäume,   |
| 2 Meter   | Kernobstbäume auf stark wachsenden Unterlagen veredelt, Süßkirschenbäume, veredelte Walnussbäume, |
| 1,5 Meter | Kernobstbäume auf schwach wachsenden Unterlagen, Steinobstbäume - ausgenommen Süßkirschenbäume -. |

#### 2. Sträucher

Ähnlich ist die Regelung für **Sträucher** gestuft:

- |           |  |
|-----------|--|
| 1 Meter   | stark wachsende Sträucher wie z.B. Flieder, Haselnuss, Forsythie u.ä., |
| 0,5 Meter | alle übrigen Ziersträucher, alle Beerenobststräucher,                  |
| 1 Meter   | stark wachsende Brombeersträucher.                                     |

Diese Abstände verdoppeln sich an Grenzen zu landwirtschaftlich, gärtnerisch oder für den Weinbau genutzten Grundstücken

Anpflanzungen im Grenzbereich geben häufig Anlass zum Streit mit dem Nachbarn. Mancher Eigentümer eines Grundstücks möchte seine Grundstücksfläche bis zum Äußersten ausnutzen und geht daher bei der Anpflanzung von Bäumen oder Sträuchern bis an den Rand seines Grundstücks. Dabei unterschätzen Gartenbesitzer oft das spätere Wachstum der Bäume oder Sträucher. Erreicht dann die Pflanze eine Größe, durch die sich der Nachbar in der Nutzung seines eigenen Grundstücks beeinträchtigt sieht, kann es zum Streit kommen.

Dabei sollten bei der Anpflanzung im Grenzbereich unbedingt die gesetzlichen Abstandsregelungen beachtet werden, sofern man nicht mit dem Nachbarn eine davon abweichende Absprache getroffen hat.

Das Nachbarrechtsgesetz hat seine Regelung über die verschiedenen Abstufungen bei den einzuhaltenden Grenzabständen unter Berücksichtigung der typischen Wachstumseigenarten der betreffenden Pflanzengruppe getroffen. Das Gesetz nennt für die einzelnen Pflanzengruppen jeweils allgemein bekannte, typische Vertreter der jeweiligen Baum- oder Strauchgruppe: so z.B. Eiche, Pappel, Linde als typische Vertreter der Gruppe der sehr stark wachsenden Bäume.

Bei allen im Gesetz nicht ausdrücklich genannten Bäumen muss sich der Anpflanzende vergewissern, welcher Gruppe der betreffende Baum nach seinen üblichen Wachstumseigenschaften am meisten ähnelt; danach richtet sich dann der einzuhaltende Abstand. Der Laie wird hierbei manchmal überfordert sein. Jede Baumschule sollte aber in der Lage sein, über das Wachstum eines Baumes oder Strauches Auskunft zu geben und dabei festzustellen, welcher Abstand zu beachten ist.

Da im Handel neben den bekannten Pflanzenarten zahlreiche exotische Pflanzen sowie ständig Neuzüchtungen angeboten werden, ist es nicht möglich, eine vollständige Liste aller Bäume und Sträucher nach ihren Wachstumseigenschaften zu erstellen.

In Zweifelsfällen kann es daher notwendig sein, die gutachterliche Stellungnahme eines Sachverständigen einzuholen. Geeignete Sachverständige kann die Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, Burgenlandstraße 7, 55543 Bad Kreuznach, benennen.

Machen Sie von dieser Möglichkeit Gebrauch. Sie ersparen sich damit auf Dauer manchen Ärger!

Falls Bäume oder Sträucher zu nah an die Grenze gesetzt werden und die erwähnten Abstandsvorschriften nicht beachtet sind, kann der Nachbar die Beseitigung dieser Anpflanzung verlangen und notfalls im Klagewege erzwingen.

### **3.Hecken**

Bei der Anpflanzung von Hecken sollte man sich ebenfalls - sofern man sich nicht mit den Nachbarn auf eine bestimmte Art der Anpflanzung geeinigt hat - unbedingt über die Abstandsregeln informieren:

Hier kommt es auf die Art der Pflanzen, die als Hecke gezogen werden, nicht an. Die verschiedensten Baum- oder Straucharten können als Hecke angelegt werden, so z.B. Hainbuche, Fichte, Eibe, Thuja, Buchsbaum, Feuerdorn, Liguster u.s.w. Da Hecken üblicherweise geschnitten werden, stellt das Gesetz für die einzuhaltenden Abstände nicht auf die Art der Pflanzen, sondern ausschließlich auf die Höhe der Hecke ab:

25 cm	Hecken, die nicht höher als 1 Meter werden,
50 cm	Hecken mit einer Höhe von 1,50 Meter,
75 cm	Hecken über 1,50 Meter.

Auch diese Abstände verdoppeln sich an der Grenze zu landwirtschaftlich, gärtnerisch oder für den Weinbau genutzten Grundstücken.

Falls eine Hecke höher wird als dies nach dem eingehaltenen Abstand erlaubt ist, kann der Nachbar verlangen, dass die Hecke auf die zulässige Höhe zurückgeschnitten oder sogar ganz beseitigt wird.

Bei Einhaltung des Abstandes von 0,75 m schreibt das Nachbarrechtsgesetz keine Obergrenze für die Hecke vor. Wird die Hecke nicht geschnitten und erreicht eine zwei Meter erheblich übersteigende Höhe, und wird das Nachbargrundstück dadurch in erheblicher Weise beeinträchtigt, so wird zu fragen sein, ob die Anpflanzung noch den Charakter einer Hecke hat.

Wenn das nicht der Fall ist, ist auf den mit Einzelpflanzen einzuhaltenden Grenzabstand

abzustellen. Bei missbräuchlicher Ausnutzung der Abstandsregelung kann in besonders gelagerten Einzelfällen auch ein Abwehrrecht des Nachbarn aus dem nachbarrechtlichen Gemeinschaftsverhältnis gegeben sein.

*Wichtiger Hinweis:*

*Das Recht eines Grundstückseigentümers, die Beseitigung von Anpflanzungen zu verlangen, die ihn wegen des nicht eingehaltenen Grenzabstandes beeinträchtigen, ist zeitlich befristet. Nur innerhalb von fünf Jahren nach der Anpflanzung kann der betroffene Nachbar die Beseitigung verlangen. Wenn er sich innerhalb dieser Frist nicht gegen die unzulässige Anpflanzung wehrt, ist sein Beseitigungsanspruch erloschen.*

#### **4. Überhang**

Bäume und Sträucher, die vorschriftsmäßig angepflanzt sind oder deren Beseitigung wegen Ablauf der Frist nicht mehr verlangt werden kann, bereiten dennoch manchmal Probleme. Nicht selten ragen Zweige eines solchen Baumes oder Strauches auf das Nachbargrundstück herüber oder die Wurzeln dringen in das Nachbargrundstück ein. Dadurch können auf dem betroffenen Grundstück Beeinträchtigungen entstehen, weil z.B. die dortigen Anpflanzungen unter der Schatteneinwirkung oder der Wurzelausdehnung leiden.

Soweit öffentlich-rechtliche Bestimmungen (insbesondere Baumschutzsatzungen) nicht entgegenstehen, darf der betroffene Grundstückseigentümer Wurzeln eines Baumes oder Strauches abschneiden, wenn sie die Benutzung seines Grundstücks beeinträchtigen. Überhängende Zweige darf er erst dann selbst beseitigen, wenn er dem Nachbarn eine angemessene Frist zur Beseitigung gesetzt hat und der Nachbar der Aufforderung nicht nachgekommen ist.

Auch Fallobst, das von Bäumen oder Sträuchern des Nachbargrundstücks herüberfällt, darf man behalten. Nicht erlaubt wäre es jedoch, dem Abfallen der Früchte durch Pflücken oder Schütteln etwas nachzuhelfen. Solange die Früchte am Baum oder Strauch hängen, ist allein der Eigentümer zum Abernten berechtigt. Nur Früchte, die von selbst auf ein Nachbargrundstück fallen, gehören dem Nachbarn.

### **IV. Einwirkungen vom Nachbargrundstück**

Grundsätzlich darf ein Grundstückseigentümer mit und auf seinem Grundstück nach Belieben verfahren. Dieser Grundsatz gilt allerdings nicht uneingeschränkt. Gehen von dem Grundstück Einwirkungen (z.B. Gase, Dämpfe, Gerüche, Rauch, Ruß, Geräusche) aus, die die Benutzung des Nachbargrundstücks wesentlich beeinträchtigen, hat der Nachbar einen Anspruch darauf, dass der Grundstückseigentümer die störende Maßnahme unterlässt oder Schutzvorkehrungen trifft. Die Frage, was wesentlich oder unwesentlich ist, beurteilt sich nach dem Empfinden eines verständigen Durchschnittsmenschen. Da dies nicht immer ein zuverlässiger Maßstab ist, gibt es zu der Problematik naturgemäß eine umfangreiche Rechtsprechung. Besonders häufige Streitpunkte sind:

#### **1. Laubfall**

Beeinträchtigung durch vom Nachbargrundstück herübergewehtes Laub wird in der Regel als ortsüblich und damit als zumutbare Einwirkung angesehen. Das gleiche gilt für Nadeln,

Blütenstaub, Samen und Zapfen. Ausnahmen können bei besonders starker Verschmutzung des Nachbargrundstücks gelten.

