



Rechtsprobleme an der Gartengrenze.

Informationen zum Nachbarrecht und
Hinweise zur Streitschlichtung

Inhaltsverzeichnis

| | |
|---|-----------|
| Allgemeine Hinweise | 3 |
| Die Grundstücksgrenze | 4 |
| Einfriedungen | 5 |
| Grenzbäume, besondere Grenzanlagen und Überbauten | 8 |
| Herüberragende Äste sowie herunterfallende Früchte und Blätter | 10 |
| Grenzabstand von Pflanzen | 12 |
| Lärm, Gerüche und andere Immissionen | 14 |
| Tiere und das Nachbargrundstück | 15 |
| Nachbarrechtliches Mitbenutzungsrecht, Notwegerecht | 16 |
| Vertiefungen und Bodenerhöhungen | 17 |
| Hilfe bei der Konfliktlösung (Streitschlichtung) | 18 |

EINE GUTE NACHBARSCHAFT IST EIN STÜCK LEBENSQUALITÄT.

Gerade in dicht besiedelten Gebieten kann es jedoch immer wieder zu Konflikten kommen, die das nachbarschaftliche Verhältnis auf den Prüfstand stellen.

Am Beispiel von besonders häufig auftretenden nachbarrechtlichen Streitfällen möchte diese Broschüre wichtige Informationen und die entsprechenden Rechtsvorschriften vermitteln. Nicht zuletzt zeigt sie aber auch einige feste Regeln für ein friedliches Neben- oder am besten Miteinander auf.

Nachbarrechtliche Vorschriften finden sich im bürgerlichen (privaten) Recht. Dazu gehören in Nordrhein-Westfalen insbesondere die für das gesamte Bundesgebiet geltenden Vorschriften in §§ 903ff. des Bürgerlichen Gesetzbuchs (BGB) sowie die besonderen Regelungen im nordrhein-westfälischen Nachbarrechtsgesetz (NachbG NRW). Daneben gibt es aber auch öffentlich-rechtliche Normen, wie etwa in der Landesbauordnung (BauO NRW) oder im Landeswassergesetz (LWG), die Konsequenzen für das nachbarrechtliche Verhältnis haben können.

Die nachfolgenden Ausführungen betreffen im Schwerpunkt das zwischen Nachbarinnen und Nachbarn unmittelbar anwendbare bürgerliche Recht und gelten vor allem für zwei bebaute Grundstücke, die durch eine gemeinsame Grundstücksgrenze verbunden sind, Wohnzwecken dienen und innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils liegen. An den Grundstücksgrenzen zu Gewerbegrundstücken, zu landwirtschaftlich, erwerbs- sowie kleingärtnerisch genutzten Flächen, zu Wald- oder öffentlichen Verkehrsflächen gelten zum Teil besondere Regeln.

Zur Lösung eines (aufkeimenden) Konflikts genügt neben einem rücksichtsvollen und höflichen Umgang oftmals schon ein klärendes Gespräch. Im Idealfall sollte es Nachbarinnen und Nachbarn daher gelingen, mit den Informationen aus dieser Broschüre eine einvernehmliche und auf Dauer tragfähige Lösung für ihr Zusammenleben zu finden. Aber auch wenn eine Konfliktlösung im gemeinsamen Gespräch zunächst nicht möglich erscheint, ist als nächstes nicht das Gericht anzurufen. Vorab sollte stets ein Schlichtungsversuch vor einer anerkannten Gütestelle stattfinden, etwa beim örtlichen Schiedsamt, das in jeder Gemeinde in Nordrhein-Westfalen besteht. Die Schiedsfrauen und Schiedsmänner vermitteln kostengünstig und erfolgreich in zivilrechtlichen Streitigkeiten, insbesondere auch bei nachbarschaftsrechtlichen Konflikten (siehe auch Kapitel 11 „Hilfe bei der Konfliktlösung“).

Rechtskundigen Rat bei konkreten Streitfragen kann diese Broschüre nicht ersetzen, zumal das Ministerium der Justiz keine Rechtsauskünfte zu Einzelfällen erteilen darf. Dies ist den Angehörigen der rechtsberatenden Berufe vorbehalten.

Die Grundstücksgrenze

Manchmal ist es notwendig, den genauen Verlauf der Grenze zwischen zwei Grundstücken zu kennen – etwa wenn ein Zaun errichtet oder eine Garage an die Grenze gebaut werden soll. Der Grenzverlauf wird bei einer Vermessung festgestellt und im Liegenschaftskataster eingetragen. Auf dem Grundstück wird die Grenze mit so genannten Grenzmarken (Grenzzeichen) deutlich gemacht, die von den Grundstückseigentümerinnen und -eigentümern weder versetzt noch entfernt werden dürfen. Die Einzelheiten des Grenzfeststellungs- und Abmarkungsverfahrens sind im Vermessungs- und Katastergesetz des Landes geregelt.

