



NACHBARRECHT

Einigung am Gartenzaun





NACHBARRECHT

Einigung am Gartenzaun



VORWORT

Nachbarn sucht man sich nicht aus. Sie sind da und mit ihnen unterschiedliche Charaktere, Bedürfnisse, Erfahrungen und Erwartungen.

Um Streitigkeiten von vornherein zu vermeiden, lohnt der sprichwörtliche „Blick ins Gesetz“. Viele Fragen, die häufig zu Streit führen, sind gesetzlich geregelt. Die wichtigsten dieser Fragestellungen haben wir in dieser Broschüre für Sie zusammengefasst. Die einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen sind im Anhang für Sie abgedruckt. Wenn wir Ihnen hierdurch helfen können, einvernehmliche Lösungen im direkten Austausch mit ihren Nachbarn zu finden, haben wir ein wichtiges Ziel erreicht.



Und wenn es doch einmal zu Streit kommt: Sprechen Sie miteinander! Einvernehmliche Lösungen sind sinnvoller und tragfähiger als einseitiges Beharren auf der eigenen Rechtsposition.

Bei der Beilegung eines Konfliktes können Ihnen auch Dritte helfen, die der Sache unvoreingenommen gegenüberstehen, und sei es nur, indem sie das Gespräch zwischen Ihnen und Ihren Nachbarn vermitteln und moderieren. Deswegen ist nach dem Landesschlichtungsgesetz bei bestimmten Nachbarrechtsstreitigkeiten vor Einleitung eines gerichtlichen Verfahrens ein Schlichtungsversuch erforderlich. Auch Rechtsanwältinnen oder Rechtsanwälte können Ihnen helfen eine Regelung zu finden. Selbst wenn der Fall letztlich vor Gericht landet, wird auch dort zunächst versucht, eine einvernehmliche Lösung herbeizuführen. Lassen Sie sich daher von Anfang an auf das persönliche Gespräch ein. Weitere Einzelheiten können Sie auch unserem Flyer „Schlichten ist besser als Richten“ entnehmen.

In diesem Sinne: Auf gute Nachbarschaft!

Ihr

A handwritten signature in black ink that reads "Herbert Mertin". The script is cursive and elegant.

Herbert Mertin
Minister der Justiz
des Landes Rheinland-Pfalz





A. Nachbarrecht

I. Einleitung

1. Rechtsgrundlagen

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

So enthält das Bürgerliche Gesetzbuch (BGB) in den §§ 903 bis 924 wichtige Regelungen nachbarrechtlicher Probleme. Diese werden in Rheinland-Pfalz durch das Landesnachbarrechtsgesetz ergänzt.

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

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

Die Einigung unter den beteiligten Nachbarn hat absoluten Vorrang!

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

Das Nachbarrecht wird zum Teil durch öffentlich-rechtliche Vorschriften überlagert und ergänzt, zum Beispiel die Landesbauordnung, das Landespflegegesetz, das Landesstraßengesetz, die Immissionsschutzgesetze und andere Vorschriften. Die öffentlich-rechtlichen Regelungen sind grundsätzlich für alle bindend und können nicht durch Vereinbarungen zwischen den Nachbarn abbedungen werden.

2. Rechtsberatung

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

Das Ministerium der Justiz ist auch nicht befugt, in Einzelfällen Rechtsrat zu erteilen.

In Einzelfällen kann es daher unumgänglich sein, anwaltlichen Rat in Anspruch zu nehmen.

3. Streitschlichtung

Wie bereits gesagt, die Einigung mit den Nachbarn hat Vorrang! Deshalb sollten Sie bei Spannungen und Streitpunkten immer versuchen, eine einvernehmliche Lösung zu finden. Für einige Nachbarrechtsstreitigkeiten schreibt das Landesschlichtungsgesetz vor, dass vor Erhebung einer Klage ein Schlichtungsversuch vor einer Schiedsperson oder einer sonstigen Gütestelle unternommen werden muss (§ 1 Landesschlichtungsgesetz).

Ein solcher Schlichtungsversuch ist in der Regel erforderlich bei Streitigkeiten wegen

- der in § 906 des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) geregelten Einwirkungen (z.B. Gerüche, Geräusche, Erschütterungen), sofern es sich nicht um Einwirkungen von einem gewerblichen Betrieb handelt,
- Überhang nach § 910 BGB,
- Überfall nach § 911 BGB,
- Grenzbäumen nach § 923 BGB,
- der im Landesnachbarrechtsgesetz geregelten Nachbarrechte (z.B. Errichtung einer Nachbar- oder Grenzwand, Befestigung von Schornsteinen, Lüftungsschächten oder Antennenanlagen) sofern es sich nicht um Einwirkungen von einem gewerblichen Betrieb handelt und
- Verletzungen der persönlichen Ehre, die nicht in Presse oder Rundfunk begangen worden sind.

Zuständig ist in bürgerlichen Rechtsstreitigkeiten die Schiedsperson des Bezirks, in dem die Antragsgegnerin bzw. der Antragsgegner wohnt. Namen und Anschrift können Sie bei dem jeweiligen Amtsgericht oder bei der Gemeindeverwaltung erfragen.

II. Einfriedungen

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

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

Die Einfriedung eines Grundstückes muss stets auf eigenem Grund und Boden errichtet werden. Nur wer sich mit der Nachbarin oder dem Nachbarn entsprechend einigt, darf die Einfriedung etwa auf die gemeinsame Grenze beider Grundstücke setzen. Dieses ist vor allem dann eine sinnvolle Regelung, wenn eine Hecke als Einfriedung vorgesehen ist. Falls aber nichts dergleichen zu beachten ist, steht es im Belieben des Eigentümers, ob er sein Grundstück überhaupt einfriedet und wie er die Einfriedung gestaltet.