## **2. Lärm**

Zur Beurteilung der Wesentlichkeit einer Lärmbelästigung können vielfach die Bestimmungen der Lärmschutzverordnung vom 28.10.1973 herangezogen werden. Von den Regelungen, die hier nicht im Einzelnen wiedergegeben werden können, sind hervorzuheben der Schutz der Nachtruhe von 22.00 - 7.00 Uhr und die Beschränkung der Nutzung motorbetriebener Rasenmäher, Maschinen und Geräte, die nicht mit geräuscharmen Elektromotoren betrieben werden, auf die Zeit von 7.00 - 13.00 Uhr und von 15.00 - 19.00 Uhr.

## **3. Eindringen von Tieren**

Katzenbesuch im Nachbargarten gibt immer wieder Anlass zum Streit darüber, ob man den Besuch von Nachbars Katze(n) dulden muss. Dazu gibt es weder eine klare gesetzliche Regelung noch hat sich bislang eine einheitliche Rechtsprechung herausgebildet. Man kann aber wohl davon ausgehen, dass der Eigentümer eines Grundstücks das Eindringen von Tieren grundsätzlich verbieten kann. Die Geltendmachung dieses Anspruchs kann allerdings dann als unzulässige Rechtsausübung angesehen werden, wenn der Eigentümer durch die Eigentumsverletzung nicht oder nur unwesentlich beeinträchtigt wird.

## **4. Komposthaufen**

Bodenverbesserung durch Kompost kann des Gärtners Freud, des Nachbarn Leid sein. Spezielle gesetzliche Regelungen über das Kompostieren gibt es in Rheinland-Pfalz nicht. Es gelten also die allgemeinen nachbarrechtlichen Regeln; der Nachbar hat einen Beseitigungsanspruch, wenn Geruchsbelästigungen oder angelocktes Ungeziefer zu einer wesentlichen Beeinträchtigung seines Grundstücks führen. Fühlt er sich allein durch den Anblick gestört, hat er keine Abwehransprüche. Es dürfte jedoch selbstverständlich sein, dass eine den Ausblick vom Nachbargrundstück möglichst wenig beeinträchtigende Stelle für die Kompostierung gesucht wird.

## **V. Grundstücksbenutzungsrechte**

Der Eigentümer eines Grundstücks kann nach dem Gesetz (§903 BGB) grundsätzlich allein über sein Grundstück disponieren und andere Personen nach seinem Belieben von der Benutzung ausschließen. Hiervon gibt es jedoch - unter bestimmtem engen Voraussetzungen - gewisse Ausnahmen, die sich letztlich aus dem übergeordneten Gedanken des sog. nachbarlichen Gemeinschaftsverhältnisses herleiten. Darunter ist die für Grundstückseigentümer in ihrer natürlichen nachbarlichen Verbundenheit begründete Verpflichtung zu verstehen, bei der Ausübung ihrer Rechte gebührende Rücksicht aufeinander zu nehmen. Es geht daher im Grunde um die Anwendung des allgemeinen Rechtsgrundsatzes von "Treu und Glauben" auf die spezielle Situation des nachbarlichen Zusammenlebens.

### **1. Antennenanlagen**

Auch in anderer Weise kann sich die Notwendigkeit zur Mitbenutzung eines Nachbargrundstückes ergeben. Wenn ein hohes und ein niedriges Gebäude unmittelbar nebeneinanderstehen - wobei es rechtlich ohne Bedeutung ist, welches Gebäude zuerst da war - kann der Rundfunkempfang in dem niedrigen Gebäude erheblich beeinträchtigt werden. Bei der

zunehmenden Tendenz zur geschlossenen Bauweise und bei der heute nicht seltenen Errichtung von höheren Häusern tritt dieses Problem immer häufiger auf.

Das Gesetz (§§17ff. Nachbarrechtsgesetz) gibt dem Eigentümer des niedrigen Gebäudes allerdings ein Recht, seine Antennenanlage an dem angrenzenden höheren Gebäude zu befestigen und hochzuführen, wenn er sonst keinen einwandfreien Empfang erreichen kann.

Ein ähnliche Duldungspflicht besteht für das Hochführen von Schornsteinen oder Lüftungsschächten an dem höheren Gebäude, wenn die Betriebsfähigkeit der Schornsteine oder Lüftungsschächte des niedrigeren Gebäudes sonst nicht gewährleistet werden kann.

Wie in allen Fällen der Inanspruchnahme fremder Grundstücke, hat der Berechtigte auch hier bei der Ausübung seines Rechts mit äußerster Rücksichtnahme und Schonung des duldungspflichtigen Nachbarn vorzugehen, bei der Rechtsausübung entstandene Schäden zu ersetzen und unter bestimmten Voraussetzungen für die Grundstücksbenutzung sogar Entschädigung zu leisten.

## **2. Hammerschlags- und Leiterrecht**

Das Hammerschlags- und Leiterrecht bedeutet, dass Eigentümer oder Nutzungsberechtigte eines Grundstücks es dulden müssen, dass ihr Nachbar das Grundstück vorübergehend betritt oder zum Aufstellen von Leitern, Gerüsten o.ä. benutzt, wenn der Nachbar sonst überhaupt nicht oder nur unter unzumutbaren Mehrkosten notwendige Arbeiten an seinem Grundstück durchführen könnte. Typisch ist der Fall, dass Verputz- oder Anstricharbeiten an einer Grenzwall vorgenommen werden müssen, an die man nur vom Nachbargrundstück aus herankommen kann.

Solche Arbeiten müssen - sofern dies nicht völlig unzumutbar wäre - geduldet werden. Der Berechtigte hat aber bei der Benutzung des fremden Grundstücks äußerste Rücksicht zu nehmen; er hat den auf dem fremden Grundstück eventuell entstehenden Schaden zu ersetzen und bei längerer Inanspruchnahme sogar eine Entschädigung für die Grundstücksbenutzung zu zahlen.

## **3. Notwegrecht und Leitungsnotweg**

Ein weiteres wichtiges Recht zur Benutzung eines fremden Grundstücks ist das Notwegrecht. Wenn einem Grundstück der Zugang zu einem öffentlichen Weg fehlt, so hat der Eigentümer des zwischen dem fraglichen Grundstück und dem nächsten öffentlichen Weg liegenden Grundstücks zu dulden, dass sein Grundstück zum Erreichen des dahinter liegenden Grundstücks benutzt wird, allerdings nur gegen eine angemessene Entschädigung (§917 BGB) und soweit die Benutzung unumgänglich ist. Ein ähnliches Recht zur Benutzung eines Nachbargrundstücks besteht, wenn der Anschluss an das Wasserversorgungs- oder das Entwässerungsnetz nur über ein dazwischenliegendes Nachbargrundstück möglich ist. Dann muss dieser Nachbar - soweit notwendig und ihm zumutbar - dulden, dass Leitungen durch sein Grundstück hindurchgeführt werden. (§§26ff. NachbG.).

# **B. Gesetzestexte zum Nachbarrecht**

## **I. Nachbarrechtsgesetz für Rheinland-Pfalz vom 15. Juni 1970**

- §§1,2      Erster Abschnitt  
            Allgemeine Vorschriften
- §§ 3-12    Zweiter Abschnitt  
            Nachbarwand

- §§ 13-16 Dritter Abschnitt  
Grenzwand
- §§ 17 - 20 Vierter Abschnitt  
Hochführen von Schornsteinen, Lüftungsschächten und Antennenanlagen
- §§ 21 - 25 Fünfter Abschnitt  
Hammerschlags- und Leiterrecht
- §§ 26 - 33 Sechster Abschnitt  
Duldung von Leitungen
- §§ 34 - 36 Siebter Abschnitt  
Fenster- und Lichtrecht
- §§ 37, 38 Achter Abschnitt  
Dachtraufe
- §§ 39 - 42 Neunter Abschnitt  
Einfriedungen
- § 43 Zehnter Abschnitt  
Bodenerhöhungen
- §§ 44 - 52 Elfter Abschnitt  
Grenzabstände für Pflanzen
- § 53 Zwölfter Abschnitt  
Verjährung
- §§ 54 - 56 Dreizehnter Abschnitt  
Schlussbestimmungen

## **Erster Abschnitt**

### **Allgemeine Vorschriften**

#### § 1

##### Anwendungsbereich

(1) Die §§ 3 bis 52 dieses Gesetzes gelten nur, soweit die Beteiligten nichts anderes vereinbaren.

(2) Rechte und Pflichten nach öffentlichem Recht werden durch dieses Gesetz nicht berührt. Die Ausübung von Rechten nach diesem Gesetz ist nur zulässig, wenn die nach öffentlichem Recht zu erfüllenden Voraussetzungen gegeben sind.

#### § 2

##### Nachbar und Nutzungsberechtigter

(1) Nachbar im Sinne dieses Gesetzes ist der Eigentümer eines Grundstücks, im Falle der Belastung mit einem Erbbaurecht der Erbbauberechtigte. Soweit sich nach den Vorschriften dieses Gesetzes für den Eigentümer eines Grundstücks Rechte und Pflichten ergeben, treffen diese bei einer Belastung des Grundstücks mit einem Erbbaurecht den Erbbauberechtigten.

(2) Rechte und Pflichten eines Nutzungsberechtigten nach diesem Gesetz entstehen nur für denjenigen Nutzungsberechtigten, dessen Besitzstand berührt wird.