Lässt sich ausnahmsweise der genaue Verlauf der Grenze weder anhand von Grenzmarken noch mit Hilfe der Unterlagen des Katasteramtes feststellen, spricht man von einer Grenzverwirrung. Den Parteien steht in einem solchen Fall ein sogenannter Grenzscheidungsanspruch nach § 920 BGB zu, bei dem der Verlauf durch richterliche Entscheidung festgelegt wird. In Zweifelsfällen sollten sich Betroffene aber zunächst an das für ihre Kommune zuständige Katasteramt wenden.

Einfriedungen

Einfriedungen – das Nachbarrechtsgesetz NRW verwendet den Begriff „Einfriedigungen“ – sind Anlagen an oder auf einer Grundstücksgrenze wie z.B. Zäune, Gitter, Hecken oder Mauern, die dazu bestimmt sind, ein Grundstück ganz oder teilweise zu umschließen, insbesondere um es vor unbefugtem Betreten oder Beeinträchtigungen durch das Nachbargrundstück zu schützen. Nach dem Bürgerlichen Gesetzbuch steht es Eigentümerinnen und Eigentümern grundsätzlich frei, auf dem eigenen Grundstück eine Einfriedung nach ihrer Wahl zu errichten oder auch darauf zu verzichten. Von diesem Grundsatz finden sich allerdings in einem eigenen Abschnitt des nordrhein-westfälischen Nachbarrechtsgesetzes (§§ 32ff.) diverse Ausnahmen.

Beispiel

Wenn zwei bebaute Grundstücke innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils eine gemeinsame Grundstücksgrenze haben und eine Partei die Einfriedung auf oder entlang dieser Grenze verlangt, sind beide Eigentümerinnen oder Eigentümer verpflichtet, die Einfriedung zu errichten. Diese Pflicht besteht nur dann nicht, wenn die Grenze mit Gebäuden besetzt, eine Einfriedung bauordnungsrechtlich unzulässig oder in der Nachbarschaft unüblich ist.

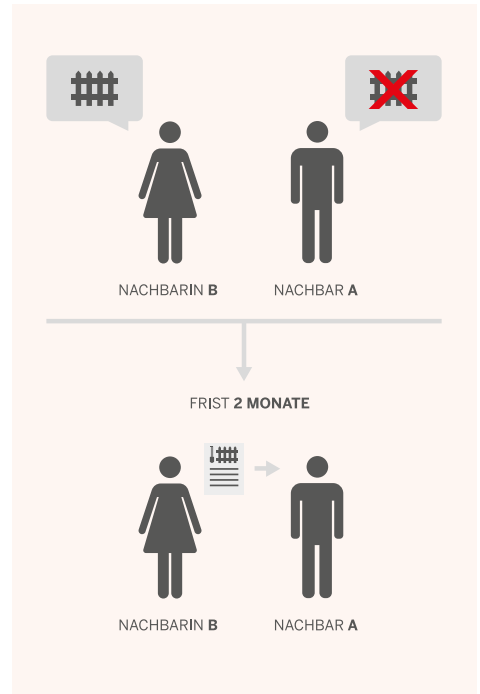


Abbildung 1

Sind beide Grundstückseigentümerinnen oder Grundstückseigentümer zur Errichtung einer gemeinsamen Einfriedung verpflichtet, sind die hierfür anfallenden Kosten grundsätzlich hälftig zu teilen. Anderes kann im Einzelfall gelten, wenn weder eine Einigung über die Art der Einfriedung erzielt, noch eine ortsübliche Einfriedung errichtet worden ist. Wenn eine Seite bei der Errichtung der geschuldeten Einfriedung an der gemeinsamen Grenze nicht mitwirkt und die andere Seite die Einfriedung daher alleine errichten will, muss

sie den nicht mitwirkungsbereiten Nachbarn zunächst schriftlich zur Mitwirkung auffordern. Erst nach fruchtlosem Ablauf von zwei Monaten nach der schriftlichen Aufforderung kann die Eigentümerin oder der Eigentümer die Einfriedung dann alleine errichten und von der anderen Seite die anteiligen Kosten dafür verlangen (siehe Abbildung 1).

Besteht eine Pflicht zur Einfriedung, sind hinsichtlich der Art der Einrichtung vorrangig öffentlich-rechtliche Vorschriften wie z.B. Bebauungspläne oder städtische Satzungen zu beachten. Bestehen solche Sondervorschriften nicht, können sich die Parteien auf jede Art der Einfriedung einigen. Gelingt dies nicht, so muss die Einfriedung ortsüblich sein. Lässt sich nicht feststellen, dass eine bestimmte Art der Einfriedung in dem betroffenen Ortsteil oder der Siedlung üblich ist, so ist eine 1,20 m hohe Einfriedung zu errichten (siehe Abbildung 2). Zum Standort der Einfriedung trifft das nordrhein-westfälische Nachbarrechtsgesetz ebenfalls Regelungen (§ 36). Gehen von einem Grundstück besondere Beeinträchtigungen auf das andere Grundstück aus, können darüber hinaus Sonderregeln u.a. für die Art der Einfriedung greifen (§ 33).

