

Das Nachbarrecht in Baden-Württemberg



Jus|tiz, die; - [zu lat. iustitia = Gerechtigkeit, Recht]: 1. *Rechtswesen, -pflege: Rechtsprechung; rechtsprechende Gewalt in einem Staat.* 2. *Behörde, Gesamtheit der Behörden, die für die Ausübung der Justiz verantwortlich ist.*



Baden-Württemberg
JUSTIZMINISTERIUM

Das Nachbarrecht in Baden-Württemberg

Auf gute Nachbarschaft!

Das Nachbarrecht in Baden-Württemberg

Verteilerhinweis

Diese Informationsschrift wird von der Landesregierung in Baden-Württemberg im Rahmen ihrer verfassungsmäßigen Verpflichtung zur Unterrichtung der Öffentlichkeit herausgegeben. Sie darf weder von Parteien noch von deren Kandidaten oder Helfern während eines Wahlkampfes zum Zwecke der Wahlwerbung verwendet werden. Dies gilt für alle Wahlen.

Missbräuchlich ist insbesondere die Verteilung auf Wahlveranstaltungen, an Informationsständen der Partei sowie das Einlegen, Aufdrucken oder Aufkleben parteipolitischer Informationen oder Werbemittel.

Untersagt ist auch die Weitergabe an Dritte zur Verwendung bei der Wahlwerbung. Auch ohne zeitlichen Bezug zu einer bevorstehenden Wahl darf die vorliegende Druckschrift nicht so verwendet werden, dass dies als Parteinahme des Herausgebers zugunsten einzelner politischer Gruppen verstanden werden könnte. Diese Beschränkungen gelten unabhängig vom Vertriebsweg, also unabhängig davon, auf welchem Wege und in welcher Anzahl diese Informationsschrift dem Empfänger zugegangen ist.

Erlaubt ist es jedoch den Parteien, die Informationsschrift zur Unterrichtung ihrer Mitglieder zu verwenden.

Herausgeber: Justizministerium
Baden-Württemberg

Satz+Druck: JVA Heilbronn
JuM-08 2011



Das Nachbarrecht in Baden-Württemberg

ZUM GELEIT

☞ Eine gute Nachbarschaft ist ein Stück Lebensqualität. Leider entzünden sich insbesondere in dicht besiedelten Gebieten immer wieder tiefshürfende Nachbarschaftskonflikte, oft an unbedeutenden Kleinigkeiten – etwa einer über die Grenze ragenden Bepflanzung oder einer Sichtschutzvorrichtung. Die sich unter Umständen anschließenden Gerichtsverfahren sind aufwendig, teuer und für die Beteiligten meist auch persönlich sehr aufreibend.

Vor diesem Hintergrund hat der Gesetzgeber eine verlässliche Rechtslage geschaffen, die Konflikte zu vermeiden sucht oder sie – so sie denn vermeidlich sind – einer rechtssicheren Lösung zuführt. Das baden-württembergische Nachbarschaftsgesetz trägt mit seinen detaillierten, klaren Bestimmungen für die nachbarschaftlichen Regelungsbereiche zum Rechtsfrieden bei.

Mit dieser Broschüre wollen wir Ihnen einen Überblick über das Nachbarrecht in Baden-Württemberg vermitteln. Sie kann allerdings nicht eine im Einzelfall notwendige Rechtsberatung durch eine hierfür zugelassene Person ersetzen. Im Anhang der Broschüre finden Sie den Text des baden-württembergischen Nachbarschaftsgesetzes sowie weiterführende Literaturhinweise. Wir hoffen, damit einen Beitrag zu einem friedlichen und konstruktiven Miteinander in unserem Land zu leisten.

In diesem Sinne wünsche ich Ihnen allen eine gute Nachbarschaft! ☞



R. W.

Rainer Stickelberger
Justizminister des Landes Baden-Württemberg

Das Nachbarrecht in Baden-Württemberg

WARUM NACHBARRECHT?

„Es kann der Frömmste nicht im Frieden bleiben, wenn es dem bösen Nachbar nicht gefällt.“

Dieser Satz Friedrich Schillers mag manchem durch den Sinn gehen, der diese Broschüre zur Hand nimmt. Und tatsächlich sind die Verhältnisse unter Nachbarn manchmal so, dass einem sonst gutmütigen Menschen die Wut hochsteigen kann. In solchen Situationen hilft das Nachbarrecht: Frei von Emotionen gibt es Auskunft darüber, was ein jeder mit und auf seinem Grundstück tun darf und was nicht.

Kurz gesagt:

Gedeihliches Miteinander bedarf der Regeln. Ein gutes Verhältnis unter Nachbarn setzt voraus, dass jeder weiß, woran er ist. Das Nachbarrecht schafft eine Basis für einen respektvollen Umgang miteinander.

Recht hat eine befriedende Funktion. Es schafft Rechtssicherheit und Rechtsklarheit. Es bewirkt einen gerechten Ausgleich widerstreitender Interessen und befördert so ein ge- deihliches Miteinander.

RECHTSQUELLEN DES NACHBARRECHTS

Das *Bürgerliche Gesetzbuch (BGB)*, die erste und wichtigste Quelle des privaten Rechts in der Bundesrepublik Deutschland, enthält in § 903 BGB einen ganz zentralen Satz unserer Rechtsordnung. Er lautet:

„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.“

Damit sind gleich zwei wichtige Grundsätze angesprochen:

Der *Eigentümer* hat eine umfassende Herrschaftsgewalt über die Sache. Er kann sie nach Gutdünken nutzen und andere von ihrer Nutzung ausschließen. Gleichzeitig unterliegt das *Eigentum* einer *sozialen Bindung*, die in den Beschränkungen des *Nachbarrechts* zum Ausdruck kommt.

Der zweite Gedanke folgt aus dem ersten: Wenn jeder mit seiner Sache, also mit und auf seinem Grundstück, machen könnte, was er wollte, hätte keiner mehr viel von der eigenen Freiheit, weil alle sich ständig gegenseitig stören würden.

Nachbarrecht hat also viel mit *Rücksichtnahme* zu tun. Seine Grundsätze werden bestimmt von der Achtung der Bedürfnisse anderer. *Nachbarrecht* im Sinne dieser Broschüre sind alle *privatrechtlichen Normen*, die das Verhältnis der *Eigentümer*, manchmal auch der *Besitzer* zweier nahegelegener Grundstücke beherrschen.

Über die Durchsetzung nachbarrechtlicher Vorschriften wacht keine *Behörde*. Vielmehr muss jeder seine Rechte selbst wahrnehmen. Das mag zuweilen als lästig empfunden werden, ist aber Folge des Grundsatzes der Eigenverantwortlichkeit, der das *Bürgerliche Recht* beherrscht.

Die Regeln des *Nachbarrechts* sind nicht in einem Gesetzbuch vereinigt. Das macht die Suche nach ihnen aufwendig, spiegelt aber auch die föderale Struktur der Bundesrepublik Deutschland wider. Nachbarrecht ist Bundes- und Landesrecht. Neben dem Bürgerlichen Gesetzbuch ist in Baden-Württemberg Hauptquelle das *Gesetz über das Nachbarrecht (Nachbarrechtsgesetz - NRG)*. Sie finden es neben den wichtigsten Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuchs im Anhang.



Das Nachbarrecht in Baden-Württemberg

Kurz gesagt:

Das Nachbarrecht ist Privatrecht. Es ist Bundes- und Landesrecht. Regelungen finden sich im Bürgerlichen Gesetzbuch und im Nachbarrechtsgesetz für Baden-Württemberg. Diese Regelungen ergänzen einander. Die wichtigsten Vorschriften haben wir für Sie im Anhang abgedruckt.

WICHTIGE BEGRIFFE

 Anders als die Umgangssprache unterscheidet die Rechtssprache den *Eigentümer* vom *Besitzer*: Eigentümer ist, wem die Sache gehört. Besitzer ist, wer eine Sache tatsächlich nutzt, die ihm gehören kann, aber nicht gehören muss. Mieter und Pächter sind typischerweise Besitzer, Vermieter und Verpächter häufig, aber nicht notwendig Eigentümer.

Die Unterscheidung ist wichtig: Das Nachbarrecht regelt überwiegend Rechte und Pflichten des *Eigentümers*. Erwähnung findet der *Besitzer* zum Beispiel in den Regeln über das *Hammerschlags- und Leiterrecht*. Die Vorschriften des baden-württembergischen Nachbarrechtsgesetzes über *übergangende Zweige* und *eingedrungene Wurzeln* gelten auch für den Besitzer.

Um die Vorschriften des *Nachbarrechts* zur Anwendung zu bringen, bedarf es zweier getrennter *Grundstücke*. Diese Grundstücke müssen nicht unbedingt aneinander stoßen. Nachbarrecht gilt auch, wenn sie durch einen *Weg*, eine *Straße* oder einen *Bach*, das heißt ein *Gewässer*, voneinander getrennt sind. Dann sind aber gegebenenfalls Besonderheiten, etwa bei der Feststellung der Ab-

stände, § 22 Abs. 2 NRG, zu beachten. Für die Beziehungen zwischen *Wohnungseigentümern*, die Wohnungen auf dem gleichen Grundstück haben, gilt das Nachbarrecht nicht. Hier sind die *Gemeinschaftsordnung* und Beschlüsse der *Wohnungseigentümergemeinschaft* maßgeblich.

Für das Nachbarrecht kann es einen Unterschied machen, ob Grundstücke innerhalb oder außerhalb von Ortschaften liegen. Grundstücke in *Innerortslage* im Sinne des baden-württembergischen Nachbarrechtsgesetzes sind solche, die innerhalb der *im Zusammenhang bebauten Ortsteile* oder im Geltungsbereich eines *Bebauungsplans* liegen und nicht *landwirtschaftlich* genutzt werden, § 12 Abs. 2 NRG. Umgekehrt befinden sich Grundstücke, die weder im Geltungsbereich eines Bebauungsplans noch innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile liegen, im *Außerbereich*.