## **Zweiter Abschnitt Nachbarwand**

#### § 3

## Grundsatz

- (1) Nachbarwand ist die auf der Grenze zweier Grundstücke errichtete Wand, die den auf diesen Grundstücken errichteten oder zu errichtenden Gebäuden als Abschlusswand oder zur Unterstützung oder Aussteifung dient oder dienen soll.
- (2) Eine Nachbarwand darf nur errichtet werden, wenn der Nachbar einwilligt.
- (3) Für die mit der Einwilligung des Nachbarn errichtete Nachbarwand gelten die Vorschriften der §§ 4 bis 12.

### § 4

#### Beschaffenheit der Nachbarwand

- (1) Die Nachbarwand ist in derjenigen Bauart und Bemessung, insbesondere in der Dicke und mit der Gründungstiefe auszuführen, dass sie den Zwecken beider Nachbarn genügt. Der zuerst Bauende braucht die Wand nur für einen Anbau herzurichten, der an die Bauart und Bemessung der Wand keine höheren Anforderungen stellt als sein eigenes Gebäude.
- (2) Erfordert keines der beiden Gebäude eine größere Dicke der Wand als das andere, so darf die Nachbarwand höchstens mit der Hälfte ihrer notwendigen Dicke auf dem Nachbargrundstück errichtet werden. Erfordert das auf einem der Grundstücke geplante Gebäude eine dickere Wand, so ist die Wand mit einem entsprechend größeren Teil ihrer Dicke auf diesem Grundstück zu errichten.
- (3) Soweit die Nachbarwand den Vorschriften des Absatzes 2 entspricht, hat der Nachbar keinen Anspruch auf Zahlung einer Vergütung (§ 912 BGB) oder auf Abkauf von Boden (§ 915 BGB). Wird die Nachbarwand beseitigt, bevor angebaut ist, so kann der Nachbar für die Zeit ihres Bestehens eine Vergütung nach § 912 BGB beanspruchen.

### § 5

#### 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 Gebäudes.
- (2) Ein Unterfangen der Nachbarwand ist nur unter den Voraussetzungen des § 216 Abs. 1 zulässig.

### § 6

#### Anzeige des Anbaus

- (1) Die Einzelheiten des beabsichtigten Anbaus sind mindestens drei Monate vor Beginn der Bauarbeiten dem Eigentümer und dem Nutzungsberechtigten des zuerst gebauten Gebäudes anzuzeigen. Mit den Arbeiten darf erst nach Fristablauf begonnen werden.
- (2) Etwaige Einwendungen gegen den Anbau sind unverzüglich zu erheben.
- (3) Ist jemand, dem Anzeige nach Abs. 1 zu machen ist, unbekanntem Aufenthalts oder bei einem Aufenthalt im Ausland nicht alsbald erreichbar und hat er keinen Vertreter bestellt, so genügt statt der Anzeige an diesen Betroffenen die Anzeige an den unmittelbaren Besitzer.

## § 7 Vergütung

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

(2) Die Vergütung ist angemessen herabzusetzen, wenn die besondere Bauart oder Bemessung der Wand nicht erforderlich oder nur für das zuerst errichtete Gebäude erforderlich ist: sie ist angemessen zu erhöhen, wenn die besondere Bauart oder Bemessung der Wand nur für das später errichtete Gebäude erforderlich ist.

(3) Nimmt die Nachbarwand auf dem Grundstück des anbauenden Nachbarn eine größere Bodenfläche in Anspruch, als in § 4 Abs. 2 vorgesehen, so kann dieser die Vergütung um den Wert des zusätzlich überbauten Bodens kürzen, wenn er nicht die in § 912 Abs. 2 oder in § 915 BGB bestimmten Rechte ausübt. Nimmt die Nachbarwand auf dem Grundstück des anbauenden Nachbarn eine geringere Bodenfläche in Anspruch, als in § 4 Abs. 2 vorgesehen, so erhöht sich die Vergütung um den Wert des Bodens, den die Wand andernfalls auf dem Grundstück des anbauenden Nachbarn zusätzlich benötigen würde.

(4) Die Vergütung wird mit der Rohbauabnahme des Anbaues fällig; sie steht demjenigen zu, der zu dieser Zeit Eigentümer ist. Bei der Wertberechnung ist von den zu diesem Zeitpunkt üblichen Baukosten auszugehen und das Alter sowie der bauliche Zustand der Nachbarwand zu berücksichtigen. Auf Verlangen ist Sicherheit in Höhe der voraussichtlich zu gewährenden Vergütung zu leisten; in einem solchen Falle darf der Anbau erst nach Leistung der Sicherheit begonnen oder fortgesetzt werden. Die Sicherheit kann in einer Bankbürgschaft bestehen.

## § 8 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 § 7 Abs. 1 bis 3 zu tragen.

(3) Wird eines der beiden Gebäude abgebrochen und nicht neu errichtet, so hat der Eigentümer des abgebrochenen Gebäudes die Außenfläche des bisher gemeinsam genutzten Teiles der Wand in einen für eine Außenwand geeigneten Zustand zu versetzen. Bedarf die Wand gelegentlich des Gebäudeabbruchs noch weiterer Instandsetzung, so sind die Kosten dafür gemäß Abs. 2 gemeinsam zu tragen.

## § 9 Nichtbenutzen der Nachbarwand

(1) Wird das später errichtete Gebäude nicht an die Nachbarwand angebaut, so hat der anbauberechtigte Nachbar für die durch die Errichtung der Nachbarwand entstandenen Mehraufwendungen gegenüber den Kosten einer Grenz wand Ersatz zu leisten. Dabei ist in angemessener Weise zu berücksichtigen, dass das Nachbargrundstück durch die Nachbarwand teilweise weiter genutzt wird.

(2) Hat die Nachbarwand von dem Grundstück des zuerst Bauenden weniger Bodenfläche benötigt als eine Grenz wand (§ 13), so ermäßigt sich der Ersatz um den Wert der eingesparten Bodenfläche.

(3) Höchstens ist der Betrag zu zahlen, der im Falle eines Anbaus zu zahlen wäre.

(4) Im übrigen ist § 7 Abs. 4 Satz 1 entsprechend anzuwenden.

(5) Der anbauberechtigte Nachbar ist verpflichtet, die Dachfläche seines Gebäudes auf seine Kosten dicht an die Nachbarwand anzuschließen.

## § 10

### Beseitigen der Nachbarwand vor dem Anbau

(1) Der Eigentümer des zuerst bebauten Grundstücks darf die Nachbarwand nur mit Einwilligung des Nachbarn beseitigen. Die Absicht, die Nachbarwand zu beseitigen, muss dem Nachbarn schriftlich erklärt werden. Die Einwilligung gilt als erteilt, wenn der Nachbar dieser Erklärung nicht innerhalb von zwei Monaten schriftlich widerspricht. Für die Erklärung gilt § 6 Abs. 3 entsprechend.

(2) Die Einwilligung gilt trotz Widerspruch als erteilt, wenn

a) der Nachbar nicht innerhalb von sechs Monaten nach Empfang der Erklärung einen Antrag auf Genehmigung eines Anbaus bei der Genehmigungsbehörde einreicht oder

b) wenn die Ablehnung einer beantragten Baugenehmigung nicht mehr angefochten werden kann oder

c) wenn von einer Baugenehmigung nicht innerhalb eines Jahre nach Erteilung Gebrauch gemacht wird.

(3) Beseitigt der Erbauer der Nachbarwand diese ganz oder teilweise, ohne hierzu nach den Absätzen 1 und 2 berechtigt zu sein, so kann der anbauberechtigte Nachbar ohne Rücksicht auf Verschulden Ersatz für den ihm durch die völlige oder teilweise Beseitigung der Anbaumöglichkeit zugefügten Schaden verlangen. Der Anspruch wird mit der Rohbaumaßnahme des späteren Gebäudes fällig.

## § 11

### Erhöhen der Nachbarwand

(1) Jeder Nachbar ist berechtigt, die Nachbarwand auf seine Kosten zu erhöhen. Für den hinzugefügten oberen Teil der Nachbarwand gelten die §§ 4 bis 10 entsprechend.

(2) Der höher Bauende darf auf das Nachbardach einschließlich des Dachtragwerks einwirken, soweit dies erforderlich ist; er hat auf seine Kosten das Nachbardach mit der erhöhten Nachbarwand ordnungsgemäß zu verbinden.

## § 12

### Gründungstiefe

(1) Soll eine Nachbarwand errichtet werden, so kann der Nachbar von ihrem Erbauer bis zur Erteilung der Baugenehmigung verlangen, dass dieser die Gründung so tief legt, wie es erforderlich ist, um bei Errichtung eines baurechtlich zulässigen Gebäudes auf dem Nachbargrundstück die Nachbarwand zu benutzen. Er hat ihm in diesem Falle die entstandenen

Mehrkosten zu erstatten. Auf Verlangen ist binnen zwei Wochen Vorschuss in Höhe der voraussichtlichen Mehrkosten zu leisten. Der Anspruch auf tiefere Gründung erlischt, wenn der Vorschuss nicht fristgerecht geleistet wird.

(2) Der Erbauer der Nachbarwand kann verlangen, dass der Nachbar innerhalb angemessener Frist die tiefere Gründung selbst ausführt. Nach Ablauf dieser Frist gilt das Verlangen auf tiefere Gründung nach Absatz 1 als nicht gestellt.

(3) Soweit die tiefe Gründung zum Vorteil des zur Bebauung vorgesehenen Grundstücks ausgenutzt wird, beschränkt sich die Erstattungspflicht des Nachbarn auf die Hälfte der entstandenen Mehrkosten; darüber hinaus bereits erbrachte Leistungen können zurückgefordert werden. Absatz 2 ist nicht anzuwenden.