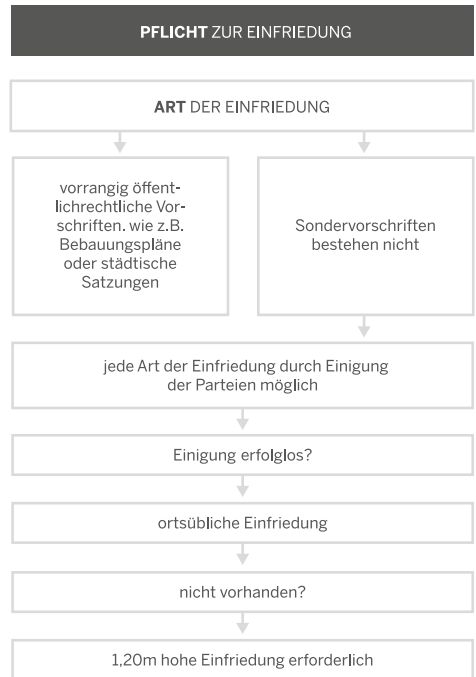


Abbildung 2

Manche Eigentümerinnen oder Eigentümer wollen ihr Grundstück stärker gegen Einblicke schützen, als es der Ortsüblichkeit entspricht. Sie errichten daher entlang der Grenze auf ihrem eigenen Grundstück hohe Sichtblenden oder ähnliche Vorrichtungen, manchmal auch zusätzlich zu einer gemeinsamen Einfriedung.

Das nordrhein-westfälische Nachbarrechtsgesetz trifft unmittelbar keine Regelungen zu Art und Beschaffenheit einer Einfriedung, die eine Eigentümerin oder ein Eigentümer aus eigenem Entschluss und ohne gesetzliche Verpflichtung auf seinem eigenen Grundstück errichtet.

Nach der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs bilden die Vorschriften des Nachbarrechtsgesetzes im beiderseitigen Interesse aber insgesamt den Maßstab dafür, welche Ausgestaltung einer Einfriedung optisch-ästhetisch zumutbar ist, sobald eine Nachbarin oder ein Nachbar eine Einfriedung an der gemeinsamen Grenze nach dem Nachbarrechtsgesetz verlangt (hat).

Beispiel

Ist auf der gemeinsamen Grenze eine ortsübliche Einfriedung vorhanden, so kann die Nachbarin oder der Nachbar darauf bestehen, dass der Zustand so bleibt. Sie bzw. er kann sich gegen eine (zusätzliche) Vorrichtung wehren, die den ortsüblichen Charakter der gemeinsamen Einfriedung erheblich beeinträchtigen würde. Eine Grundstückseigentümerin bzw. ein Grundstückseigentümer kann außerdem dazu verpflichtet sein, eine nicht ortsübliche Einfriedung zu beseitigen, sobald die Nachbarin oder der Nachbar eine gemeinsame Einfriedung nach den Vorschriften des Nachbarrechtsgesetzes verlangt.

Die hierzu ergangenen Entscheidungen des Bundesgerichtshofs ab dem 1. Januar 2000 finden Sie in der Datenbank des BGH unter **www.bundesgerichtshof.de** (Rubrik „Entscheidungen“). Entscheidungen des Bundesgerichtshofs bis einschließlich 1999 können Sie schriftlich beim BGH anfordern.

Entscheidungen des Bundesgerichtshofs zur Einfriedung:

- Urteil vom 09.02.1979, Aktenzeichen V ZR 108/77
- Urteil vom 23.03.1979, Aktenzeichen V ZR 106/77
- Urteil vom 23.11.1984, Aktenzeichen V ZR 176/83
- Urteil vom 22.05.1992, Aktenzeichen V ZR 93/91
- Urteil vom 17.01.2014, Aktenzeichen V ZR 292/12)