Grundstücke werden *landwirtschaftlich* genutzt, wenn sie im Rahmen eines Betriebes dem *Ackerbau*, der *Wiesen- und Weidewirtschaft* einschließlich der Pensionstierhaltung auf überwiegend eigener Futtergrundlage, der gartenbaulichen Erzeugung, dem Erwerbsobstbau, dem Weinbau, der berufsmäßigen Imkerei oder der berufsmäßigen Binnenfischerei dienen, § 7 Abs. 1 NRG.

Im Nachbarrecht heißt es immer wieder: *Abstand halten!* Zentrale Regelung für die Feststellung der Abstände ist § 22 NRG. Der Abstand wird nach § 22 NRG zwischen der *Grundstücksgrenze* und der Mittelachse des Stammes bei Austritt aus dem Boden waagrecht gemessen. Die Regelungen über Abstände haben im Verhältnis zu angrenzenden *öffentlichen Straßen* und *Gewässern* keine Bedeutung, § 21 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 NRG. Dagegen gilt für die Bemessung der Abstände im Verhältnis zweier

Das Nachbarrecht in Baden-Württemberg

durch einen *öffentlichen Weg* oder durch ein *Gewässer* getrennter Grundstücke die Sonderregel des § 22 Abs. 2 NRG: Befindet sich das Nachbargrundstück nicht in *Innerortslage*, wird der Abstand nicht bis zur Grenze des Nachbargrundstücks, sondern nur bis zur Mitte des Weges oder Gewässers gemessen. Beiden Nachbarn kommt also die Hälfte der Breite des Weges oder Gewässers zugute. Gegenüber Grundstücken in *Innerortslage* wird hingegen die gesamte Breite des Weges oder des Gewässers bei der Berechnung des Abstandes mitgerechnet, was dem, der den Abstand einzuhalten hat, entgegen kommt. Ob bei der Bemessung der Höhe *Überhöhungen eines Grundstücks* zu berücksichtigen sind oder nicht, ist eine Frage des Einzelfalls.

Besonderheiten gelten gegenüber Grundstücken mit besonderer Nutzung, so in bestimmten Lagen gegenüber *Weinbergen* und *Erwerbsgartenbaugrundstücken*, und im Verhältnis zu bestimmten *landwirtschaftlich* nicht genutzten Grundstücken im *Außenbereich*, §§ 18, 19 NRG. Weiter gilt Besonderes für *Spaliervorrichtungen* und *Pflanzungen* hinter geschlossenen *Einfriedigungen*, § 20 NRG.

Zum Vorrang von Festsetzungen im *Bebauungsplan* gibt § 27 NRG Auskunft.

Ansprüche aus dem Nachbarrecht sind nicht unbegrenzt durchsetzbar: Sie unterliegen in bestimmtem Umfang der *Verjährung* § 26 NRG, auf die sich der in Anspruch Genommene berufen kann, aber nicht muss.

Zwischen dem 1. März und dem 30. September ist der Besitzer einer *Hecke*, einer *Spaliervorrichtung*, die eine flächenartige Ausdehnung des Wachstums der Pflanzen bezieht, oder eines *Gehölzes*, das die zulässige Höhe überschreit-

ten hat, nicht zur *Verkürzung* oder zum *Zurückschneiden* verpflichtet, §§ 12 Abs. 3, 13 und 16 Abs. 3 NRG. In dieser Zeit bestehen Einschränkungen auch im Zusammenhang mit der Beseitigung überragender *Zweige*, § 23 Abs. 3 NRG. 

Kurz gesagt:

Das Nachbarrecht setzt bestimmte Begriffe voraus, denen es eine bestimmte Bedeutung zusisst. Das Nachbarrecht will beim Wort genommen werden. Lesen Sie die Vorschriften im Anhang sorgfältig durch und prüfen Sie, ob der Wortlaut auf Ihre Situation passt. Schauen Sie bei Zweifeln in eines der am Schluss aufgeführten Bücher oder fragen Sie einen Rechtsanwalt.

FESTSTELLUNG DES GRENZVERLAUFS

 Eigentum braucht *Grenzen*. Jeder Grundstückseigentümer hat gegen den Nachbarn einen unverjährbaren Anspruch auf Mitwirkung bei der Errichtung oder Wiederherstellung fester *Grenzzeichen*, § 919 BGB.

Lässt sich der genaue Grenzverlauf nicht mehr feststellen, herrscht also *Grenzverwirrung*, haben alle betroffenen Grundstückseigentümer einen Anspruch auf Festlegung der Grenze. Für die Abgrenzung ist der *Besitzstand* maßgebend, § 920 BGB. Auch dieser Anspruch verjährt nicht. 



Das Nachbarrecht in Baden-Württemberg

Kurz gesagt:

Grenzen sind wichtig. Sie helfen bei der Orientierung. Das Bürgerliche Gesetzbuch regelt Ansprüche auf (Wieder-)Herstellung von Grenzzeichen. Es gibt in Fällen von Grenzverwirrung einen Anspruch auf Feststellung der Grenze.

Kurz gesagt:

Jeder braucht einen Ort, an den er sich ungestört zurückziehen kann. Deshalb sieht das Nachbarrechtsgesetz Abstandsflächen bei der Errichtung von Gebäuden mit Fenstern, Erkern, Balkonen und Terrassen vor. Nachbarrechtsgesetz und Landesbauordnung ergänzen sich. In bestimmten Bereichen geht aber die Landesbauordnung vor.

FENSTER UND BALKONE, TERRASSEN UND ERKER

 Der Volksmund weiß es genau: Keiner lässt sich gern über die Schulter oder in die Karten schauen. Jeder Mensch braucht einen Raum, in den er sich zurückziehen kann und in dem er sich unbeobachtet fühlen darf.

Auf dieses Bedürfnis nimmt unsere Rechtsordnung Rücksicht: Das baden-württembergische Nachbarrechtsgesetz enthält in §§ 3 ff. NRG Vorschriften zu *Abstandsflächen*, die ein Mindestmaß an Privatsphäre garantieren.

Aber Achtung: Nach § 3 Abs. 3 NRG, auf den in den folgenden Vorschriften wiederholt verwiesen wird, ist das Verlangen nach Einhaltung von Abstandsflächen nach dem Nachbarrechtsgesetz fristgebunden. Das dient der Planungssicherheit des Nachbarn und erhöht die Rechtsicherheit. Außerdem gehen öffentlichrechtliche Vorschriften, insbesondere solche nach der *Landesbauordnung* vor. 

ZÄUNE UND MAUERN

 Das baden-württembergische Nachbarrechtsgesetz nennt Zäune und Mauern tote Einfriedigungen. Es interessiert sich nicht für die Beschaffenheit oder ästhetische Wirkung: Erlaubt ist was gefällt – ob *Jägerzaun* oder *Maschendraht*. Aber Vorsicht: Erkundigen Sie sich im Zweifel bei Ihrer Gemeinde, ob sich aus Vorschriften des öffentlichen Rechts, etwa einem Bebauungsplan, Einschränkungen ergeben.

Liegt das Grundstück Ihres Nachbarn im Außenbereich, können Sie verlangen, dass er sein Grundstück einfriedigt, soweit es zum Schutz Ihres Grundstücks erforderlich ist und öffentlich-rechtliche Vorschriften nicht entgegen stehen, § 7 Abs. 4 NRG. Im Übrigen müssen Sie die Entscheidung Ihres Nachbarn für oder gegen einen Zaun oder eine Mauer hinnehmen. Die gleiche Freiheit – mit der erwähnten Ausnahme – genießen Sie.

Wie bei *Hecken* und *Spaliervorrichtungen* und *Bäumen* und *Sträuchern* interessiert sich das Nachbarrecht dafür, ob die *tote Einfriedigung* den erforderlichen *Abstand* zum Nachbargrundstück einhält oder nicht. Wie dort macht es die Vorgaben von

Das Nachbarrecht in Baden-Württemberg

der Nutzung oder Lage des Grundstücks und von der Höhe der Mauer oder des Zauns abhängig. Die Regeln finden Sie im Anhang in § 11 NRG.

Zäune, die nicht wenigstens 0,50 m von der Grenze entfernt stehen, müssen so eingerichtet sein, dass ihre Ausbesserung von der Seite des Eigentümers des Zauns aus möglich ist, § 11 Abs. 3 NRG.

Freistehende Mauern mit einem geringeren Abstand von der Grenze als 0,50 m dürfen nicht gegen das Nachbargrundstück abgedacht werden, § 11 Abs. 4 NRG. 

Außerdem sind Hecken bis zur Hälfte des vorgeschriebenen Abstands zurückzuschneiden, § 12 Abs. 2 Satz 1 NRG.

Liegt das *Nachbargrundstück* in *Innerortslage*, darf die Hecke, wenn sie nicht höher als 1,8 m ist, bis zur Grenze wachsen, § 12 Abs. 2 Satz 2 NRG.

Spalievorrichtungen, die eine flächenartige Ausdehnung des Wachstums der Pflanzen beziehen, stellt das baden-württembergische Nachbarrechtsgesetz grundsätzlich den Hecken gleich.

Gegenüber Grundstücken in *Innerortslage* ist aber mit Spalieren bis zu 1,80 m Höhe kein Abstand und mit höheren Spalieren ein Abstand entsprechend der Mehrhöhe einzuhalten, § 13 NRG. 