### **Dritter Abschnitt Grenzwall**

#### **§ 13**

#### **Errichten der Grenzwall**

(1) Grenzwall ist die unmittelbar an der Grenze zum Nachbargrundstück, jedoch ausschließlich auf dem Grundstück des Erbauers errichtete Wall.

(2) Wer eine Grenzwall errichten will, hat dem Nachbarn die Bauart, Bemessung und Gründung der beabsichtigten Wall anzuzeigen. Ist der Nachbar für den Erbauer der Grenzwall nicht alsbald erreichbar, so genügt eine Anzeige an den unmittelbaren Besitzer des Nachbargrundstücks.

(3) Der Nachbar kann innerhalb eines Monats nach Zugang der Anzeige eine solche Gründung der Grenzwall verlangen, dass zusätzliche Baumaßnahmen vermieden werden, wenn er später neben der Grenzwall ein Gebäude errichtet oder erweitert. Mit den Arbeiten zur Errichtung der Grenzwall darf erst nach Ablauf der Frist begonnen werden.

(4) Die nach Absatz 3 entstehenden Mehrkosten sind zu erstatten. In Höhe der voraussichtlich zu erwartenden Mehrkosten ist auf Verlangen binnen zwei Wochen Vorschuss zu leisten; der Anspruch auf besondere Gründung erlischt, wenn der Vorschuss nicht fristgerecht geleistet wird.

(5) Soweit die besondere Gründung auch zum Vorteil des zuerst errichteten Gebäudes ausgenutzt wird, beschränkt sich die Erstattungspflicht des Nachbarn auf den angemessenen Kostenanteil; darüber hinaus bereits erbrachte Leistungen können zurückgefordert werden.

(6) Die Absätze 2 bis 5 gelten nicht, wenn Garagen oder andere eingeschossige Nebengebäude ohne Aufenthaltsräume an der Grenze errichtet werden sollen.

#### **§ 14**

#### **Anbau an eine Grenzwall**

(1) Der Nachbar darf eine Grenzwall durch Anbau (§ 5 Abs.1 Satz 2) nutzen, wenn der Eigentümer einwilligt.

(2) Der anbauende Nachbar hat eine Vergütung zu zahlen, soweit er sich nicht schon nach § 13 Abs. 4 an den Baukosten beteiligt hat. Auf diese Vergütung ist § 7 Abs. 1,2 und Abs. 4 Satz 1

entsprechend anzuwenden. Die Vergütung erhöht sich um den Wert des Bodens, den der Anbauende gemäß § 4 Abs. 2 bei Errichtung einer Nachbarwand hätte zur Verfügung stellen müssen.

(3) Für die Unterhaltungskosten der Grenzwall gilt § 8 entsprechend.

#### § 15

##### Anschluss bei zwei Grenzwallen

(1) Wer seine Grenzwall neben einer schon vorhandenen Grenzwall errichtet, hat sie auf seine Kosten an das zuerst errichtete Gebäude dicht anzuschließen. Er hat den Anschluss auf seine Kosten zu unterhalten.

(2) Die Einzelheiten des beabsichtigten Abschlusses sind in der nach § 13 Abs. 2 vorgeschriebenen Anzeige dem Nachbarn mitzuteilen.

(3) Werden die Grenzwall gleichzeitig errichtet, so tragen die Nachbarn die Kosten des Anschlusses und seiner Unterhaltung zu gleichen Teilen.

#### § 16

##### Unterfangen einer Grenzwall

(1) Muss der Nachbar zur Errichtung seines Gebäudes seine Grenzwall tiefer als die zuerst errichtete Grenzwall gründen, so darf er diese unterfangen, wenn keine erhebliche Schädigung des zuerst errichteten Gebäudes zu besorgen ist und das Unterfangen nur mit unzumutbar hohen Kosten vermieden werden könnte.

(2) Für die Verpflichtung zur vorherigen Anzeige der Rechtsausübung und zum Schadensersatz gelten die §§ 6 und 19 entsprechend.

### **Vierter Abschnitt Hochführen von Schornsteinen, Lüftungsschächten und Antennenanlagen**

#### § 17

##### Inhalt und Umfang

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

1. die Höherführung der Schornsteine und Lüftungsschächte zur Betriebsfähigkeit oder die Erhöhung der Antennenanlage für einen einwandfreien Empfang von Sendungen erforderlich ist und

2. die Befestigung der höhergeführten Schornsteine, Lüftungsschächte und Antennenanlagen ohne Inanspruchnahme des Nachbargebäudes nur mit erheblichen technischen Nachteilen oder unverhältnismäßig hohen Kosten möglich wäre und

3. das betroffene Grundstück nicht erheblich beeinträchtigt wird.

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

1. dass die höhergeführten Schornsteine, Lüftungsschächte und Antennenanlagen des

Nachbargrundstücks von ihrem Grundstück aus unterhalten und gereinigt werden und  
2. dass die hierfür notwendigen Einrichtungen auf ihrem Grundstück angebracht werden, wenn diese Maßnahmen anders nicht zweckmäßig und nur mit unverhältnismäßig hohen Kosten getroffen werden können. Sie können die Berechtigten darauf verweisen, an ihrem Gebäude außen eine Steigleiter anzubringen und zu benutzen, wenn dies den notwendigen Zugang für die nach Satz 1 vorzunehmenden Arbeiten ermöglicht.

(3) Absätze 1 und 2 gelten für Antennenanlagen nicht, wenn dem Eigentümer und dem Nutzungsberechtigten des niedrigeren Gebäudes Mitbenutzung einer dazu geeigneten Antennenanlage des höheren Gebäudes gestattet wird.

#### § 18 Anzeigepflicht

Für die Verpflichtung zur vorherigen Anzeige der Rechtsausübung gilt § 6 entsprechend. Keiner vorherigen Anzeige bedürfen jedoch die vorgeschriebenen Tätigkeiten des Schornsteinfegers, notwendige Besichtigungen der Anlage durch den Berechtigten, sowie kleinere Arbeiten, die den Verpflichteten nicht belästigen.

#### § 19 Schadensersatz

(1) Schaden, der bei Ausübung der Rechte nach § 17 dem Eigentümer oder dem Nutzungsberechtigten des Nachbargrundstücks entsteht, ist ohne Rücksicht auf Verschulden zu ersetzen. Hat der Geschädigte den Schaden mitverursacht, so richtet sich die Ersatzpflicht sowie der Umfang der Ersatzleistung nach den Umständen, insbesondere danach, inwieweit der Schaden überwiegend von dem einen oder anderen Teil verursacht worden ist.

(2) Auf Verlangen ist Sicherheit in Höhe des möglichen Schadens zu leisten. In diesem Falle darf das Recht erst nach Leistung der Sicherheit ausgeübt werden. Die Sicherheit kann in einer Bankbürgschaft bestehen.

#### § 20 Entschädigung

(1) Für die Duldung der Rechtsausübung nach § 17 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.

### **Fünfter Abschnitt Hammerschlags- und Leiterrecht**

#### § 21 Inhalt und Umfang

(1) Der Eigentümer und der Nutzungsberechtigte müssen dulden, dass ihr Grundstück zwecks Errichtung, Veränderung, Reinigung, Unterhaltung oder Beseitigung einer baulichen Anlage auf dem Nachbargrundstück vorübergehend betreten wird und dass auf oder über dem Grundstück Leitern oder Gerüste aufgestellt sowie die zu den Bauarbeiten erforderlichen Gegenstände über das Grundstück gebracht werden, wenn und soweit

1. das Vorhaben anders nicht zweckmäßig oder nur mit unverhältnismäßig hohen Kosten durchgeführt werden kann und
2. die mit der Duldung verbundenen Nachteile und Belästigungen nicht außer Verhältnis zu dem von dem Berechtigten erstrebten Vorteil stehen.

(2) Das Recht ist mit möglicher Schonung des Nachbargrundstücks auszuüben: es darf nicht zur Unzeit geltend gemacht werden.

#### § 22 Anzeigepflicht

Die Absicht, das Nachbargrundstück zu benutzen, ist mindestens zwei Wochen vor Beginn der Benutzung dem Eigentümer und dem Nutzungsberechtigten dieses Grundstücks anzuzeigen. § 6 Abs. 3 findet entsprechende Anordnung.

#### § 23 Schadensersatz

Der bei der Ausübung des Rechts auf dem Nachbargrundstück entstehende Schaden ist ohne Rücksicht auf Verschulden zu ersetzen. Auf Verlangen ist Sicherheit in Höhe des voraussichtlichen Schadenbeitrages zu leisten; in einem solchen Falle darf das Recht erst nach Leistung der Sicherheit ausgeübt werden. Die Sicherheit kann in einer Bankbürgschaft bestehen.

#### § 24 Gefahr im Verzuge

Ist die Ausübung des Rechts nach § 21 zur Abwendung einer gegenwärtigen erheblichen Gefahr erforderlich, so entfällt die Verpflichtung zur Anzeige nach § 22 und zur Sicherheitsleistung nach § 23 Satz 2.

#### § 25 Entschädigung

(1) Wer ein Grundstück länger als zwei Wochen gemäß § 21 benutzt hat, hat für die ganze Zeit der Benutzung eine angemessene Entschädigung zu zahlen; diese ist in der Regel so hoch wie die ortsübliche Miete für einem dem benutzten Grundstücksteil vergleichbaren gewerblichen Lagerplatz.

(2) Auf die nach Absatz 1 zu zahlende Entschädigung sind Schadensersatzleistungen nach § 23 für entgangene anderweitige Nutzung anzurechnen.