Grenzbäume, besondere Grenzanlagen und Überbauten

Neben den in Kapitel 3 genannten Einfriedungen stehen entlang oder nahe der Grundstücksgrenze häufig auch einzelne Bäume oder Sträucher. Die Früchte eines sogenannten Grenzbaumes (Grenzstrauches) – und nach dem Fällen auch das Holz – gebühren beiden Nachbarinnen und Nachbarn gemäß § 923 Absatz 1 BGB zu gleichen Teilen. Als Grenzbaum wird aber nur ein Baum angesehen, der auf der Grenze steht. Für Bäume oder Sträucher, die neben der Grenze stehen, gilt diese Regelung nicht, und zwar auch dann nicht, wenn Äste und Zweige über die Grenze auf das andere Grundstück ragen (siehe auch Kapitel „Herüberragende Äste sowie heruntergefallene Früchte und Blätter“). Beide Seiten können die Beseitigung eines Grenzbaumes verlangen, solange dieser kein Grenzzeichen ist und naturschutzrechtliche Vorschriften des Landes und des Bundes bzw. Orts- oder Baumschutzsatzungen die Beseitigung nicht untersagen. Die Kosten für die Beseitigung fallen grundsätzlich beiden zu gleichen Teilen zur Last. Etwas anderes gilt nur dann, wenn eine Seite auf ihre Rechte an dem Baum verzichtet. Dann muss die oder der die Beseitigung Verlangende diese Kosten alleine tragen, erwirbt in diesem Fall aber auch das Alleineigentum an dem gefälltten Baum.

Steht die Mauer eines Gebäudes auf der Grundstücksgrenze, handelt es sich nach der Definition in § 7 NachbG NRW in aller Regel um eine sogenannte Nachbarwand (auch Kommunnmauer genannt). Hierfür trifft das nordrhein-westfälische Nachbarrechtsgesetz in §§ 8ff. besondere Regelungen, etwa zu den Voraussetzungen der Errichtung, der Beschaffenheit sowie zum Standort.

Ist dagegen die Gebäudemauer nicht auf, sondern unmittelbar an der Grenze errichtet, spricht man von einer Grenz wand. Eine Grenz wand steht demnach vollständig auf dem Grundstück der Erbauerin oder des Erbauers. In §§ 19ff. NachbG NRW finden sich hierzu ebenfalls zahlreiche Vorschriften, beispielsweise auch zur Frage der Wärmedämmung (vgl. § 23a NachbG NRW). Wird ein Gebäude über die Grundstücksgrenze hinaus auf dem Nachbargrundstück errichtet, liegt schließlich ein sogenannter Überbau vor. Er ist Gegenstand der §§ 912ff. BGB. Danach entscheidet sich beispielsweise, ob die Nachbarin oder der Nachbar des überbauten Grundstücks die Beseitigung verlangen kann oder den Überbau – gegen einen finanziellen Ausgleich – dulden muss.



Herübertreffende Äste sowie herunterfallende Früchte und Blätter



Dringen die Wurzeln eines Baumes oder Strauches von einem Grundstück auf das benachbarte Grundstück ein und wird hierdurch die Benutzung dieses Grundstücks mehr als nur unerheblich beeinträchtigt, kann die oder der Betroffene vom anderen in aller Regel die Beseitigung der über die Grundstücksgrenze herübertreffenden Wurzeln verlangen (§ 1004 BGB) oder diese selbst im Wege der sogenannten Selbsthilfe abschneiden und behalten (§ 910 Absatz 1 BGB). Gleiches gilt grundsätzlich auch bei herübertreffenden Ästen und Zweigen. Das Recht auf Selbsthilfe ist hier lediglich insoweit eingeschränkt, als dass der Nachbarin oder dem Nachbarn zuvor eine angemessene Frist zur Beseitigung gesetzt werden muss.

Ergänzend ist allerdings stets zu beachten, dass die Beseitigung eines Überwuchses durch naturschutzrechtliche Vorschriften des Landes und des Bundes bzw. durch Orts- oder Baumschutzsatzungen eingeschränkt sein kann. Aufgrund solcher Regelungen kann es beispielsweise verboten sein, Wurzeln eines geschützten Baumes abzuschneiden, weil dies den Baum schädigen oder sogar zum Absterben des Baumes führen könnte. In einem solchen Fall bleibt nur die Möglichkeit, eine Ausnahmegenehmigung zu beantra-

gen. Vor einer Beseitigung des störenden Überwuchses sollten sich Betroffene in jedem Fall über naturschutzrechtliche Vorschriften des Landes und des Bundes und Bestimmungen einer eventuell geltenden Baumschutzsatzung informieren.

Bis zum Abfallen gehören Früchte eines Baumes oder Strauches der Eigentümerin oder dem Eigentümer des Grundstücks, auf dem der Baum oder Strauch steht. Danach werden sie zum Eigentum desjenigen, auf dessen Grundstück sie herabfallen (§ 911 BGB). Handelt es sich hierbei um das Nachbargrundstück, sind sie folgerichtig Eigentum der Nachbarin bzw. des Nachbarn. Sie dürfen allerdings weder abgepflückt noch herabgeschüttelt werden. Dies gilt selbst dann, wenn sie an einem Zweig hängen, der auf das eigene Grundstück herüberraagt.

In den letzten Jahren ist zudem immer wieder die Frage aufgeworfen worden, ob das Herüberwehen von Laub geduldet werden muss oder ob zumindest verlangt werden kann, die Kosten für das Beseitigen des Laubes ersetzt zu bekommen. Die Beantwortung der Frage, ob entsprechende Abwehr- oder Ausgleichsansprüche bestehen, hängt von den gesamten Umständen des jeweiligen Einzelfalles ab.