Kurz gesagt:

Das baden-württembergische Nachbarrechtsgegesetz nennt Zäune und Mauern „tote Einfriedigungen“. Regeln zu den Abständen und zur Beschaffenheit finden Sie in § 11 NRG. In bestimmtem Umfang genießen die Festsetzungen im Bebauungsplan Vorrang. Näheres hierzu sagt § 27 NRG.

HECKEN UND SPALIEVORRICHTUNGEN

 Regeln zu *Hecken* finden Sie in § 12 NRG. In einer Entscheidung des Oberlandesgerichts Karlsruhe wird die Hecke als „eine Gruppe gleichartig wachsender Gehölze, die in langer und schmaler Erstreckung aneinander gereiht sind“, definiert. Pflanzen einer Hecke stehen typischerweise dicht zusammen und dienen regelmäßig dem Sichtschutz.

Hecken müssen gemessen ab der Mittelachse des der Grenze nächsten Stammes oder Triebes bei Austritt aus dem Boden einen *Pflanzabstand* von 0,50 m einhalten und dürfen dann nicht höher als 1,80 m sein. Höhere Hecken müssen in einem der Mehrhöhe entsprechenden Abstand zurückgesetzt werden. Eine Hecke mit einem Abstand von 1 m zur Grenze darf also bis zu 2,3 m hoch werden.

Kurz gesagt:

Hecken müssen je nach Lage des Nachbargrundstücks einen bestimmten Abstand einhalten. Hecken sind außerdem in bestimmtem Umfang zurückzuschneiden. Spalievorrichtungen, die eine flächenartige Ausdehnung des Wachstums der Pflanzen beziehen, stehen Hecken im Wesentlichen gleich. Die wichtigsten Regeln finden Sie in den §§ 12 und 13 NRG.

BÄUME UND STRÄUCHER

 Anpflanzungen sind häufig Anlass von Meinungsverschiedenheiten zwischen Grundstückseigentümern. Jeder hat eine andere Auffassung darüber, was die Schönheit einer Gartenanlage ausmacht. Der eine liebt es schattig, der andere bevorzugt einen Platz an der Sonne.



Das Nachbarrecht in Baden-Württemberg

Im Interesse eines gerechten Ausgleichs widerstreitender Interessen befasst sich § 16 NRG mit den Grenzabständen von einzelnen *Bäumen*, *Sträuchern* und anderen *Gehölzen*. Dabei gilt die Faustregel: Je größer und mächtiger die Anpflanzung ihrer Art nach werden kann, um so größer muss auch der Abstand zur Grundstücksgrenze sein. Einzelheiten entnehmen Sie der im Anhang abgedruckten Vorschrift.

Im Übrigen hat der Eigentümer eines Grundstücks, das durch *überalterte* oder durch *Krankheit* in ihrer Widerstandsfähigkeit eingeschränkte Bäume auf dem Nachbargrundstück gefährdet wird, einen *Beseitigungsanspruch* nach § 1004 BGB. 

Kurz gesagt:

Über Grenzabstände mit einzelnen Bäumen, Sträuchern und anderen Gehölzen informiert Sie § 16 NRG.

ZWEIGE, FRÜCHTE UND WURZELN

 Als Grundstückseigentümer können Sie verlangen, dass die vom Nachbargrundstück auf Ihr Grundstück herabhängenden *Zweige* an der Grenze abgeschnitten werden, soweit sie die Benutzung Ihres Grundstücks stören, § 910 BGB. Haben Sie dem *Besitzer* des Nachbargrundstücks eine angemessene Frist gesetzt und ist er seiner Verpflichtung zum Zurückschneiden nicht innerhalb der Frist nachgekommen, können Sie die Zweige selbst abschneiden und behalten. Sie müssen allerdings naturschutzrechtliche Vorschriften beachten.

Bei *Obstbäumen* und Bäumen, die auf *öffentlichen Wegen* oder deren *Zubehörden - Nebenwegen, Dämmen oder Böschungen* - oder nach polizeilicher Vorschrift in regelmäßiger Anordnung längs der Straße auf den angrenzenden Grundstücken gepflanzt sind, ist dieses Recht aber eingeschränkt: Die Beseitigung herüberganger Zweige kann der *Besitzer* des Nachbargrundstücks nur bis zur Höhe von 3 m verlangen. Die Beseitigung der Zweige auf voller Höhe ist an besondere Voraussetzungen geknüpft, die Sie §§ 23 Abs. 2 und 25 Abs. 1 Satz 2 NRG entnehmen können.

Die *Früchte* eines Baumes oder Strauches, die auf das Nachbargrundstück fallen, gehören dem Eigentümer des Nachbargrundstücks, § 911 BGB. Sie dürfen die Früchte aber nicht von den herüberganger Zweigen pflücken oder schütteln. Solange Früchte mit dem Baum verbunden sind, gehören sie dem Eigentümer des Baumes.

Grundsätzlich gilt: *Wurzeln* eines Baumes, die vom Nachbargrundstück in Ihr Grundstück eingedrungen sind und die die Benutzung Ihres Grundstücks beeinträchtigen, dürfen Sie an der Grenze abtrennen und behalten, § 910 BGB. Ausnahmen können sich aus naturschutzrechtlichen Bestimmungen ergeben. Ausnahmen gelten weiter, sofern Wurzeln eines Obstbaumes aus einem angrenzenden Obstbaumgut in Grundstücke mit einer im baden-württembergischen Nachbarrechtsgesetz näher bezeichneten bestimmten Nutzung oder sonst Wurzeln in ein Grundstück in Innerortslage eindringen, § 24 NRG. Das Entfernen von Wurzeln von Bäumen, die auf *öffentlichen Wegen* oder deren *Zubehörden - Nebenwegen, Dämmen oder Böschungen* - oder nach polizeilicher Vorschrift in regelmäßiger Anordnung längs der Straße auf den angrenzenden Grundstücken gepflanzt sind,

Das Nachbarrecht in Baden-Württemberg

Kurz gesagt:

Für überragende Zweige, für Früchte und eindringende Wurzeln stellt das Nachbarrecht besondere Regeln auf. Unterscheiden Sie sorgfältig nach der Nutzung Ihres Grundstücks und der des Nachbargrundstücks. Beachten Sie außerdem § 35 NRG.

unterliegt nach §§ 25 Abs. 2, 24 NRG weiteren Voraussetzungen und setzt die Einhaltung eines besonderen Verfahrens voraus. 

Bei der Entscheidung der Frage, was unter einer *wesentlichen Beeinträchtigung* zu verstehen ist, spielen häufig *Grenz- und Richtwerte aus öffentlich-rechtlichen Vorschriften* eine Rolle. Besondere Bedeutung hat das *Bundesimmissionsschutzgesetz* und die das *Bundesimmissionsschutzgesetz* ergänzenden Verordnungen, so die *Geräte- und MaschinenlärmSchutzverordnung* oder die *SportanlagenlärmSchutzverordnung*. Bedeutsam sind aber auch die *TA-Luft* und die *TA-Lärm*.

IMMISSIONEN: GERÄUSCHE UND GERÜCHE

 Unerwünschte Geräusche und Gerüche, die vom Nachbargrundstück kommen, können sehr störend sein.

§ 1004 BGB gibt dem Grundstückseigentümer, dessen Eigentum in anderer Weise als durch Entziehung oder Vorenthalten des Besitzes gestört wird, einen umfassenden *Beseitigungs-* und *Unterlassungsanspruch*.

Doch wirkt sich auch hier wieder die *soziale Bindung* des Eigentums aus: Nach § 906 Abs. 1 Satz 1 BGB kann der Eigentümer eines Grundstücks die Zuführung von *Gasen, Dämpfen, Gerüchen, Rauch, Ruf, 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*. Und Gleicher gilt nach § 906 Abs. 2 Satz 1 BGB 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. In diesem Fall besteht unter bestimmten Voraussetzungen ein Anspruch auf angemessenen *Ausgleich* in Geld nach § 906 Abs. 2 Satz 2 BGB.

Einen *Komposthaufen* in Nachbars Garten, von dem keine erhebliche *Geruchsbelästigung* ausgeht und der den in § 8 Abs. 1 NRG vorgesehenen *Abstand* einhält, müssen Sie regelmäßig hinnehmen.

Geräusche und Gerüche, die durch das sommerliche *Grillen* entstehen, können ebenfalls nicht abgewehrt werden, wenn sie nicht überhand nehmen.

In allen diesen Fällen gilt in besonderem Maße: Entscheidend ist die Lage vor Ort und das, was in der Umgebung Ihres Grundstücks üblich ist. 

Kurz gesagt:

Welche Geräusche und Gerüche oder „*Immissionen*“ Sie vom Nachbargrundstück hinnehmen müssen, hängt entscheidend von der Ortsüblichkeit ab. Möchten Sie Streit vermeiden, kann es sich sehr empfehlen, besondere Veranstaltungen oder Unternehmungen auf Ihrem Grundstück Ihrem Nachbarn vorher anzukündigen. Auf wichtige schulische oder berufliche Termine Ihrer Nachbarn - Stichwort: Prüfungen! - sollten Sie unbedingt Rücksicht nehmen. Manchmal wirkt es für das gutnachbarliche Klima Wunder, wenn Sie Ihren Nachbarn einfach mit einladen.



Das Nachbarrecht in Baden-Württemberg

TIERE

☞ Größere *Tiere*, also zum Beispiel *Hunde*, *Katzen*, *Kaninchen* oder *Hühner*, können Störungen verursachen, wenn sie auf ein Grundstück eindringen. Im Grundsatz gilt, dass der Grundstückseigentümer vom Eigentümer des Tieres nach § 1004 BGB verlangen kann, dass er das Tier vom Grundstück fernhält. Bei Katzen gilt das aber nur mit Einschränkungen: So leitet die Rechtsprechung aus dem *Gebot der Rücksichtnahme* und dem *nachbarschaftlichen Gemeinschaftsverhältnis* ab, dass Sie in Wohngebieten ein bis zwei Katzen Ihres Nachbarn akzeptieren müssen.