### **Sechster Abschnitt Duldung von Leitungen**

#### § 26 Duldungspflicht

(1) Der Eigentümer und der Nutzungsberechtigte müssen dulden, dass durch ihr Grundstück Wasserversorgungs- oder Abwasserleitungen zu einem Nachbargrundstück hindurchgeführt werden, wenn

1. der Anschluss an das Wasserversorgungs- oder Entwässerungsnetz anders nicht zweckmäßig

oder nur mit unverhältnismäßig hohen Kosten durchgeführt werden kann und  
2. die damit verbundene Beeinträchtigung nicht erheblich ist.

(2) Ist das betroffene Grundstück an das Wasserversorgungs- und Entwässerungsnetz bereits angeschlossen und reichen die vorhandenen Leitungen zur Versorgung oder Entwässerung beider Grundstücke nicht aus, 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 Abschluss mitbenutzt werden soll, ein angemessener Beitrag und auf Verlangen Sicherheit in Höhe des voraussichtlichen Beitrags zu leisten. In diesem Falle dürfen die Arbeiten erst nach Leistung der Sicherheit vorgenommen werden. Die Sicherheit kann in einer Bankbürgschaft bestehen.

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

## § 27

### Unterhaltung der Leitungen

Der Berechtigte hat die nach § 26 verlegten Leitungen oder 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.

## § 28

### Anzeigepflichten und Schadensersatz

(1) Für die Verpflichtungen des Berechtigten zur Anzeige und zum Schadensersatz gelten die §§ 22 und 23 entsprechend.

(2) Der Duldungspflichtige hat dem Berechtigten anzuzeigen, wenn er auf seinem Grundstück Veränderungen vornehmen will, die wesentliche Auswirkungen auf die Benutzung oder Unterhaltung der verlegten Leitungen haben könnten.

## § 29

### Anschlussrecht des Duldungspflichtigen

(1) Der Eigentümer und der Nutzungsberechtigte eines Grundstücks, das nach § 26 in Anspruch genommen wird, sind berechtigt, ihrerseits an die verlegten Leitungen anzuschließen, wenn diese ausreichen, um die Wasserversorgung oder die Entwässerung beider Grundstücke sicherzustellen. § 26 Abs. 2 Satz 2 und §§ 27, 28 gelten entsprechend.

(2) Soll ein auf dem betroffenen Grundstück errichtetes oder noch zu erstellendes Gebäude an die Leitungen angeschlossen werden, die der Eigentümer oder der Nutzungsberechtigte eines anderen Grundstücks nach § 26 durch das Grundstück hindurchführen wollen, so können der Eigentümer und der Nutzungsberechtigte des betroffenen Grundstücks verlangen, dass die Leitungen so verlegt werden, dass ihr Grundstück ebenfalls angeschlossen werden kann. Die 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.

## § 30

### Betretungsrecht

(1) Der Eigentümer und der Nutzungsberechtigte müssen dulden, dass ihr Grundstück zwecks Verlegung, Änderung, Unterhaltung oder Beseitigung einer Wasserversorgungs- oder Abwasserleitung auf einem anderen Grundstück betreten wird, dass über das Grundstück, die zu den Arbeiten erforderlichen Gegenstände gebracht werden und dass Erdaushub vorübergehend dort gelagert wird, wenn

1. das Vorhaben anders nicht zweckmäßig oder nur mit unverhältnismäßig hohen Kosten durchgeführt werden kann und
2. die mit der Duldung verbundenen Nachteile und Belästigungen nicht außer Verhältnis zu dem von dem Berechtigten erstrebten Vorteil stehen.

(2) Die Vorschriften der §§ 22 bis 25 gelten entsprechend.

### § 31

#### Nachträgliche erhebliche Beeinträchtigungen

(1) Führen die nach § 26 Abs. 1 verlegten Leitungen oder die nach § 26 Abs. 2 hergestellten Anschlussleitungen nachträglich zu einer erheblichen Beeinträchtigung, so können der Eigentümer und der Nutzungsberechtigte 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) Schaden, der durch Maßnahmen nach Absatz 1 auf dem betroffenen Grundstück entsteht, ist ohne Rücksicht auf Verschulden zu ersetzen.

### § 32

#### Entschädigung

(1) Für die Duldung der Rechtsausübung nach § 26 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.

### § 33

#### Anschluss an Fernheizungen

Die Vorschriften dieses Abschnitts gelten entsprechend für den Anschluss eines Grundstücks an eine Fernheizung, sofern derjenige, der sein Grundstück anschließen lassen will, einem Anschlusszwang unterliegt.

## **Siebter Abschnitt Fenster- und Lichtrecht**

### § 34

#### Inhalt und Umfang

(1) In oder an der Außenwand eines Gebäudes, die parallel oder in einem Winkel bis zu 60 Grad (alte Teilung) zur Grenze des Nachbargrundstücks verläuft, dürfen Fenster oder Türen, die von der Grenze keinen größeren Abstand als 2,50m haben sollen, nur angebracht werden, wenn der

Nachbar seine Einwilligung erteilt hat.

(2) Hat der Nachbar die nach Absatz 1 erforderliche Einwilligung zum Anbringen eines Fensters erteilt, so muss er mit später zu errichtenden baulichen Anlagen einen Abstand von 2 m von diesem Fenster einhalten. Dies gilt nicht, wenn die später errichtete bauliche Anlage den Lichteinfall in das Fenster nicht oder nur geringfügig beeinträchtigt oder wenn die Einhaltung eines geringeren Abstandes baurechtlich geboten ist.

(3) Absatz 2 Satz 1 gilt nur, wenn die Einwilligung schriftlich erteilt ist. Die Unterzeichnung der Bauunterlagen genügt nicht.

(4) Absatz 1 gilt entsprechend für Balkone, Terrassen und ähnliche Bauteile, die einen Ausblick zum Nachbargrundstück gewähren. Der Abstand wird vom grenznächsten Punkt des Bauteils gemessen.

### § 35 Ausnahmen

Eine Einwilligung nach § 34 ist nicht erforderlich

1. soweit die Anbringung der Fenster, Türen oder Bauteile (§ 34 Abs.4) baurechtlich geboten ist,
2. für Lichtöffnungen, die nicht geöffnet werden können und entweder mit ihrer Unterkante mindestens 1,80 m über dem Fußboden des zu erhellenden Raumes liegen oder undurchsichtig sind,
3. für Lichtschächte und Öffnungen, die unterhalb der angrenzenden Erdoberfläche liegen,
4. für Fenster und andere Öffnungen zur Belichtung oder Belüftung von Ställen in Dorfgebieten (§ 22 Abs. 5 der Landesbauordnung),
5. für Außenwände gegenüber Grenzen zu öffentlichen Verkehrsflächen, Grünflächen und Gewässern, wenn die Flächen oder Gewässer mindestens 3 m breit sind.

### § 36 Ausschluss des Beseitigungsanspruchs

Der Anspruch auf Beseitigung einer Einrichtung im Sinne des § 34, die einen geringeren als den dort vorgeschriebenen Abstand einhält, ist ausgeschlossen, wenn der Nachbar nicht innerhalb von zwei Jahren nach dem Anbringen Klage auf Beseitigung erhoben hat.

## **Achter Abschnitt Dachtraufe**

### § 37 Ableitung des Niederschlagswassers

(1) Der Eigentümer und der Nutzungsberechtigte eines Grundstücks müssen ihre baulichen Anlagen so einrichten, dass Niederschlagswasser nicht auf das Nachbargrundstück tropft, auf dieses abgeleitet wird oder übertritt.

(2) Absatz 1 findet keine Anwendung auf freistehende Mauern entlang öffentlicher Straßen, Grünflächen und Gewässer, es sei denn, dass die Zuführung des Wassers zu wesentlichen Beeinträchtigungen führt oder dadurch Dritte gefährdet werden.

### § 38

## Anbringung von Sammel- und Abflusseinrichtungen

(1) Wer aus besonderem Rechtsgrund verpflichtet ist, Niederschlagswasser aufzunehmen, das von den baulichen Anlagen eines Nachbargrundstücks tropft oder in anderer Weise auf sein Grundstück gelangt, darf auf seine Kosten besondere Sammel- und Abflusseinrichtungen auf dem Nachbargrundstück anbringen, wenn damit keine erhebliche Beeinträchtigung verbunden ist. Er hat diese Einrichtungen zu unterhalten.

(2) Für die Verpflichtung zur vorherigen Anzeige der Rechtsausübung und zum Schadensersatz gelten die §§ 6 und 19 entsprechend.

## Neunter Abschnitt Einfriedungen

### § 39

#### Einfriedungspflicht

(1) Innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles ist der Eigentümer eines Grundstücks auf Verlangen des Nachbarn verpflichtet, sein Grundstück einzufrieden, wenn dies zum Schutz des Nachbargrundstücks vor wesentlichen Beeinträchtigungen erforderlich ist, die von dem einzufriedenden Grundstück ausgehen.

(2) Soweit baurechtlich nicht anderes vorgeschrieben ist oder gefordert wird, richtet sich die Art der Einfriedung nach der Ortsübung. Lässt sich eine ortsübliche Einfriedung nicht feststellen, so gilt ein 1,2 m hoher Zaun aus festem Maschendraht als ortsüblich. Reicht die nach Satz 1 oder 2 vorgeschriebene Art der Einfriedung nicht aus, um dem Nachbargrundstück angemessenen Schutz vor Beeinträchtigungen zu bieten, so hat der zur Einfriedung Verpflichtete die Einfriedung in dem erforderlichen Maße zu verstärken oder zu erhöhen.