Das gestiegene Umweltbewusstsein und die erhöhte Wertschätzung von Bäumen und Pflanzen in der Bevölkerung führen jedoch vielfach dazu, dass der Laubbefall vom Nachbargrundstück entschädigungslos hinzunehmen ist.



Grenzabstand von Pflanzen

Pflanzen in der Nähe der Grundstücksgrenze führen häufig zu Meinungsverschiedenheiten. Dies gilt heutzutage umso mehr, da sich die durchschnittliche Grundstücksgröße und damit auch die Möglichkeiten zur beeinträchtigungsfreien Bepflanzung mit Bäumen oder größeren Sträuchern verringert haben. Nordrhein-Westfalen hat daher Regelungen zum Mindestgrenzabstand von Pflanzen getroffen. In §§ 40ff. NachbG NRW werden anhand einer Unterteilung in verschiedene Pflanzenkategorien (z.B. „stark wachsende Bäume“) bestimmte Grenzabstände vorgegeben, die nicht unterschritten werden dürfen. Die Bestimmung der einzelnen Pflanzenkategorien enthält zwar auch eine Aufzählung bestimmter Baum- oder Straucharten (z.B. gilt hiernach die Rotbuche als stark wachsender Baum), diese ist jedoch nicht abschließend. Die Frage, zu welcher Pflanzenkategorie nicht namentlich genannte Baum- oder Straucharten zu zählen sind, ist letztlich eine botanische Frage. Sie kann u. U. für denselben Baum oder Zierstrauch je nach Standort, beispielsweise mit Blick auf unterschiedliche Klima-, Boden- und Höhenverhältnisse, verschieden zu beantworten sein. Der Landesgesetzgeber hat es deshalb den Gerichten überlassen, im Streitfall – gegebenenfalls unter Einholung eines botanischen Sachverständigengutachtens – Bäume und Sträucher jeweils sachgerecht

nach den individuellen Gegebenheiten einzuordnen.

Für Zier- und Beerenobststräucher ist außerdem bestimmt, dass sie in ihrer Höhe grundsätzlich das Dreifache ihres Abstandes zum Nachbargrundstück nicht überschreiten dürfen. Strauchtriebe, die in einem geringeren als der Hälfte des vorgeschriebenen Abstandes aus der Erde treten, sind zu entfernen. Ein Fliederbusch, der einen Abstand von 1 m hält, darf daher nicht höher als 3 m werden. Ein Beerenobststrauch, der in einem Abstand von 0,50 m von der Grenze gepflanzt ist, darf nicht höher als 1,50 m werden. Die genannten Abstände werden von der Mitte des Baumstammes oder des Strauches waagrecht und rechtwinklig zur Grenze gemessen, und zwar an der Stelle, an der der Baum oder Strauch aus dem Boden austritt.

Das Gesetz sieht indes auch verschiedene Ausnahmen von der Geltung bestimmter Mindestgrenzabstände vor. Sie werden im Wesentlichen in § 45 NachbG NRW aufgezählt. Darüber hinaus gelten die §§ 40ff. NachbG NRW aber auch nicht für Hecken, die als Einfriedung auf die Grundstücksgrenze gesetzt worden sind. Hier finden ausschließlich die Vorgaben für Einfriedungen Anwendung (siehe dazu das 3. Kapitel).



Ein Verstoß gegen die Abstands- und Höhengvorgaben für Anpflanzungen hat in der Regel zur Folge, dass die Beseitigung der Anpflanzung oder – vor allem bei Hecken, Zier- und Beerenobststräuchern – ein Rückschnitt auf die noch zulässige Höhe verlangt werden kann. Allerdings sieht das nordrhein-westfälische Nachbarrechtsgesetz in § 47 eine sogenannte Ausschlussfrist vor. Hiernach kann die Beseitigung einer Anpflanzung, welche die erforderlichen Abstände nicht einhält, nicht mehr verlangt werden, wenn nicht binnen sechs Jahren nach dem Anpflanzen Klage auf Beseitigung erhoben worden ist. Nur für den Fall, dass der erforderliche Abstand von der Höhe der Anpflanzung abhängt, wie z. B. bei Hecken, beginnt die Frist hiervon abweichend erst in dem Augenblick, in dem der vom Gesetz vorgeschriebene Abstand infolge des Wachstums der Anpflanzung nicht mehr gewahrt ist.