Störungen durch Naturkräfte eröffnen über § 1004 BGB einen Anspruch gegen den Eigentümer, von dessen Grundstück sie ausgehen, wenn die Beeinträchtigung wenigstens mittelbar auf den Willen des Eigentümers zurückzuführen ist. *Froschlärm* ist zurechenbar, wenn die Anlage und Unterhaltung eines *Gartenteiches* auf dem freien Willen Ihres Nachbarn beruht. Ob Sie gegen Froschlärm erfolgreich vorgehen können, hängt von dessen Intensität, von der Lage Ihres Grundstücks und unter Umständen auch von *natur- und schutzrechtlichen Vorschriften*. ☞

Kurz gesagt:

Der Eigentümer eines Grundstücks kann Einwirkungen von Tieren, die auf einen menschlichen Willensentschluss zurückgehen, grundsätzlich mit einem Unterlassungsanspruch entgegen treten. Immer beachtlich sind aber die besonderen Umstände des Einzelfalls.

MITBENUTZUNG DES NACHBARGRUNDSTÜCKS

☞ Sie erinnern sich: Nach § 903 BGB hat der Eigentümer grundsätzlich das Recht, seine Sache nach Belieben zu nutzen und andere von der Nutzung auszuschließen. Sein Eigentum unterliegt aber auch einer *sozialen Bindung*. Sie wird bei den Regeln über die *Mitbenutzung fremder Grundstücke* besonders augenfällig.

Fehlt einem Grundstück die zur ordnungsgemäßen Benutzung notwendige *Verbindung* mit einem *öffentlichen Weg*, kann der Eigentümer des Grundstücks von den Nachbarn die Mitbenutzung des Nachbargrundstücks zum *Übergang* oder zur *Überfahrt* verlangen, § 917 Abs. 1 Satz 1 BGB. Man spricht kurz von einem *Notweg*. Die Nachbarn, über deren Grundstücke der Notweg führt, sind durch eine Geldrente zu entschädigen, § 917 Abs. 2 Satz 1 BGB. Die Verpflichtung zur Duldung des Notwegs besteht nicht, wenn der Eigentümer die bisherige Verbindung des Grundstücks mit dem öffentlichen Weg durch eine willkürliche Handlung aufgehoben hat, § 918 Abs. 1 BGB.

Eine Ähnlichkeit besteht zwischen Notwegrecht und *Leitungsrecht*, das voraussetzt, dass ein Grundstück sinnvoll nur über ein anderes Grundstück an eine Versorgungs- oder Abwasserleitung angeschlossen werden kann. Einzelheiten entnehmen Sie § 7e NRG.

Grenzt ein Gebäude unmittelbar an ein höheres Gebäude auf dem Nachbargrundstück, hat der Eigentümer des höheren Gebäudes zu dulden, dass die *Schornsteine* und *Lüftungsleitungen* des niedrigeren Gebäudes an der Grenzwand seines Gebäudes befestigt werden, wenn ihm dies zumutbar und die Höherführung zur Betriebsfähig-

Das Nachbarrecht in Baden-Württemberg

keit erforderlich ist, § 7d Abs. 1 NRG. Das baden-württembergische Nachbarrechtsgesetz trifft in §§ 7d Abs. 2 und 3, 7c Abs. 3 NRG Regeln über Duldungspflichten im Zusammenhang mit der Reinigung der Schornsteine und Lüftungsleitungen und über den *Ersatz entstehender Schäden*.

Vielen ist auch das *Hammerschlags- und Leiterrecht* ein Begriff: Können baurechtlich zulässige Arbeiten ohne Mitbenutzung des Nachbargrundstücks – etwa durch Aufstellen von *Geräten* – nicht oder nur mit erheblichen besonderen Aufwendungen ausgeführt werden, hat der Bauende gegen den *Eigentümer* und den *Besitzer* des Nachbargrundstücks einen Anspruch auf Duldung der Mitbenutzung, § 7c NRG. Seine *Absicht*, das Nachbargrundstück zu benutzen, muss der Bauende dem Eigentümer und Besitzer des Nachbargrundstücks mindestens zwei Wochen vor Beginn der Arbeiten *anzeigen*, § 7c Abs. 2 NRG. Außerdem enthält das baden-württembergische Nachbarrechtsgesetz in § 7c Abs. 3 NRG eine Regel für den *Ersatz entstandener Schäden*. Baugerüste sind weiter insofern bevorzugt, als mit ihnen nach § 8 Abs. 3 NRG kein Grenzabstand eingehalten werden muss.

☞ Schließlich noch ein Wort zum *Überbau*: Baut der Eigentümer eines Grundstücks über die Grenze, kann der Nachbar grundsätzlich die Beseitigung des Überbaus auf Kosten des Überbauenden verlangen, § 1004 BGB. Ausnahmsweise ist er zur Duldung des Überbaus verpflichtet, wenn dem Bauenden bei der Grenzüberschreitung weder *vorsätzliches* noch *grob fahrlässiges Handeln* zur Last fiel und der Nachbar nicht vor oder sofort nach der Grenzverletzung widersprach, § 912 BGB. In diesem Fall hat der Nachbar wahlweise einen Anspruch auf Entschädigung

durch eine Geldrente oder einen Anspruch auf Abkauf des überbauten Grundstücksteils, §§ 912 Abs. 2, 915 Abs. 1 BGB. Für Baden-Württemberg gilt noch eine Besonderheit: Abweichend von diesen Vorschriften hat der Nachbar das *Herübergreifen* von *untergeordneten Bauteilen*, etwa von *Dachvorsprüngen*, zu dulden, wenn und solange die Benutzung seines Grundstücks nicht oder nur unwesentlich beeinträchtigt wird und wenn nach den baurechtlichen Vorschriften unmittelbar an die Grenze gebaut werden darf, § 7b NRG. Nach einer Entscheidung des Oberlandesgerichts Karlsruhe vom 9. Dezember 2009 (Az.: 6 U 121/09) fällt ein Überbau durch die nachträgliche Anbringung einer Wärmedämmung grundsätzlich nicht unter diese Duldungspflicht; lediglich in besonders gelaerten Ausnahmefällen könnte sich eine solche aus dem sogenannten nachbarrechtlichen Gemeinschaftsverhältnis ergeben. ☞

Kurz gesagt:

Grundeigentum unterliegt einer sozialen Bindung. Sie kommt darin zum Ausdruck, dass Sie dem Nachbarn in bestimmten Fällen Zugang oder die Mitbenutzung Ihres Grundstücks ermöglichen müssen. Das Gesetz spricht von Notwegen, Leitungsrechten, Hammerschlags- und Leiterrecht und vom Überbau.

SCHLICHTEN STATT RICHTEN

Wer meint, Recht zu haben, will auch Recht behalten und Recht durchsetzen. Der Wunsch ist legitim. Wird er aber zur Rechthaberei, schadet er dem, der ihn äußert.



Das Nachbarrecht in Baden-Württemberg

Nachbarn sind häufig lebenslang aufeinander angewiesen. Bei einem Rechtsstreit verlieren beide Seiten, egal, auf welcher Seite das Recht steht. Deshalb empfiehlt sich immer ein vernünftiger *Vergleich*. So sieht es auch unsere Rechtsordnung: Auf den überwiegenden Teil der *Klagen* mit nachbarrechtlichem Bezug, die nach dem 30. September 2000 bei Gericht eingingen und eingehen, findet das *Gesetz zur obligatorischen außergerichtlichen Streitschlichtung* (Schlichtungsgesetz - SchlG) vom 28. Juni 2000 (GBl. S. 470) Anwendung. Danach ist die Erhebung solcher Klagen vor den *Amtsgerichten* in bürgerlichen Rechtsstreitigkeiten erst zulässig, nachdem vor einer *Gütestelle* versucht worden ist, die Streitigkeit einvernehmlich zu lösen.

Sehen Sie diese Vorgabe als Chance und Ausdruck des Respekts, den der Gesetzgeber Ihnen und Ihrem Nachbarn als mündigen Bürgern entgegen bringt. Er geht davon aus, dass Sie und Ihr Nachbar als die Sach- und Ortskundigen in einem vernünftigen Rahmen zu einem vernünftigen Ausgleich kommen können. Und er traut Ihnen und Ihrem Nachbarn zu, Ihre Angelegenheiten eigenverantwortlich und ohne Hilfe eines Richters zu regeln.

Übrigens lehrt die gerichtliche Praxis, dass häufig die Hecke oder der Baum, die vermeintlich Auslöser des Streits waren, gar nicht die wahre Ursache der Auseinandersetzung sind. Ein unbefachtes Wort, eine Gedankenlosigkeit, eine ungewollte Kränkung, manchmal auch unterschiedliche Auffassungen über den richtigen Lebensstil oder über das, was Kinder tun oder lassen sollten, stecken gar nicht so selten hinter Streitigkeiten, die vordergründig um anderes geführt werden. Beziehen Sie diese Möglichkeit in Ihre Überlegungen ein. Sie helfen einer Schlichtungsperson

und einem Richter, Ihnen und Ihrem Nachbarn einen sinnvollen Vorschlag für eine Einigung zu unterbreiten. 

Kurz gesagt:

Viele Streitigkeiten unter Nachbarn gehen nicht gleich zu Gericht. In vielen Fällen wird zunächst eine Gütestelle mit der Sache befasst. Ziel des Verfahrens ist eine Einigung der Parteien.

NOCH FRAGEN?