### § 40

#### Kosten der Einfriedung

(1) Wer zur Einfriedung seines Grundstücks verpflichtet ist, hat die hierzu erforderlichen Einrichtungen auf seinem eigenen Grundstück anzubringen und zu unterhalten.

(2) Sind zwei Nachbarn an einem Grenzabschnitt nach § 39 gegenseitig zur Einfriedung verpflichtet, so kann jeder von ihnen verlangen, dass eine gemeinsame Einfriedung auf die Grenze gesetzt wird. Die Nachbarn haben die Kosten der Einfriedung und der Unterhaltung der Einfriedung je zur Hälfte zu tragen. Als Kosten sind die tatsächlichen Aufwendungen einschließlich der Eigenleistungen zu berechnen, in der Regel jedoch nicht mehr als die Kosten einer ortsüblichen Einfriedung (§ 39 Abs. 2 Satz 1). Höhere Kosten sind nur zu berücksichtigen, wenn eine aufwendige Art der Einfriedung erforderlich oder vorgeschrieben war: war die besondere Einfriedungsart nur für eines der Grundstücke erforderlich oder vorgeschrieben, so hat der Eigentümer dieses Grundstücks die Mehrkosten allein zu tragen.

### § 41

#### 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.

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

(3) Ist der Nachbar für denjenigen, der eine Einfriedung errichten will, nicht alsbald erreichbar, so genügt eine Anzeige an den unmittelbaren Besitzer des Nachbargrundstückes.

#### § 42

#### Grenzabstand von Einfriedungen

(1) Einfriedungen müssen von der Grenze eines landwirtschaftlich genutzten Grundstücks, das außerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils liegt und nicht in einem Bebauungsplan als Bauland ausgewiesen ist, auf Verlangen des Nachbarn 0,5 m zurückbleiben. Dies gilt nicht gegenüber Grundstücken, für die nach Lage, Beschaffenheit oder Größe eine Bearbeitung mit Gespann oder Schlepper nicht in Betracht kommt. Von der Grenze eines Wirtschaftsweges (§ 2 Abs. 5 des Landesstraßengesetzes) müssen Einfriedungen 0,5 m zurückbleiben.

(2) Der Anspruch auf Beseitigung einer Einfriedung, die einen geringeren Abstand als 0,5 m einhält, ist ausgeschlossen, wenn der Nachbar nicht innerhalb von zwei Jahren nach dem Anbringen Klage auf Beseitigung erhoben hat. Dies gilt nicht im Falle des Absatzes 1 Satz 3.

(3) Wird eine Einfriedung, die einen geringeren Anstand als 0,5 m einhält, durch eine andere ersetzt, so ist Absatz 1 anzuwenden. Dies gilt auch, wenn die Einfriedung in einer der Erneuerung gleichkommenden Weise ausgebessert wird.

### **Zehnter Abschnitt Bodenerhöhungen**

#### § 43

#### Grundsatz

Wer den Boden seines Grundstücks über die Oberfläche des Nachbargrundstücks erhöht, muss einen solchen Abstand von der Grenze einhalten oder solche Vorkehrungen treffen und unterhalten, dass eine Schädigung des Nachbargrundstücks insbesondere durch Absturz oder Pressung des Bodens ausgeschlossen ist. Die Verpflichtung geht auf den Rechtsnachfolger über.

### **Elfter Abschnitt**

### **Grenzabstände für Pflanzen**

#### § 44

Grenzabstände für Bäume, Sträucher und einzelne Rebstöcke Eigentümer und Nutzungsberechtigte eines Grundstücks haben mit Bäumen, Sträuchern und einzelnen Rebstöcken von den Nachbargrundstücken - vorbehaltlich des § 46 - folgende Abstände einzuhalten:

1. mit Bäumen (ausgenommen Obstbäume), und zwar
  - a) sehr stark wachsenden Bäumen mit artgemäß ähnlicher Ausdehnung wie 4 m  
Bergahorn (*Acer Pseudoplatanus*), Sommerlinde (*Tilia platyphyllos*),  
Pappelarten (*Populus*), Platane (*Platanus acerifolia*), Rosskastanie (*Aesculus hippocastanum*), Stieleiche (*Quercus robur*), ferner Douglasfichte (*Pseudotsuga taxifolia*), Fichte (*Picea abies*), österreichische Schwarzkiefer (*Pinus nigra*)

austriaca), Atlaszeder (*Cedrus atlantica*)

- |    |   |       |
|----|---|-------|
|    | b) stark wachsenden Bäumen mit artgemäß ähnlicher Ausdehnung wie Hainbuche ( <i>Carpinus betulus</i> ), Vogelbeere ( <i>Sorbus aucuparia</i> ), Weißbirke ( <i>Beluta pendula</i> ), Zierkirsche ( <i>Prunus serrulata</i> ), Kiefer ( <i>Pinus sylvestris</i> ), Lebensbaum ( <i>Thuja occidentalis</i> )                | 2 m   |
|    | c) allen übrigen Bäumen   | 1,5 m |
| 2. | mit Obstbäumen und zwar   |       |
|    | a) Walnuss sämlingen  | 4 m   |
|    | b) Kernobstbäumen, auf stark wachsenden Unterlagen veredelt, sowie Süßkirschenbäumen und veredelten Walnussbäumen   | 2 m   |
|    | c) Kernobstbäumen, auf schwach wachsenden Unterlagen veredelt, sowie Steinobstbäumen, ausgenommen Süßkirschenbäume  | 1,5 m |
| 3. | mit Sträuchern ( ausgenommen Beerenobststräuchern) und zwar   |       |
|    | a) stark wachsenden Sträuchern mit artgemäßer Ausdehnung wie Alpenrose ( <i>Rhododendron-Hybriden</i> ), Haselnuss ( <i>Coryplus avellana</i> ), Felsenmispel ( <i>Cotoneaster bullata</i> ), Flieder ( <i>Syringa vulgaris</i> ), Goldglöckchen ( <i>Forsythia intermedia</i> ), Wacholder ( <i>Juniperus communis</i> ) | 1m    |
|    | b) allen übrigen Sträuchern   | 0,5 m |
| 4. | mit Beerenobststräuchern, und zwar  |       |
|    | a) Brombeersträuchern   | 1,0 m |
|    | b) allen übrigen Beerenobststräuchern   | 0,5 m |
| 5. | mit einzelnen Rebstöcken  | 0,5 m |
| 6. | mit Baumschulbeständen<br>wobei die Gehölze mit Ausnahme der Baumschulbestände von Sträuchern und Beerenobststräuchern die Höhe von 2 m nicht überschreiten dürfen, es sei denn, dass die Abstände nach Nummern 1 oder 2 eingehalten werden.  | 1,0 m |
| 7. | mit Weihnachtsbaumpflanzungen<br>wobei die Gehölze die Höhe von 2 m nicht überschreiten dürfen, es sei denn, dass die Abstände nach Nummer 1 eingehalten werden.  | 1,0 m |

#### § 45

#### Grenzabstände für Hecken

(1) Der Eigentümer und der Nutzungsberechtigte eines Grundstücks haben mit Hecken gegenüber den Nachbargrundstücken - vorbehaltlich des § 46 - folgende Abstände einzuhalten:

- |    |                            |        |
|----|----------------------------|--------|
| 1. | mit Hecken über 1,5 m Höhe | 0,75 m |
|----|----------------------------|--------|

- |    |                              |        |
|----|------------------------------|--------|
| 2. | mit Hecken bis zu 1,5 m Höhe | 0,50 m |
| 3. | mit Hecken bis zu 1,0 m Höhe | 0,25 m |

(2) Hecken im Sinne des Absatzes 1 sind Schnitt- und Formhecken, und zwar auch dann, wenn sie im Einzelfall nicht geschnitten werden.

#### § 46 Ausnahmen

(1) Die doppelten Abstände nach den §§ 44 und 45, in den Fällen des § 44 Nr.1a und Nr. 2 a jedoch die 1,5fachen Abstände mit Ausnahme der Abstände für die Pappelarten (*Populus*), sind einzuhalten gegenüber Grundstücken, die

1. dem Weinbau dienen,
2. landwirtschaftlich, erwerbsgärtnerisch oder kleingärtnerisch genutzt werden, sofern nicht durch Bebauungsplan eine andere Nutzung festgelegt ist, oder durch Bebauungsplan dieser Nutzung vorbehalten sind.

(2) Die §§ 44 und 45 gelten nicht für

1. Anpflanzungen, die hinter einer undurchsichtigen Einfriedung vorgenommen werden und diese nicht überragen,
2. Anpflanzungen an den Grenzen zu öffentlichen Grünflächen und zu Gewässern
3. Anpflanzungen zum Schutze von erosions- oder rutschgefährdeten Böschungen oder steilen Hängen
4. Anpflanzungen gegenüber Grundstücken außerhalb des geschlossenen Baugebietes, die geringwertiges Weideland (Hutung) oder Heide sind oder die landwirtschaftlich oder gartenbaulich nicht genutzt werden, nicht bebaut sind und auch nicht als Hofraum dienen.

#### § 47 Berechnung des Abstandes

Der Abstand wird von der Mitte des Baumstammes, des Strauches, der Hecke oder des Rebstocks bis zur Grenzlinie gemessen, und zwar an der Stelle, an der die Pflanze aus dem Boden austritt.