Zu beachten ist, dass die vorstehenden Ausführungen nur die Verletzung von Abstands- und Höhengvorgaben betreffen. Unberührt bleiben insbesondere die Vorschriften über den Überhang. Soweit also Äste und Wurzeln des zu nahe an der Grenze stehenden Baumes über die Grenze wachsen und das Nachbargrundstück beeinträchtigen, kann ungeachtet der oben genannten Sechs-Jahres-Frist deren Beseitigung verlangt werden oder gegebenenfalls Selbsthilfe erlaubt sein (vgl. Kapitel 5). Gleiches gilt selbstverständlich auch, wenn von einem alten bzw. kranken Baum eine Gefahr für das Nachbargrundstück ausgeht. Zweckmäßig ist es in jedem Fall, vor einer neuen Anpflanzung in der Nähe der Grundstücksgrenze oder spätestens im Streitfall das Gespräch zu suchen. Dies führt in der Regel schneller zu einer guten Lösung als ein Beharren auf einem Rechtsstandpunkt, den man sich persönlich gebildet hat. Eine Einigung ist jederzeit und formlos möglich.

Lärm, Gerüche und andere Immissionen

Die Eigentümerin oder der Eigentümer darf mit ihrem bzw. seinem Grundstück in der Regel nach Belieben verfahren. Dies gilt grundsätzlich auch mit Blick auf die damit verbundenen Einwirkungen auf Nachbargrundstücke, etwa durch Lärm, Gerüche, Gase, Rauch oder Ruß, die in vielen Fällen letztlich unvermeidbar sind. Die damit verbundenen Beeinträchtigungen (des benachbarten Grundstücks) sind in einem bestimmten Umfang hinzunehmen, um eine sinnvolle Grundstücksnutzung zu ermöglichen.

Die Grenze für die noch hinzunehmenden Beeinträchtigungen richtet sich nach § 906 BGB. Maßgeblich ist insoweit in der Regel Absatz 1 dieser Vorschrift. Hiernach kann eine Nachbarin oder ein Nachbar Unterlassung der genannten Einwirkungen sowie vergleichbarer Immissionen

verlangen, wenn diese die Nutzung ihres bzw. seines Grundstücks in einem wesentlichen Umfang beeinträchtigen. Mit dieser Anknüpfung an die Wesentlichkeit einer Beeinträchtigung sollen die unabhängig von ihrer Ortsüblichkeit hinzunehmenden „sozialadäquaten“ Belästigungen im nachbarschaftlichen Gemeinschaftsverhältnis von den über eine bloße Belästigung hinausgehenden, körperliches Unbehagen hervorrufenden und deshalb wesentlichen Einwirkungen abgegrenzt werden.

Die Erheblichkeit einer Einwirkung wird in erster Linie objektiv durch Feststellung des Ausmaßes der vorhandenen Immissionen beurteilt. Werden beispielsweise Grenz- oder Richtwerte, die in Gesetzen, Verordnungen oder allgemeinen Verwaltungsvorschriften festgelegt sind, nicht überschritten, so liegt in der Regel eine unwesentliche Beeinträchtigung vor. Eine Überschreitung dieser Werte spricht hingegen für die Annahme einer wesentlichen Beeinträchtigung.





Darüber hinaus ist von Bedeutung, wofür das Grundstück bestimmt ist, wo genau es liegt und wie es beschaffen ist. Es kommt darauf an, wie vor diesem Hintergrund ein verständiger Durchschnittsbenutzer die Beeinträchtigung empfinden würde. Das subjektive Empfinden ist hingegen unerheblich. Selbst wesentliche Beeinträchtigungen sind im Übrigen dann hinzunehmen, wenn sie ortsüblich sind und mit wirtschaftlich zumutbaren Maßnahmen nicht verhindert werden können (vgl. § 906 Abs. 2 BGB). Ortsüblich ist eine Nutzung dann, wenn in der Umgebung eine Mehrzahl von Grundstücken einigermaßen gleich genutzt wird. Das kann in einem eher ländlichen Gebiet eine bestimmte Art der landwirtschaftlichen Nutzung sein oder durch Gewerbebetriebe verursachter Lärm in einem Mischgebiet. Neben der Intensität einer Beeinträchtigung sind auch Häufigkeit und Zeitpunkt des Auftretens zu berücksichtigen. Lassen sich wesentliche Einwirkungen mit zumutbaren Maßnahmen verhindern oder jedenfalls einschränken, besteht stets ein Abwehrenspruch.

Tiere und das Nachbargrundstück

Zur Frage, ob sich eine Eigentümerin oder ein Eigentümer gegen das Eindringen von Tieren vom Nachbargrundstück zur Wehr setzen kann, gibt es bisher keine ausdrückliche gesetzliche Regelung. Auch eine einheitliche Rechtsprechung hat sich bisher nicht herausgebildet. Letztlich kommt es hier – wie schon in Kapitel 7. – darauf an, ob das Eindringen der Tiere die Nutzung des Grundstücks im konkreten Einzelfall mehr als nur unwesentlich beeinträchtigt. Dies dürfte beispielsweise bei einer frei herumlaufenden Katze oftmals noch nicht der Fall sein, während bei der Haltung eines Hundes durch eine geeignete Einfriedung regelmäßig dafür Sorge getragen werden muss, dass der Hund auf dem eigenen Grundstück verbleibt.