 Wir erheben nicht den Anspruch, auf alle Fragen eine Antwort parat zu haben. Jedes Grundstück liegt anders. Im Nachbarrecht kommt es – wie immer – auf den Einzelfall an.

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir keinen Rechtsrat im Einzelfall erteilen dürfen. Die *Rechtsberatung* ist den Angehörigen der rechtsbeberatenden Berufe vorbehalten. Wenn sich Schwierigkeiten mit dem Nachbarn nicht mehr gutnachbarlich lösen lassen, sollten Sie sich an einen Rechtsanwalt wenden, der Ihnen Auskunft über Ihr Recht und die Rechte Ihres Nachbarn geben kann.

Auch hier gilt wieder: Fast überall sind Kompromisse möglich. Ihr Rechtsanwalt kann Ihr Recht durchsetzen, mit Ihrem Nachbarn müssen Sie weiterleben. Sagen Sie Ihrem Rechtsanwalt deshalb, wo Sie Verhandlungsspielraum sehen. Bestehen Sie nicht auf einem unversöhnlichen Ton. Wagen Sie kreative Ideen, die Ihrem Nachbarn helfen, das Gesicht zu wahren. Und kommen Sie ihm da entgegen, wo Sie es nicht müssten, aber gut verkraften können.



Das Nachbarrecht in Baden-Württemberg

Wenn Sie nicht gleich zum Rechtsanwalt gehen, sich aber trotzdem weiter informieren möchten – hier ein paar Tipps für die weitere Lektüre:

Birk, Nachbarrecht für Baden-Württemberg, Richard Boorberg Verlag, Stuttgart/München/Hannover/Berlin/Weimar/Dresden, 5. Auflage 2004

Pelka, Das Nachbarrecht in Baden-Württemberg, Verlag Eugen Ulmer GmbH & Co., Stuttgart (Hohenheim), 21. Auflage 2010

Vetter/Karremann/Kahl, Nachbarrecht Baden-Württemberg, Verlag W. Kohlhammer GmbH, Stuttgart/Berlin/Köln, 18. Auflage 2006

Reich, Gesetz über das Nachbarrecht Baden-Württemberg Komentar, Bock-Verlag 1. Auflage 2008

Brunn, Nachbarrechtsgesetz Baden-Württemberg, Kommentar, Beck Verlag 1. Auflage 2007. 

**UND ZUM SCHLUSS IM SINNE DES
TITELS UNSERER BROSCHEURE:**

AUF GUTE NACHBARSCHAFT!



Das Nachbarrecht in Baden-Württemberg

BADEN-WÜRTTEMBERGISCHES GESETZ ÜBER DAS NACHBARRECHT (NACHBARRECHTSGESETZ-NRG) IN DER FASSUNG VOM 8. JANUAR 1996

1. ABSCHNITT GEBÄUDE

§ 1 Ableitung des Regenwassers und des Abwassers

Der Eigentümer eines Gebäudes hat das von seinem Gebäude abfließende Niederschlagswasser sowie Abwasser und andere Flüssigkeiten aus seinem Gebäude auf das eigene Grundstück so abzuleiten, dass der Nachbar nicht belästigt wird.

§ 2 Traufberechtigung bei baulichen Änderungen

Ist der Eigentümer eines Gebäudes auf Grund einer Dienstbarkeit verpflichtet, das vom Gebäude des Nachbarn abfließende Niederschlagswasser durch seine eigenen Rinnen und Ablauftrohre abzuleiten, so darf eine Veränderung des Gebäudes, durch welche die Dienstbarkeit beeinträchtigt wird, nur in der Weise geschehen, dass der Nachbar an der Anbringung eigener Rinnen und Ablauftrohre nicht gehindert ist. Dem Nachbarn sind die durch die Abänderung entstehenden Kosten zu ersetzen.

§ 3 Abstand von Lichtöffnungen

(1) Der Eigentümer eines Grundstücks kann verlangen, dass vor Lichtöffnungen in der Außenwand eines Nachbargebäudes, die einen Ausblick auf sein Grundstück gewähren, auf dem Nachbargrundstück Abstandsflächen eingehalten werden, die, rechtwinklig zur Außenwand und in Höhe der Lichtöffnung gemessen, eine Tiefe von mindestens 1,80 m haben und in der Breite auf jeder Seite mindestens 0,60 m über die Lichtöffnung hinausreichen.

(2) Das Verlangen nach Absatz 1 kann nicht gestellt werden für Lichtöffnungen, die verschlossen sind und 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) Das Verlangen nach Absatz 1 kann nicht gestellt werden, wenn keine oder nur geringfügige Beeinträchtigungen zu erwarten sind oder das Vorhaben nach öffentlich-rechtlichen Vorschriften, insbesondere nach den §§ 5 und 6 der Landesbauordnung, zulässig ist. Nach Ablauf von zwei Monaten seit Zugang der Benachrichtigung nach § 55 der Landesbauordnung ist das Verlangen ausgeschlossen. Die Frist wird auch dadurch gewahrt, dass nach § 55 der Landesbauordnung Einwendungen oder Bedenken erhoben werden.

§ 4 Abstand von ausblickgewährenden Anlagen

(1) Der Eigentümer eines Grundstücks kann verlangen, dass vor Balkonen, Terrassen, Erkern, Galerien und sonstigen begehbarer Teilen eines Nachbarhauses, die einen Ausblick auf sein Grundstück gewähren, auf dem Nachbargrundstück Abstandsflächen eingehalten werden, die in der Tiefe mindestens 1,80 m über die Vorderkante und in der Breite auf jeder Seite mindestens 0,60 m über die Seitenkante der genannten Gebäudeteile hinausreichen.

(2) § 3 Abs. 3 findet entsprechende Anwendung.

§ 5 Lichtöffnungen und andere Gebäudeteile, die auf öffentliche Wege oder Plätze Ausblick gewähren

(1) Die in § 3 Abs. 1 genannten Lichtöffnungen und die in § 4 Abs. 1 genannten Gebäudeteile sind den Beschränkungen der §§ 3 und 4 nicht unter-

Anhang

worfen, soweit sie auf einen öffentlichen Weg oder einen öffentlichen Platz, der an das Grundstück angrenzt, Ausblick gewähren.

(2) Verliert ein Weg oder Platz die Eigenschaft der Öffentlichkeit, so behalten die Eigentümer der angrenzenden Grundstücke das Recht auf Fortbestand von vorhandenen, in den § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 genannten Anlagen.

§ 6 Abstand schadendrohender und störender Anlagen

(1) Schadendrohende oder störende Anlagen dürfen nur in solcher Entfernung von der Grenze und nur unter solchen Vorkehrungen angebracht werden, dass sie den Nachbarn nicht schädigen.

(2) Anlagen im Sinne des Absatzes 1 sind insbesondere Lager für Chemikalien sowie im Freien gelegene Aborte, Treib- und Brennstoffbehälter, Waschkessel und Backöfen, Bienenstöcke, Futtersilos, Düngerstätten, Jauchegruben und Ställe.

§ 7 Gebäudeabstände und Einfriedigungen bebauter Grundstücke im Außenbereich

(1) Bei der Errichtung oder Veränderung eines Gebäudes im Außenbereich ist der Bauherr auf Verlangen des Nachbarn verpflichtet, zu Gunsten von Grundstücken, die durch landwirtschaftliche Betriebe im Sinne des § 201 des Baugesetzbuches landwirtschaftlich oder gartenbaulich genutzt werden (landwirtschaftliche Nutzung), mit jeder der Nachbargrenze zugewandten Außenwand einen mittleren Grenzabstand einzuhalten, welcher der Höhe der Außenwand entspricht; der Abstand ist senkrecht zur Außenwand zu messen. Der Abstand darf nirgends weniger als 2 m betragen.

(2) Für die Berechnung der Höhe der Außenwand gilt § 5 Abs. 4 Sätze 2 bis 4 und Abs. 5 der Landesbauordnung entsprechend.

(3) § 3 Abs. 3 Sätze 2 und 3 ist entsprechend anzuwenden.

(4) Der Bauherr ist auf Verlangen des Nachbarn verpflichtet, sein Grundstück einzufriedigen, soweit es zum Schutz des Nachbargrundstücks erforderlich ist und öffentlichrechtliche Vorschriften nicht entgegenstehen.

§ 7 a Gründungstiefe

(1) Darf nach den baurechtlichen Vorschriften auf benachbarten Grundstücken unmittelbar an die gemeinsame Grundstücksgrenze gebaut werden, so kann der Eigentümer des Nachbargrundstücks vom Erstbauenden eine solche Ausführung der Gründung verlangen, dass bei der späteren Durchführung seines Bauvorhabens zusätzliche Baumaßnahmen vermieden werden.

(2) Dem Erstbauenden sind die durch dieses Verlangen entstehenden Mehrkosten zu erstatten. Das Verlangen ist dem Erstbauenden vor Erteilung der Baugenehmigung mitzuteilen. Er kann unter Setzung einer angemessenen Frist einen Vorschuss oder eine Sicherheitsleistung verlangen. Wird ein ausreichender Vorschuss oder eine Sicherheitsleistung innerhalb der Frist nicht geleistet, so entfällt die Verpflichtung des Erstbauenden.

(3) Wird die weitergehende Gründung zum Vorteil des Erstbauenden ganz oder teilweise ausgenutzt, so entfällt insoweit die Erstattungspflicht nach Absatz 2. Bereits erstattete Kosten können zurückverlangt werden.



§ 7 b Überbau

(1) Darf nach den baurechtlichen Vorschriften unmittelbar an die gemeinsame Grundstücksgrenze gebaut werden, so hat der Eigentümer des Nachbargrundstücks in den Luftraum seines Grundstücks übergreifende untergeordnete Bauteile, die den baurechtlichen Vorschriften entsprechen, zu dulden, solange diese die Benutzung seines Grundstücks nicht oder nur unwesentlich beeinträchtigen. Untergeordnete Bauteile sind insbesondere solche Bestandteile einer baulichen Anlage, die deren nutzbare Fläche nicht vergrößern.