#### § 48 Grenzabstände im Weinbau

(1) Der Eigentümer und der Nutzungsberechtigte eines dem Weinbau dienenden Grundstücks haben bei der Anpflanzung von Rebstöcken folgende Abstände von der Grundstücksgrenze einzuhalten:

1. gegenüber den parallel zu den Rebzeilen verlaufenden Grenzen die Hälfte des geringsten Zeilenabstandes, gemessen zwischen den Mittellinien der Rebzeilen, mindestens aber 0,75 m bei Zeilenbreiten bis zu 2 m und 1,40m bei Zeilenbreiten von über 2 m,
2. gegenüber den sonstigen Grenzen, gerechnet vom äußersten Rebstock oder der äußersten Verankerung der Erziehungsvorrichtung an, mindestens 1 m.

(2) Absatz 1 gilt nicht für die Anpflanzung von Rebstöcken an Grundstücksgrenzen, die durch Stützmauern gebildet werden, sowie in den in § 46 Abs. 2 genannten Fällen.

#### § 49 Grenzabstände für Wald

(1) Wird ein Wald neu begründet oder verjüngt, so sind gegenüber Nachbargrundstücken folgende Abstände einzuhalten:

- |    |  |      |
|----|--|------|
| 1. | gegenüber dem Weinbau dienenden Grundstücken   | 10 m |
| 2. | gegenüber öffentlichen Verkehrsflächen und Wirtschaftswegen                            | 3 m  |
| 3. | gegenüber sonstigen Grundstücken, die nicht mit Wald bepflanzt sind, bei Neubegründung | 6 m  |
|    | und bei Verjüngung   | 4 m  |
| 4. | gegenüber Grundstücken, die mit Wald bepflanzt sind                                    | 2 m  |

(2) Absatz 1 gilt nicht gegenüber Grundstücken im Sinne von § 46 Abs. 2 Nr. 3 und 4

(3) Der nach Absatz 1 freizuhaltende Streifen kann mit Laubgehölzen bepflanzt werden, deren natürlicher Wuchs bei einem Grenzabstand bis zu 3 m die Höhe von 6 m und bei einem Grenzabstand bis zu 1 m die Höhe von 2 m nicht überschreitet.

## § 50

### Abstände von Spaliervorrichtungen und Pergolen

(1) Mit Spaliervorrichtungen und Pergolen, die eine flächenmäßige Ausdehnung der Pflanzen bezwecken, und die nicht höher als 2 m sind, ist ein Abstand von 0,50m, und wenn sie höher als 2 m sind, ein um das Maß der Mehrhöhe größerer Abstand von der Grenze einzuhalten.

(2) Absatz 1 gilt nicht in den in § 46 Abs. 2 genannten Fällen

## § 51

### Ausschluss des Beseitigungsanspruchs

(1) Der Anspruch auf Beseitigung von Anpflanzungen, die geringere als die in den §§ 44 bis 50 vorgeschriebenen Abstände einhalten, ist ausgeschlossen, wenn der Nachbar nicht innerhalb von fünf Jahren nach der Anpflanzung Klage auf Beseitigung erhoben hat. Dies gilt nicht für Anpflanzungen an der Grenze eines Wirtschaftsweges.

(2) Werden für die in Absatz 1 genannten Anpflanzungen Ersatzpflanzungen vorgenommen, so gelten die §§ 44 - 50.

## § 52

### Nachträgliche Grenzänderungen

Die Rechtmäßigkeit des Abstands einer Anpflanzung wird durch nachträgliche Grenzänderungen nicht berührt; § 51 Abs. 2 ist entsprechend anzuwenden.

## **Zwölfter Abschnitt Verjährung**

## § 53

### 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, ohne Rücksicht auf diese Kenntnis in dreißig Jahren von der Vornahme der Handlung an.

(2) Andere, auf Zahlung von Geld gerichtete Ansprüche nach diesem Gesetz verjähren in vier Jahren. Die §§ 198 bis 225 des Bürgerlichen Gesetzbuches sind anzuwenden. Die Verjährung beginnt mit dem Schluss des Jahres, in welchem der Anspruch entsteht.

(3) Im übrigen unterliegen die Ansprüche nach diesem Gesetz nicht der Verjährung.

### **Dreizehnter Abschnitt Schlussbestimmungen**

#### **§ 54**

#### **Übergangsvorschriften**

1) Der Anspruch auf Beseitigung von Einrichtungen im Sinne des § 34, von Einfriedungen und von Pflanzen, die bei Inkrafttreten des Gesetzes vorhanden sind und deren Grenzabstände den Vorschriften dieses Gesetzes nicht entsprechen, ist ausgeschlossen, wenn sie dem bisherigen Recht entsprechen oder wenn der Nachbar nicht innerhalb von zwei Jahren nach Inkrafttreten dieses Gesetzes Klage auf Beseitigung erhoben hat.

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

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

#### **§ 55**

#### **(Aufhebungsbestimmung)**

#### **§ 58**

#### **Inkrafttreten**

Dieses Gesetz tritt am 1. Januar 1971 in Kraft.

## **II. Bürgerliches Gesetzbuch (Auszug)**

### **§ 903 (Befugnis des Eigentümers)**

Der Eigentümer einer Sache kann, soweit nicht das Gesetz oder Rechte Dritter entgegenstehen, mit der Sache nach Belieben verfahren und andere von jeder Einwirkung ausschließen. Der Eigentümer eines Tieres hat bei der Ausübung seiner Befugnisse die besonderen Vorschriften zum Schutz der Tiere zu beachten.

### **§ 904 (Notstand)**

Der Eigentümer einer Sache ist nicht berechtigt, die Einwirkung eines anderen auf die Sache zu verbieten, wenn die Einwirkung zur Abwendung einer gegenwärtigen Gefahr notwendig und der drohende Schaden gegenüber dem aus der Einwirkung dem Eigentümer entstehenden Schaden unverhältnismäßig groß ist. Der Eigentümer kann Ersatz des ihm entstehenden Schadens

verlangen.

### **§905 (Begrenzung des Eigentums)**

Das Recht des Eigentümers eines Grundstücks erstreckt sich auf den Raum über der Oberfläche und auf den Erdkörper unter der Oberfläche. Der Eigentümer kann jedoch Einwirkungen nicht verbieten, die in solcher Höhe oder Tiefe vorgenommen werden, dass er an der Ausschließung kein Interesse hat.

### **§ 906 (Zuführung unwägbarer Stoffe)**

(1) Der Eigentümer eines Grundstücks kann die Zuführung von Gasen, Dämpfen, Gerüchen, Rauch, Ruß, Wärme, Geräusch, Erschütterungen und ähnliche von einem anderen Grundstück ausgehende Einwirkungen insoweit nicht verbieten, als die Einwirkung die Benutzung seines Grundstücks nicht oder nur unwesentlich beeinträchtigt. Eine unwesentliche Beeinträchtigung liegt in der Regel vor, wenn die in Gesetzen oder Rechtsverordnungen festgelegten Grenz- oder Richtwerte von den nach diesen Vorschriften ermittelten und bewerteten Einwirkungen nicht überschritten werden. Gleiches gilt für Werte in allgemeinen Verwaltungsvorschriften, die nach § 48 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes erlassen worden sind und den Stand der Technik wiedergeben.

(2) Das gleiche gilt insoweit, als eine wesentliche Beeinträchtigung durch eine ortsübliche Benutzung des anderen Grundstücks herbeigeführt wird und nicht durch Maßnahmen verhindert werden kann, die Benutzern dieser Art wirtschaftlich zumutbar sind. Hat der Eigentümer hiernach eine Einwirkung zu dulden, so kann er von dem Benutzer des anderen Grundstücks einen angemessenen Ausgleich in Geld verlangen, wenn die Einwirkung eine ortsübliche Benutzung seines Grundstücks oder dessen Ertrag über das zumutbare Maß hinaus beeinträchtigt.

(3) Die Zuführung durch eine besondere Leitung ist unzulässig.

### **§ 907 (Gefahrdrohende Anlagen)**

(1) Der Eigentümer eines Grundstücks kann verlangen, dass auf den Nachbargrundstücken nicht Anlagen hergestellt oder gehalten werden, von denen mit Sicherheit vorauszusehen ist, dass ihr Bestand oder ihre Benutzung eine unzulässige Einwirkung auf sein Grundstück zur Folge hat. Genügt eine Anlage den landesgesetzlichen Vorschriften, die einen bestimmten Abstand von der Grenze oder sonstige Schutzmaßregeln vorschreiben, so kann die Beseitigung der Anlage erst verlangt werden, wenn die unzulässige Einwirkung tatsächlich hervortritt.

(2) Bäume und Sträucher gehören nicht zu den Anlagen im Sinne dieser Vorschriften.

### **§ 908 ( Drohender Gebäudeeinsturz)**

Droht einem Grundstücke die Gefahr dass es durch den Einsturz eines Gebäudes oder eines anderen Werkes, das mit einem Nachbargrundstück verbunden ist, oder durch die Ablösung von Teilen des Gebäudes oder des Werkes beschädigt wird, so kann der Eigentümer von demjenigen, welcher nach dem § 836 Abs. 1 oder den §§ 837, 838 für den eintretenden Schaden verantwortlich sein würde, verlangen, dass er die zur Abwendung der Gefahr erforderliche Vorkehrung trifft.

### **§ 909 (Vertiefung)**

Ein Grundstück darf nicht in der Weise vertieft werden, dass der Boden des Nachbargrundstücks die erforderliche Stütze verliert, es sei denn, dass für eine genügende anderweitige Befestigung gesorgt ist.