Nachbarrechtliches Mitbenutzungsrecht, Notwegerecht

Die Eigentümerin oder der Eigentümer muss es grundsätzlich nicht dulden, dass Dritte das eigene Grundstück nutzen. Unter bestimmten Voraussetzungen muss allerdings auch bei Missfallen eine (Mit-) Benutzung hingenommen werden. Ein wichtiges Mitbenutzungsrecht ist das Notwegerecht im Sinne von § 917 BGB. Es gilt für Grundstücke, die keine eigene Verbindung zu einer öffentlichen Straße oder einem öffentlichen Weg haben und die nur dann ordnungsgemäß bewirtschaftet werden können, wenn man über das Grundstück der Nachbarin oder des Nachbarn dorthin gelangen kann. Das Notwegerecht kann sich auch auf sogenannte Versorgungsleitungen, wie etwa Wasser- und Abwasserleitungen, erstrecken. Ob die Benutzung des Nachbargrundstücks zur Herstellung einer Verbindung erforderlich und in welchem Umfang die Benutzung zu dulden ist, muss im Einzelfall entschieden werden. Beispielsweise wird eine Zufahrt mit Kraftfahrzeugen zum eigenen Grundstück in der Regel sehr vorteilhaft, aber nicht unbedingt zugleich dringend erforderlich sein.

Zu beachten ist zudem, dass ein Notwegerecht zwar kraft Gesetzes entsteht. Die Erlaubnis der Nachbarin oder des Nachbarn,

das Grundstück nutzen zu dürfen, ist deshalb jedoch nicht entbehrlich. Im Streitfall müsste daher gerichtlich geltend gemacht werden, dass die andere Partei die Benutzung des eigenen Grundstückes dulden muss. Die Partei, über deren Grundstück der Notweg führt, hat im Gegenzug einen Anspruch auf eine angemessene Geldentschädigung.

Dem Notwegerecht ähnlich ist das so genannte Hammerschlags- und Leiterrecht, das im nordrhein-westfälischen Nachbarrechtsgesetz ausdrücklich geregelt ist. Gemäß § 24 NachbG NRW muss die Eigentümerin oder der Eigentümer eines Grundstücks unter bestimmten Voraussetzungen dulden, wenn die Nachbarin oder der Nachbar dieses vorübergehend betritt oder zum Aufstellen von Leitern, Gerüsten oder Ähnlichem nutzt, um Arbeiten auf ihrem oder seinem Grundstück vorzunehmen, die sonst gar nicht oder nur unter beträchtlichen Schwierigkeiten ausgeführt werden könnten. Wichtig wird dieses Recht vor allem bei einer Bebauung an der Grenze, beispielsweise wenn Instandhaltungs- oder Instandsetzungsarbeiten auch auf der dem Nachbargrundstück zugewandten Gebäudeseite erforderlich werden.

Vertiefungen und Bodenerhöhungen

Das Recht, mit dem eigenen Grundstück nach Belieben zu verfahren, erstreckt sich auch auf das Erdreich unter der Oberfläche. Es darf demzufolge ganz oder teilweise, etwa durch den Aushub einer Baugrube oder das Abtragen eines Hangfußes, eine Vertiefung des Grundstücks vorgenommen werden. Dieses Recht ist jedoch nicht grenzenlos. Zum Schutz des Nachbargrundstücks sind gemäß § 909 BGB solche Vertiefungen unzulässig, die dem Nachbargrundstück die erforderliche Stütze entziehen. Durch dieses Verbot von Eingriffen in die natürliche bodenphysikalische Stütze, die sich die angrenzenden Grundstücke gegenseitig gewähren, soll die Standsicherheit des Erdreichs gesichert werden.

Die Zulässigkeit von Bodenerhöhungen und Aufschichtungen bemisst sich mangels spezialgesetzlicher Regelungen im BGB vorwiegend nach dem nordrhein-westfälischen Nachbarrechtsgesetz (§§ 30f.). Hiernach darf jede Eigentümerin bzw. jeder Eigentümer den Boden des eigenen Grundstücks auf das Niveau des Nachbargrundstücks erhöhen. Eine darüber hinaus gehende Erhöhung ist indessen nur zulässig, wenn ein im nordrhein-westfälischen Nachbarrechtsgesetz näher be-

stimmter Abstand zur Grundstücksgrenze eingehalten wird oder solche Vorkehrungen getroffen werden, wonach eine Schädigung des Nachbargrundstücks insbesondere durch Abstürzen oder Abschwemmen des Bodens ausgeschlossen ist.