(2) Darf an beiden Seiten unmittelbar an die gemeinsame Grundstücksgrenze gebaut werden, so haben die Eigentümer der benachbarten Grundstücke zu dulden, dass die Gebäude den baurechtlichen Vorschriften entsprechend durch übergreifende Bauteile angeschlossen werden.

(3) Der Eigentümer des Gebäudes, von dem Bauteile übergreifen, hat dem Eigentümer des Nachbargebäudes den durch den Anschluß nach Absatz 2 entstandenen Schaden zu ersetzen. Auf Verlangen des Berechtigten ist vor Beginn dieser Maßnahme eine Sicherheitsleistung in Höhe des voraussichtlich entstehenden Schadens zu leisten.

§ 7 c 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.

§ 7 d Benutzung von Grenzwänden.

(1) Grenzt ein Gebäude unmittelbar an ein höheres, so hat der Eigentümer des höheren Gebäudes zu dulden, dass die Schornsteine und Lüftungsleitungen des niedrigeren Gebäudes an der Grenzwand seines Gebäudes befestigt werden, wenn dies zumutbar und die Höherführung zur Betriebsfähigkeit erforderlich ist.

(2) In den Fällen des Absatzes 1 hat der Eigentümer des höheren Gebäudes auch zu dulden, dass die Reinigung der Schornsteine und Lüftungsleitungen, soweit erforderlich, von seinem Gebäude aus vorgenommen wird und die hierfür nötigen Einrichtungen in oder an seinem Gebäude hergestellt und unterhalten werden.

(3) § 7 c Abs. 3 gilt entsprechend.

Anhang

§ 7 e Leitungen.

(1) Wenn der Anschluß eines Grundstücks an eine Versorgungsleitung, eine Abwasserleitung oder einen Vorfluter ohne Benutzung eines fremden Grundstücks nicht oder nur unter erheblichen besonderen Aufwendungen oder nur in technisch unvollkommener Weise möglich ist, so hat der Eigentümer des fremden Grundstücks die Benutzung seines Grundstücks insoweit, als es zur Herstellung und Unterhaltung des Anschlusses notwendig ist, zu dulden und entgegenstehende Nutzungsarten zu unterlassen. Überbaute Teile oder solche Teile des fremden Grundstücks, deren Bebauung nach den baurechtlichen Vorschriften zulässig ist, dürfen für den Anschluß nicht in Anspruch genommen werden. Sind auf den fremden Grundstücken Versorgungs- oder Abwasserleitungen bereits vorhanden, so kann der Eigentümer gegen Erstattung der anteilmäßigen Herstellungskosten den Anschluß an diese Leitungen verlangen, wenn dies technisch möglich und zweckmäßig ist.

(2) Ergeben sich nach Verlegung der Leitung unzumutbare Beeinträchtigungen, so kann der Eigentümer des fremden Grundstücks verlangen, dass der Eigentümer des begünstigten Grundstücks auf seine Kosten Vorkehrungen trifft, die solche Beeinträchtigungen beseitigen.

(3) Der Eigentümer des begünstigten Grundstücks hat dem Eigentümer des fremden Grundstücks den durch eine Maßnahme nach den Absätzen 1 und 2 oder durch Beschränkungen der Nutzung oder durch den Betrieb der Leitung entstandenen Schaden zu ersetzen. Auf Verlangen des Berechtigten ist vor Beginn der Maßnahmen nach den Absätzen 1 und 2 eine Sicherheit in Höhe des voraussichtlich entstehenden Schadens zu leisten.

(4) Der Eigentümer eines beanspruchten Grundstücks kann gegen Erstattung der Mehrkosten eine solche Herstellung der Leitung verlangen, dass sein Grundstück ebenfalls angeschlossen werden kann.

(5) Die Kosten für die Unterhaltung gemeinsamer Leitungen nach Absatz 1 Satz 3 und Absatz 4 sind von den beteiligten Eigentümern gemeinsam zu tragen.

2. ABSCHNITT

AUFSCHICHTUNGEN UND GERÜSTE

§ 8

(1) Aufschichtungen von Holz, Steinen und dergleichen, Heu-, Stroh- und Komposthaufen sowie ähnlichen Anlagen, die nicht über 2 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 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.

3. ABSCHNITT

ERHÖHUNGEN

§ 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 unter-



halten, 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.

§ 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.

(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.

4. ABSCHNITT

EINFRIEDIGUNGEN, SPALIERVORRICHTUNGEN UND PFLANZUNGEN

1. Abstände

§ 11 Tote Einfriedigungen

(1) Mit toten Einfriedigungen ist gegenüber Grundstücken, die landwirtschaftlich genutzt wer-

den, 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.

§ 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 Gelungsbereich 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.

Anhang

§ 13 Spalievorrichtungen

Für Spalievorrichtungen, die eine flächenartige Ausdehnung des Wachstums der Pflanzen bezo gen, 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.

§ 14 Rebstöcke in Weinbergen

Mit Rebstöcken in Weinbergen ist ein Grenzabstand einzuhalten, der der Hälfte des Reihenabstandes entspricht, mindestens jedoch 0,75 m.

§ 15 Waldungen

(1) Mit Waldungen ist ein Abstand von 8 m von der Grenze einzuhalten. Bei Verjüngung von Waldungen, die bei Inkrafttreten dieses Gesetzes bereits bestehen, sowie in erklärten Waldlagen (§ 28 Abs. 1) ermäßigt sich der Abstand nach Satz 1 auf die Hälfte.

(2) Der vom Baumwuchs freizuhaltende Streifen kann bis auf 2 m Abstand von der Grenze mit Gehölzen bis zu 4 m Höhe und bis auf 1 m Abstand von der Grenze mit Gehölzen bis zu 2 m Höhe bepflanzt werden.

§ 16 Sonstige Gehölze

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

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

b) mit Baumschul- und Weihnachtsbaumkulturen sowie mit Weidenpflanzungen, die jährlich genutzt werden, 1 m;

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

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, 2 m;

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

3. mit Obstbäumen, soweit sie nicht in Nummer 2 oder 4 genannt sind, 3 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 sowie

b) mit Obstbäumen auf stark wachsenden Unterlagen und veredelten Walnußbäumen 4 m;

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



(2) Die Abstände nach Absatz 1 Nr. 2 bis 4 Buchst. a ermäßigen sich gegenüber Grundstücken in Innerortslage auf die Hälfte. Dies gilt nicht für Baumschul- und Weihnachtsbaumkulturen, Forstsamenplantagen sowie für geschlossene Bestände mit mehr als drei der in Absatz 1 Nr. 2 bis 4 Buchst. a angeführten Gehölze. Einzeln stehende großwüchsige Bäume, ausgenommen Nadelbäume, dürfen gegenüber Grundstücken in Innerortslage mit einem Abstand von 6 m gepflanzt werden.

(3) Der Besitzer eines Gehölzes, das die nach Absatz 1 Nr. 1 und 2 zulässige Höhe überschritten hat, ist zur Verkürzung verpflichtet, jedoch nicht in der Zeit vom 1. März bis 30. September.

§ 17 Hopfenpflanzungen

Mit Hopfenpflanzungen ist ein Abstand von 1,50 m von der Grenze einzuhalten. Ist das Nachbargrundstück gleichfalls mit Hopfen bepflanzt, so ermäßigt sich der Abstand auf die Hälfte.

§ 18 Begünstigung von Weinbergen und Erwerbsgartenbaugrundstücken

Gegenüber Weinbergen in erklärter Reblage (§ 28 Abs. 2) sowie gegenüber erwerbsgartenbaulich genutzten Grundstücken in erklärter Gartenbaulage (§ 28 Abs. 3) sind die Abstände nach § 11 Abs. 1, § 12 Abs. 1, §§ 13, 15, 16 Abs. 1 Nr. 2 bis 5 und Abs. 2 sowie § 17 Satz 1 zu verdoppeln, soweit sich die Einfriedigung, Spaliervorrichtung oder Pflanzung an deren südlicher, östlicher oder westlicher Seite befindet. Das gilt nicht für Obstgehölze und Baumschulbestände innerhalb des geschlossenen Wohnbezirks.

§ 19 Verhältnis zu landwirtschaftlich nicht genutzten Grundstücken

(1) Die Vorschriften der §§ 11 bis 17 gelten nicht gegenüber Grundstücken im Außenbereich, die Wald, Hutung, Heide oder Ödung sind oder die landwirtschaftlich oder gartenbaulich sonst nicht genutzt werden und nicht bebaut sind und auch nicht als Hofraum dienen. Mit Wald gegenüber Wald ist aber ein Abstand von 1 m einzuhalten.

(2) Die in den §§ 11 bis 18 vorgeschriebenen Abstände vermindern sich gegenüber Grundstücken im Außenbereich um diejenige Entfernung, auf die diese Grundstücke, von der Grenze an gerechnet, landwirtschaftlich oder gartenbaulich nicht genutzt, nicht bebaut sind und auch nicht als Hofraum dienen.

§ 20 Pflanzungen hinter geschlossenen Einfriedigungen

Die §§ 12 bis 18 gelten nicht, wenn sich die Spaliervorrichtung oder die Pflanzung hinter einer geschlossenen Einfriedigung befindet, ohne diese zu überragen. Als geschlossen gelten auch Einfriedigungen, bei denen die Zaunteile breiter sind als die Zwischenräume.