### **§ 910 (Überhang)**

(1) Der Eigentümer eines Grundstücks kann Wurzeln eines Baumes oder Strauches, die von

einem Nachbargrundstück eingedrungen sind, abschneiden und behalten. Das gleiche gilt von herübertagenden Ästen, wenn der Eigentümer dem Besitzer des Nachbargrundstücks eine angemessene Frist zur Beseitigung bestimmt hat und die Beseitigung nicht innerhalb der Frist erfolgt.

(2) Dem Eigentümer steht dieses Recht nicht zu, wenn die Wurzeln oder die Zweige die Benutzung seines Grundstücks nicht beeinträchtigen.

### **§ 911 (Überfall)**

Früchte, die von einem Baume oder einem Strauche auf ein Nachbargrundstück hinüberfallen, gelten als Früchte dieses Grundstücks. Diese Vorschrift findet keine Anwendung, wenn das Nachbargrundstück dem öffentlichen Gebrauche dient.

### **§ 912 (Überbau; Duldungspflicht)**

(1) Hat der Eigentümer eines Grundstücks bei der Errichtung eines Gebäudes über die Grenze gebaut, ohne dass ihm Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit zur Last fällt, so hat der Nachbar den Überbau zu dulden, es sei denn, dass er vor oder sofort nach der Grenzüberschreitung Widerspruch erhoben hat.

(2) Der Nachbar ist durch eine Geldrente zu entschädigen. Für die Höhe der Rente ist die Zeit der Grenzüberschreitung maßgebend.

### **§ 913 (Zahlung der Überbaurente)**

(1) Die Rente für den Überbau ist dem jeweiligen Eigentümer des Nachbargrundstücks von dem jeweiligen Eigentümer des anderen Grundstücks zu entrichten.

(2) Die Rente ist jährlich im voraus zu entrichten.

### **§ 914 (Rang, Eintragung und Erlöschen der Rente)**

(1) Das Recht der Rente geht allen Rechten an dem belasteten Grundstück auch den älteren, vor. Es erlischt mit der Beseitigung des Überbaues.

(2) Das Recht wird nicht in das Grundbuch eingetragen. Zum Verzicht auf das Recht sowie zur Feststellung der Höhe durch Vertrag ist die Eintragung erforderlich.

(3) Im übrigen finden die Vorschriften Anwendung, die für eine zugunsten des jeweiligen Eigentümers eines Grundstücks bestehenden Reallast gelten.

### **§915 (Abkauf)**

(1) Der Rentenberechtigte kann jederzeit verlangen, dass der Rentenpflichtige ihm gegen Übertragung des Eigentums an dem überbauten Teile des Grundstücks den Wert ersetzt, den dieser Teil zur Zeit der Grenzüberschreitung gehabt hat. Macht er von dieser Befugnis Gebrauch, so bestimmen sich die Rechte und Verpflichtungen beider Teile nach den Vorschriften über den Kauf.

(2) Für die Zeit bis zur Übertragung des Eigentums ist die Rente fortzuentrichten.

### **§ 916 (Beeinträchtigung von Erbbaurecht oder Dienstbarkeit)**

Wird durch den Überbau ein Erbbaurecht oder eine Dienstbarkeit an dem Nachbargrundstücke beeinträchtigt, so finden zugunsten des Berechtigten die Vorschriften der §§ 912 bis 914 entsprechende Anwendung.

### **§917 (Notweg)**

(1) Fehlt einem Grundstücke die zur ordnungsmäßigen Benutzung notwendige Verbindung mit einem öffentlichen Wege, so kann der Eigentümer von den Nachbarn verlangen, dass sie bis zur Hebung des Mangels die Benutzung ihrer Grundstücke zur Herstellung der erforderlichen Verbindung dulden. Die Richtung des Notwegs und der Umfang des Benutzungsrechts werden

erforderlichenfalls durch Urteil bestimmt.

(2) Die Nachbarn, über deren Grundstück der Notweg führt, sind durch eine Geldrente zu entschädigen. Die Vorschriften des § 912 Abs. 2 Satz 2 und der §§ 913, 914, 916 finden entsprechende Anwendung.

### **§ 918 (Ausschluss des Notwegrechts)**

(1) Die Verpflichtung zur Duldung des Notwegs tritt nicht ein, wenn die bisherige Verbindung des Grundstücks mit dem öffentlichen Wege durch eine willkürliche Handlung des Eigentümers aufgehoben wird.

(2) Wird infolge der Veräußerung eines Teiles des Grundstücks der veräußerte oder der zurückbehaltene Teil von der Verbindung mit dem öffentlichen Wege abgeschnitten, so hat der Eigentümer desjenigen Teiles, über welchen die Verbindung bisher stattgefunden hat, den Notweg zu dulden. Der Veräußerung eines Teiles steht die Veräußerung eines von mehreren demselben Eigentümer gehörenden Grundstücken gleich.

### **§ 919 (Grenzabmarkung)**

(1) Der Eigentümer eines Grundstücks kann von dem Eigentümer eines Nachbargrundstücks verlangen, dass dieser zur Errichtung fester Grenzzeichen und, wenn ein Grenzzeichen verrückt oder unkenntlich gemacht worden ist, zur Wiederherstellung mitwirkt.

(2) Die Art der Abmarkung und das Verfahren bestimmen sich nach den Landesgesetzen; enthalten diese keine Vorschriften, so entscheidet die Ortsüblichkeit.

(3) Die Kosten der Abmarkung sind von den Beteiligten zu gleichen Teilen zu tragen, sofern nicht aus einem zwischen ihnen bestehenden Rechtsverhältnisse sich ein anderes ergibt.

### **§ 920 (Grenzverwirrung)**

(1) Lässt sich im Falle einer Grenzverwirrung die richtige Grenze nicht ermitteln, so ist für die Abgrenzung der Besitzstand maßgebend. Kann der Besitzstand nicht festgestellt werden, so ist jedem der Grundstücke ein gleich großes Stück der streitigen Fläche zuzuteilen.

(2) Soweit eine diesen Vorschriften entsprechende Bestimmung der Grenze zu einem Ergebnisse führt, das mit den ermittelten Umständen, insbesondere mit der feststehenden Größe der Grundstücke nicht übereinstimmt, ist die Grenze so zu ziehen, wie es unter Berücksichtigung dieser Umstände der Billigkeit entspricht.

### **§ 921 (Gemeinschaftliche Benutzung von Grenzanlagen)**

Werden zwei Grundstücke durch einen Zwischenraum, Rain, Winkel, einen Graben, eine Mauer, eine Hecke, Planke oder eine andere Einrichtung, die zum Vorteile beider Grundstücke dient, voneinander geschieden, so wird vermutet, dass die Eigentümer der Grundstücke zur Benutzung der Einrichtung gemeinschaftlich berechtigt seien, sofern nicht äußere Merkmale darauf hinweisen, dass die Einrichtung einem der Nachbarn allein gehört.

### **§ 922 (Art der Benutzung und Unterhaltung)**

Sind die Nachbarn zur Benutzung einer der im § 921 bezeichneten Einrichtungen gemeinschaftlich berechtigt, so kann jeder sie zu dem Zwecke, der sich aus ihrer Beschaffenheit ergibt, insoweit benutzen, als nicht die Mitbenutzung des anderen beeinträchtigt wird. Die Unterhaltungskosten sind von den Nachbarn zu gleichen Teilen zu tragen. Solange einer der Nachbarn an dem Fortbestande der Einrichtung ein Interesse hat, darf sie nicht ohne seine Zustimmung geändert oder beseitigt werden. Im übrigen bestimmt sich das Rechtsverhältnis zwischen den Nachbarn nach den Vorschriften über die Gemeinschaft.

### **§ 923 (Grenzbaum)**

(1) Steht auf der Grenze ein Baum, so gebühren die Früchte und wenn der Baum gefällt wird,

auch der Baum den Nachbarn zu gleichen Teilen.

(2) Jeder der Nachbarn kann die Beseitigung des Baumes verlangen. Die Kosten der Beseitigung fallen den Nachbarn zu gleichen Teilen zur Last. Der Nachbar, der die Beseitigung verlangt hat, hat jedoch die Kosten allein zu tragen, wenn der andere auf sein Recht an dem Baume verzichtet; er erwirbt in diesem Falle mit der Trennung das Alleineigentum. Der Anspruch auf die Beseitigung ist ausgeschlossen, wenn der Baum als Grenzzeichen dient und den Umständen nach nicht durch ein anderes zweckmäßiges Grenzzeichen ersetzt werden kann.

(2) Diese Vorschriften gelten auch für einen auf der Grenze stehenden Strauch.

#### **§ 924 (Unverjährbarkeit nachbarrechtlicher Ansprüche)**

Die Ansprüche, die sich aus den §§ 907 bis 909, 915, dem § 917 Abs.1, dem § 918 Abs.2, den §§ 919, 920 und dem § 923 Abs. 2 ergeben, unterliegen nicht der Verjährung.

#### **§ 1004 (Beseitigungs- und Unterlassungsanspruch)**

(1) Wird das Eigentum in anderer Weise als durch Entziehung oder Vorenthaltung des Besitzes beeinträchtigt, so kann der Eigentümer von dem Störer die Beseitigung der Beeinträchtigung verlangen. Sind weitere Beeinträchtigungen zu besorgen, so kann der Eigentümer auf Unterlassung klagen.

(2) Der Anspruch ist ausgeschlossen, wenn der Eigentümer zur Duldung verpflichtet ist.