Auch die Zulässigkeit der Aufschichtungen von Holz, Steinen und dergleichen sowie sonstigen, mit dem Grundstück nicht fest verbundenen Anlagen ist nach § 31 NachbG NRW grundsätzlich abhängig von den dort geregelten Mindestabständen zur Grundstücksgrenze. Dies gilt ausnahmsweise nicht, wenn die Aufschichtung oder Anlage eine Grenzwall bzw. geschlossene Einfriedung nicht überragt oder wenn sie als Stützwand oder Einfriedung dient (z. B. Steinlage als Stützwand). Einschränkungen können sich zudem aus öffentlich-rechtlichen Bestimmungen, insbesondere aus dem Baurecht, dem Straßen- und Wegerecht sowie dem Wasserrecht ergeben.

Hilfe bei der Konfliktlösung (Streitschlichtung)

Neben einem rücksichtsvollen und höflichen Umgang hilft oft schon ein klärendes Gespräch, ein gutes nachbarschaftliches Verhältnis zu bewahren. Auch bereits entstandene Konflikte, etwa ein Streit über eine bestimmte Gartengestaltung oder ein als störend empfundenes Verhalten, lassen sich meistens lösen, indem die Betroffenen miteinander reden. Eine auf diese Weise erzielte Einigung hat den großen Vorteil, dass – frei von der allgemeinen Rechtslage – eine Regelung gefunden werden kann, die den individuellen Bedürfnissen aller am besten gerecht wird. Darüber hinaus sollte stets im Blick gehalten werden, dass die Nachbarschaft möglicherweise noch über lange Zeit fort dauern wird.

Finden Nachbarinnen und Nachbarn im direkten Gespräch keine zufriedenstellende Lösung, ist es ratsam, den Versuch einer außergerichtlichen Streitschlichtung bei einer Gütestelle zu unternehmen. Die außergerichtliche Streitschlichtung bietet den Parteien im Vergleich zu einem Rechtsstreit vor Gericht viele Vorteile, beispielsweise eine schnellere und kostengünstigere Erledigung der Auseinandersetzung.

Im Übrigen ist in Nordrhein-Westfalen für eine Reihe von Nachbarstreitigkeiten ein außergerichtlicher Schlichtungsversuch Voraussetzung für ein gerichtliches Verfahren. Konkret bedeutet dies: Wenn es Streit gibt, muss die- oder derjenige, die bzw. der das Gericht anrufen will, zunächst versuchen, das Problem mit dem Gegenüber einvernehmlich zu regeln, indem sie bzw. er dazu eine Gütestelle anruft. Für welche Streitigkeiten der Güteversuch zwingend vorgeschrieben ist, regelt § 53 Justizgesetz NRW.



Zu den staatlich anerkannten Gütestellen gehören unter anderem die Schiedsämter des Landes. Die dort ehrenamtlich tätigen Schiedsfrauen und Schiedsmänner sind zugleich wichtige Ansprechpartnerinnen und -partner für Konflikte, die auf freiwilliger Basis außergerichtlich gelöst werden sollen.

Das Verfahren beim Schiedsamt ist denkbar unbürokratisch. Es wird eingeleitet durch einen Antrag, der den Namen und die Anschrift der Parteien sowie den Gegenstand der Verhandlung enthält. Er kann der Schiedsperson schriftlich eingereicht oder vor ihr mündlich zu Protokoll gegeben werden. Sodann wird ein Termin bestimmt, in dem die Parteien die Gelegenheit bekommen, ihre Standpunkte vorzutragen und sich auszusprechen. Die Schiedsperson hört Ihnen genau zu und versucht, eine tragfähige Grundlage für eine vergleichsweise Lösung des Konfliktes zu schaffen. Gelingt den Parteien eine Einigung, wird der Vergleich schriftlich aufgesetzt und von allen Beteiligten unterschrieben. Der Streit ist dann – ohne die Belastungen einer gerichtlichen Auseinandersetzung – beendet.

Weitere Informationen zur außergerichtlichen Streitschlichtung und zum Schiedsamt finden Sie auf der Internetseite des nordrhein-westfälischen Landesverbandes des Bundes deutscher Schiedsmänner und Schiedsfrauen e.V. unter www.bds-nrw.com sowie in unserer Broschüre „Was Sie über das Schiedsamt wissen sollten“, die Sie auch im Internet unter www.justiz.nrw abrufen können.



Herausgeber:

Ministerium der Justiz
des Landes Nordrhein-Westfalen
Justizkommunikation
40190 Düsseldorf
Stand: Oktober 2019

Alle Broschüren und Faltblätter des Ministeriums der Justiz finden Sie unter www.justiz.nrw (Bürgerservice).
Telefonisch können Sie alle Veröffentlichungen werktags zwischen 08.00 und 18.00 Uhr bestellen.

Nordrhein-Westfalen direkt

► 0221 837-1001

nrwdirekt@nrw.de

Illustration und Bildnachweis

panthermedia.net/belahoche: Titel

panthermedia.net/Liane Matrisch: S. 9

Justiz NRW: S. 5-6, S. 10-11, S. 13-15, S. 18, Rückseite