§ 21 Verhältnis zu Wegen, Gewässern und Eisenbahnen; Ufer- und Böschungsschutz

(1) Die §§ 11 bis 18 gelten nicht für

1. das nachbarliche Verhältnis zwischen öffentlichen Straßen und Gewässern und den an sie grenzenden Grundstücken,
2. die auf Grund eines Flurbereinigungs- oder Zusammenlegungsplanes erfolgten Anpflanzungen,

Anhang

soweit sie sich im Flurbereinigungs- oder Zusammensetzungsgebiet auswirken.

Bestehende Ausgleichs- oder Schadenersatzansprüche bleiben unberührt.

(2) Die Bestimmungen der §§ 11, 12 und 18 über tote Einfriedigungen und Hecken gelten nicht für das nachbarliche Verhältnis zwischen Grundstücken, die unmittelbar an den Schienenweg einer Eisenbahn grenzen einerseits und dem Schienenweg andererseits.

(3) Auf Einfriedungen und Pflanzungen, die zum Uferschutz dienen oder die zum Schutz von Böschungen oder steilen Abhängen erforderlich sind, sind die §§ 11, 12, 16 und 18 nicht anzuwenden.

§ 22 Feststellung der Abstände.

(1) Die Grenzabstände werden von der Mittelachse der Grenze nächsten Stämme, Triebe oder Hopfenstangen bei deren Austritt aus dem Boden, bei Drahtanlagen von Hopfenpflanzungen aber von dem der Grenze nächsten oberen Ende der Steigdrähte ab waagrecht gemessen.

(2) Im Verhältnis der durch öffentliche Wege oder durch Gewässer getrennten Grundstücke werden die Abstände von der Mitte des Weges oder Gewässers an gemessen. Dies gilt nicht gegenüber Grundstücken in Innerortslage.

(3) Ist die Einhaltung eines bestimmten Abstands von der Lage oder der Kulturart des Grundstücks oder des Nachbargrundstücks abhängig, so sind bei der Erneuerung einer Einfriedigung, Spaliervorrichtung oder Pflanzung für die Bemessung des Abstands die dann bestehenden Verhältnisse dieses Grundstücks maßgebend. Dasselbe gilt, wenn

in einer der Erneuerung gleichkommenden Weise die Einfriedigung oder Spaliervorrichtung ausgebessert oder die Pflanzung ergänzt wird.

2. Überragende Zweige und eingedrungene Wurzeln

§ 23 Überragende Zweige

(1) Abweichend von § 910 Abs. 1 BGB kann der Besitzer eines Grundstücks die Beseitigung von herübergreifenden Zweigen eines auf dem Nachbargrundstück stehenden Obstbaums nur bis zur Höhe von 3 m verlangen. Die Höhe wird vom Boden bis zu den unteren Zweigspitzen in unbebautem Zustand gemessen.

(2) Die Beseitigung der Zweige kann auf die volle Höhe des Baumes verlangt werden, wenn das benachbarte Grundstück erwerbsgartenbaulich genutzt wird oder ein Hofraum ist oder die Zweige auf ein auf dem benachbarten Grundstück stehendes Gebäude hereinragen oder den Bestand oder die Benutzung eines Gebäudes beeinträchtigen oder die Errichtung eines Gebäudes unmöglich machen oder erschweren.

(3) Der Besitzer des Baumes ist zur Beseitigung der Zweige in der Zeit vom 1. März bis 30. September nicht verpflichtet. Er hat die Beseitigung innerhalb einer dem Umfang der Arbeit entsprechenden Frist, jedenfalls aber innerhalb Jahresfrist vorzunehmen. Die sofortige Beseitigung kann verlangt werden, wenn ein dringendes Bedürfnis vorliegt. Wird die Beseitigung nicht innerhalb der in Satz 2 bestimmten Frist oder im Falle des Satzes 3 sofort bewirkt, so ist der Nachbar berechtigt, sie nach § 910 Abs. 1 Satz 2 BGB oder auf Kosten des Besitzers durchzuführen. Im letzteren Fall gehören die abgeschnittenen Zweige dem Besitzer des Baumes.



§ 24 Eingedrungene Wurzeln

(1) Abweichend von § 910 Abs. 1 BGB ist der Besitzer eines Obstbaumguts oder eines Grundstücks der in § 19 Abs. 1 Satz 1 genannten Art, in das aus einem angrenzenden Obstbaumgut Wurzeln eines Obstbaums eingedrungen sind, zu deren Beseitigung nur insoweit befugt, als dies zur Herstellung und Unterhaltung eines Weges, eines Grabens, einer baulichen Anlage, eines Dräns oder einer sonstigen Leitung erforderlich ist.

(2) Die Beseitigung von sonstigen eingedrungenen Baumwurzeln ist bei einem Grundstück in Innerortslage nur dann zulässig, wenn durch die Wurzeln die Nutzung des Grundstücks wesentlich beeinträchtigt wird, insbesondere Arbeiten der in Absatz 1 genannten Art die Beseitigung erfordern.

§ 25 Bäume an öffentlichen Wegen

(1) Abweichend von § 910 Abs. 1 BGB kann der Besitzer eines Grundstücks die Beseitigung herübergägender Zweige von Bäumen, die auf öffentlichen Wegen oder deren Zubehörden (Nebenwegen, Dämmen, Böschungen) oder nach polizeilicher Vorschrift in regelmäßiger Anordnung längs der Straße auf den angrenzenden Grundstücken gepflanzt sind, nur bis zur Höhe von 3 m verlangen. Die Bestimmungen des § 23 Abs. 1 Satz 2, Abs. 2 und 3 gelten auch hier.

(2) Zur Beseitigung der in sein Grundstück eingedrungenen Wurzeln dieser Bäume ist der Besitzer des Grundstücks nur entsprechend § 24 Abs. 2 und nur dann befugt, wenn er dem Eigentümer des Baumes eine angemessene Frist zur Beseitigung der Wurzeln gesetzt hat und die Beseitigung nicht innerhalb der Frist erfolgte.

5. ABSCHNITT

ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

§ 26 Verjährung

(1) Beseitigungsansprüche nach diesem Gesetz verjähren in fünf Jahren. 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.

(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 herübergäender Zweige und eingedrungener Wurzeln sowie auf Verkürzung zu hoch gewachsener Gehölze ist der Verjährung nicht unterworfen.

§ 27 Vorrang von Festsetzungen im Bebauungsplan

Enthält ein Bebauungsplan oder eine sonstige Satzung nach dem Baugesetzbuch oder dem Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch Festsetzungen über Böschungen, Aufschüttungen, Einfriedigungen, Hecken oder Anpflanzungen, so müssen hierfür die nach diesem Gesetz vorgeschriebenen Abstände insoweit nicht eingehalten werden, als es die Verwirklichung der planerischen Festsetzungen erfordert. Dies gilt nicht gegenüber landwirtschaftlich genutzten Grundstücken.

Anhang

§ 28 Erklärte Waldlage, erklärte Reblage und erklärte Gartenbaulage

(1) Teile des Gemeindegebiets außerhalb des geschlossenen Wohnbezirks und des Bereichs des Bebauungsplans können durch Gemeindesatzung zur Waldlage erklärt werden (erklärte Waldlage), wenn ihre Aufforstung mit Rücksicht auf die Standortverhältnisse oder aus Gründen der Landeskultur zweckmäßig ist.

(2) Teile des Gemeindegebiets können durch Gemeindesatzung zur Reblage erklärt werden (erklärte Reblage), wenn sie für den Weinbau besonders geeignet sind.

(3) Teile des Gemeindegebiets können durch Gemeindesatzung zur Gartenbaulage erklärt werden (erklärte Gartenbaulage), wenn sie für den unter Verwendung ortsfester Kulturvorrangungen betriebenen Erwerbsgartenbau besonders geeignet sind.

(4) Die Gemeinde hat vor der Erklärung nach den Absätzen 1, 2 oder 3 die untere Verwaltungsbehörde zu hören.

§ 29 Erlaß von Gemeindesatzungen.

(1) Die Gemeinde hat den Entwurf einer Satzung nach § 28 öffentlich bekanntzumachen. Die Betroffenen können innerhalb eines Monats nach der Bekanntmachung Einwendungen erheben. Hierauf ist in der öffentlichen Bekanntmachung hinzuweisen.

(2) Über die Einwendungen ist gleichzeitig mit dem endgültigen Beschuß über die Satzung zu entscheiden.

6. ABSCHNITT

EINWIRKUNG VON VERKEHRSUNTERNEHMEN

§ 30

Die Vorschrift des § 14 des Bundes-Immissionschutzgesetzes wird auf Eisenbahn-, Schifffahrts- und ähnliche Verkehrsunternehmungen erstreckt.

7. ABSCHNITT

ÜBERGANGS- UND SCHLUßBESTIMMUNGEN

§ 31 Durch Zeitablauf entstandene Fensterschutzrechte

Hat im Geltungsbereich des badischen Ausführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch der Eigentümer eines Gebäudes vor dem Inkrafttreten des Bürgerlichen Gesetzbuchs durch Zeitablauf das Recht erlangt, dass zum Schutz seiner Fenster Anlagen auf einem Nachbargrundstück einen bestimmten Abstand einhalten müssen, so gilt dieses Recht auch weiterhin als Grunddienstbarkeit.

§ 32 Alte Mauerrechte

Hat der Eigentümer eines Grundstücks vor dem Inkrafttreten des Bürgerlichen Gesetzbuchs auf Grund des badischen Landrechtssatzes 663 von seinem Nachbarn verlangt, dass er zur Erbauung einer Scheidewand beitrage, so bleiben für das Recht und die Pflicht zur Errichtung derselben die bisherigen Vorschriften maßgebend.

§ 33 Bestehende Einfriedigungen, Spaliervorrichtungen, Pflanzungen und bauliche Anlagen

(1) Für die Abstände von Einfriedigungen, Spaliervorrichtungen und Pflanzungen, die bei Inkrafttreten des Gesetzes bereits bestehen, bleiben die bisherigen Vorschriften maßgebend, soweit sie



in der Beschränkung des Eigentümers weniger weit gehen als die Vorschriften dieses Gesetzes. Dasselbe gilt für die Abstände von baulichen Anlagen, die bei Inkrafttreten des Gesetzes bestehen, mit deren Bau begonnen worden ist oder die genehmigt sind.

(2) Wird die Einfriedigung, Spaliervorrichtung oder Pflanzung erneuert, so greifen die Bestimmungen dieses Gesetzes Platz. Dasselbe gilt, wenn in einer der Erneuerung gleichkommenden Weise die Einfriedigung oder Spaliervorrichtung ausgebessert oder die Pflanzung ergänzt wird.

§ 34 Bäume von Waldgrundstücken.

(1) Im Geltungsbereich des württembergischen Ausführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch und zu anderen Reichsjustizgesetzen muss der Eigentümer eines Waldgrundstücks, in das Zweige und Wurzeln der Bäume und Sträucher eines anderen zur Zeit des Inkrafttretens des Bürgerlichen Gesetzbuchs bereits mit Wald bestandenen Grundstücks herübergangen, die Zweige und Wurzeln dulden.

(2) Die Beseitigung herüberganger Zweige von Bäumen und Sträuchern, die an dem südwestlichen, westlichen oder nordwestlichen Trauf von am 1. Januar 1894 bereits vorhandenen, rein oder vorwiegend mit Nadelholz bestockten Waldungen stehen, kann nicht verlangt werden, wenn hierdurch der Fortbestand der Bäume gefährdet würde, die zum Schutz des hinterliegenden Waldes erforderlich sind.

(3) In diesen Fällen finden die Bestimmungen des § 23 Abs. 2 und § 24 entsprechende Anwendung.

(4) Diese Vorschriften gelten nur, soweit nicht seit dem Inkrafttreten des Bürgerlichen Gesetzbuchs 2 eine Verjüngung des Waldes stattgefunden hat und, wenn dies nicht der Fall war, bis zur nächsten Verjüngung.

§ 35 Überragende Zweige und eingedrungene Wurzeln von bestehenden Obstbäumen

Im Geltungsbereich des badischen Ausführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch sind die Vorschriften der §§ 23 und 24 für bestehende Obstbäume nicht anzuwenden, wenn mit diesen nicht mindestens die Abstände dieses Gesetzes eingehalten werden.

§ 36 Verweisung auf aufgehobene Vorschriften

Soweit in Gesetzen und Verordnungen auf Vorschriften verwiesen ist, die durch dieses Gesetz aufgehoben werden, treten an ihre Stelle die entsprechenden Vorschriften dieses Gesetzes.

§ 37 Inkrafttreten

(nicht abgedruckt)

Anhang

BÜRGERLICHES GESETZBUCH (BGB)

- AUSZUG -

§ 903 Befugnisse 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. Gleches 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 Gefahr drohende 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 Gebäudeinsturz

Droht einem Grundstück 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 eines Strauches, die von einem Nachbargrundstück eingedrungen sind, abschneiden und behalten. Das Gleiche gilt von herüberragenden Zweigen, 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 des Grundstücks nicht beeinträchtigen.

§ 911 Überfall

Früchte, die von einem Baum oder einem Strauche auf ein Nachbargrundstück hinüberfallen,

gelten als Früchte dieses Grundstücks. Diese Vorschrift findet keine Anwendung, wenn das Nachbargrundstück dem öffentlichen Gebrauch 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 auf die Rente geht allen Rechten an dem belasteten Grundstück, auch den älteren, vor. Es erlischt mit der Beseitigung des Überbaus.

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

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

Anhang

§ 915 Abkauf

(1) Der Rentenberechtigte kann jederzeit verlangen, dass der Rentenpflichtige ihm gegen Übertragung des Eigentums an dem überbauten Teil 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 Nachbargrundstück beeinträchtigt, so finden zugunsten des Berechtigten die Vorschriften der §§ 912 bis 914 entsprechende Anwendung.

§ 917 Notweg

(1) Fehlt einem Grundstück die zur ordnungsmäßigen Benutzung notwendige Verbindung mit einem öffentlichen Weg, 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 Grundstücke 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 Notwegsrechts

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

(2) Wird infolge der Veräußerung eines Teils des Grundstücks der veräußerte oder der zurückbehaltene Teil von der Verbindung mit dem öffentlichen Weg abgeschnitten, so hat der Eigentümer desjenigen Teils, über welchen die Verbindung bisher stattgefunden hat, den Notweg zu dulden. Der Veräußerung eines Teils 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 geworden 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 Rechtsverhältnis 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 Ergebnis 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 Grenz-anlagen

Werden zwei Grundstücke durch einen Zwischenraum, Rain, Winkel, einen Graben, eine Mauer, Hecke, Planke oder eine andere Einrichtung, die zum Vorteil 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 in § 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 Fortbestand der Einrichtung ein Interesse hat, darf sie nicht ohne seine Zustimmung beseitigt oder geändert 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 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 Grennzeichen dient und den Umständen nach nicht durch ein anderes zweckmäßiges Grennzeichen ersetzt werden kann.

(3) 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 Vorenthalten 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.

Anhang

STICHWORTE:

Abstand	5, 7, 10	Geräte	12
Abstandsflächen	7	Geräusch	10
Ackerbau	5	Gerüche	10
Amtsgericht	13	Geruchsbelästigung	10
Anzeigepflicht	12	Geschlossene Einfriedigungen	6
Ausgleich	10	Gesetz über das Nachbarrecht (Nachbarrechtsgesetz NRG)	4
Außenbereich	5, 6, 7	Gesetz zur obligatorischen außergerichtlichen Streitschlichtung	13
Bach	5	Gewässer	5
Bäume überaltert	7, 9	Grenz- und Richtwerte	10
Bebauungsplan	6, 7	Grenzen	6
Behörde	4	Grenzverwirrung	6
Beseitigungsanspruch	9, 10	Grenzzeichen	6
Besitzer	4, 5, 9, 12	Grillen	10
Besitzstand	6	Grob fahrlässiges Handeln	12
Böschungen	9	Grundstücke	5
Bundes-Immissionsschutzgesetz	10	Grundstücksgrenze	6
Bürgerliches Gesetzbuch (BGB)	4	Gütestelle	13
Bürgerliches Recht	4	Hammerschlags- und Leiterrecht	5, 12
Dämme	9	Hecke	6, 8
Dämpfe	10	Hühner	11
Dachvorsprünge	12	Hunde	11
Eigentum	4	Innerortslage	6, 8
Eigentümer	4, 5, 12	Jägerzaun	7
Eingedrungene Wurzeln	5	Kaninchen	11
Einwirkungen	10	Katzen	11
Ersatz entstehender Schäden	12	Klagen	12
Erschütterungen	10	Komposthaufen	10
Erwerbsgartenbaugrundstücke	6	Krankheit von Bäumen	9
Froschlärm	11	Landesbauordnung (LBO)	7
Früchte	9	Landwirtschaftlich	5, 6
Gartenteich	11	Leitungsrecht	11
Gase	10	Lüftungsleitungen	11
Gebot der Rücksichtnahme	11	Maschendraht	7
Gehölz	6, 9		
Gemeinschaftsordnung	5		



STICHWORTE:

Nachbarliches Gemeinschaftsverhältnis	11	TA-Luft	10
Nebenwege	9	Tiere	11
Notweg	11	Tote Einfriedigungen	7
Obstbäume	9	Überbau	12
Öffentlich-rechtliche Vorschriften	10	Überfahrt	11
Öffentliche Straßen	5	Übergang	11
Öffentliche Wege	6, 9, 11	Überhöhungen eines Grundstückes	6
Öffentliches Recht	7	Überragende Zweige	5
Ortsüblichkeit	10	Untergeordnete Bauteile	12
im Zusammenhang bebaute Ortsteile	5	Verbindung	11
Pflanzabstand	8	Vergleich	12
Pflanzungen	6	Verjährung	6
Privatrechtliche Normen	4	Verkürzung	6
Rauch	10	Vorsätzliches Handeln	12
Rechte Dritter	4	Wärme	10
Rechtsberatung	13	Weg	5
Reinigung	12	Weinberge	6
Rücksichtnahme	4	Wesentliche Beeinträchtigungen	10
Ruß	10	Wiesen- und Weidewirtschaft	5
Schornsteine	11	Wohnungseigentümer	5
Soziale Bindung	11	Wohnungseigentümergemeinschaft	5
Spaliervorrichtungen	6, 7, 8	Wurzeln	9
Sportanlagenlärm schutzverordnung	10	Zubehörden	9
Straße	5	Zurückschneiden	6, 8
Sträucher	7, 9	Zweige	6, 9
TA-Lärm	10		

Persönliche Notizen



Herausgeber:
Justizministerium Baden-Württemberg
Pressestelle
Schillerplatz 4, 70173 Stuttgart
Telefon 07 11 / 279-2108 • Fax 2264
E-Mail: pressestelle@jum.bwl.de

Gestaltung:
Design Partner, Stuttgart

Satz und Druck:
Justizvollzugsanstalt Heilbronn
Steinstr. 21, 74072 Heilbronn
Telefon u. Fax 07131 / 798-174
E-Mail: druckerei@jvaheilbronn.justiz.bwl.de

Stand: August 2011

**Schnell, aktuell und rund um die Uhr können
Sie sich auf unserer Internetseite informieren**

www.justiz-bw.de



Baden-Württemberg
JUSTIZMINISTERIUM