III. Grenzabstände für Pflanzen

1. Bäume

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

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

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

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

2. Sträucher

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

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

Diese Abstände verdoppeln sich an Grenzen zu landwirtschaftlich, erwerbs- oder kleingärtnerisch oder für den Weinbau genutzten Grundstücken.

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

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

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

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

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

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

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

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

3. Hecken

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

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

25 cm Hecken, die nicht höher als 1 Meter werden,

50 cm Hecken mit einer Höhe von 1,50 Meter,

75 cm Hecken bis zu 2 Meter Höhe.

Bei Hecken über 2 Meter Höhe erhöht sich der einzuhaltende Abstand um das Maß der Mehrhöhe der Hecke

(z.B.: 2,5 Meter Höhe = 1,25 Meter Abstand)

Diese Abstände verdoppeln sich an Grenzen zu landwirtschaftlich, erwerbs- oder kleingärtnerisch oder für den Weinbau genutzten Grundstücken.

Falls eine Hecke höher wird als dies nach dem eingehaltenen Abstand erlaubt ist, kann die Nachbarin oder der Nachbar verlangen, dass die Hecke auf die zulässige Höhe zurückgeschnitten wird. Nur bei Hecken mit einem geringeren Grenzabstand als 0,25 Meter kann die Beseitigung der Hecke verlangt werden.

4. Ausschluss der Ansprüche

Das Recht einer Grundstückseigentümerin oder eines Grundstückseigentümers, die Beseitigung von Bäumen und Sträuchern zu verlangen, die den vorgeschriebenen Grenzabstand nicht einhalten, ist zeitlich auf 5 Jahre befristet. Wenn nicht innerhalb von 5 Jahren nach der Anpflanzung Klage auf Beseitigung erhoben wird, ist der Anspruch erloschen.

Gleiches gilt bei Hecken, die die zulässige Höhe überschreiten. Die Frist beginnt in den Fällen zu dem Zeitpunkt, zu dem die Höhe der Hecke das nach dem Gesetz zulässige Maß überschreitet. Wenn sich die Nachbarin oder der Nachbar nicht innerhalb dieser Fünfjahresfrist gegen die unzulässige Höhe durch Erhebung einer Klage wehrt, ist der Anspruch auf Zurückschneiden erloschen.

5. Überhang

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

Soweit öffentlich-rechtliche Bestimmungen (insbesondere Baumschutzsatzungen) nicht entgegenstehen, dürfen die betroffenen Grundstückseigentümer Wurzeln eines Baumes oder Strauches abschneiden, wenn sie die Benutzung ihres Grundstücks beeinträchtigen. Überhängende Zweige dürfen sie erst dann selbst beseitigen, wenn dem Nachbarn oder der Nachbarin zuvor eine angemessene Frist zur Beseitigung gesetzt wurde. Auch Fallobst, das von Bäumen oder Sträuchern des Nachbargrundstücks herüberfällt, darf man behalten. Nicht erlaubt wäre es jedoch, dem Abfallen der Früchte durch Pflücken oder Schütteln etwas nachzuhelfen. Solange die Früchte am Baum oder Strauch hängen, ist allein die Eigentümerin oder der Eigentümer zum Abernten berechtigt.

IV. Einwirkungen vom Nachbargrundstück

Grundsätzlich darf man mit dem eigenen Grundstück nach Belieben verfahren. Dieser Grundsatz gilt allerdings nicht uneingeschränkt. Gehen von dem Grundstück Einwirkungen (z.B. Gerüche, Geräusche oder Erschütterungen) aus, die die Benutzung des Nachbargrundstücks wesentlich beeinträchtigen, besteht ein Anspruch darauf, die störende Maßnahme zu unterlassen oder Schutzvorkehrungen zu treffen.

Die Frage, was wesentlich oder unwesentlich ist, beurteilt sich nach dem Empfinden eines verständigen Durchschnittsmenschen. Da dies nicht immer ein zuverlässiger Maßstab ist, gibt es zu der Problematik naturgemäß eine umfangreiche Rechtsprechung. Besonders häufige Streitpunkte sind:

1. Laubfall

Vom Nachbargrundstück herübergewehtes Laub wird in der Regel als ortsüblich und damit als zumutbare Einwirkung angesehen. Das gleiche gilt grundsätzlich auch für Nadeln, Blütenstaub, Samen und Zapfen.

2. Lärm

Zur Beurteilung der Wesentlichkeit einer Lärmbelästigung können die Bestimmungen des Landes-Immissionsschutzgesetzes herangezogen werden. Danach sind vermeidbare Geräusche zu unterlassen, solange hierdurch andere Personen erheblich belästigt werden. Eine Ausnahme gilt dabei für Kinderlärm, der in der Regel zumutbar ist. Besonderen Schutz genießt die Nachtruhe von 22.00 - 6.00 Uhr.

3. Eindringen von Tieren

Auch der Besuch von Haustieren der Nachbarn gibt manchmal Anlass zum Streit. Allerdings muss man dies dulden, solange sich die Haltung der Tiere im Rahmen des Üblichen hält. So ist zum Beispiel der Besuch von Katzen aus der Nachbarschaft in der Regel zu dulden. Hunde dürfen nicht auf fremde Grundstücke.

4. Komposthaufen

Komposthaufen können ebenfalls zu Unstimmigkeiten in der Nachbarschaft führen. Spezielle gesetzliche Regelungen über das Kompostieren gibt es in Rheinland-Pfalz nicht. Es gelten die allgemeinen nachbarrechtlichen Regeln. Danach besteht ein Beseitigungsanspruch, wenn Geruchsbelästigungen oder angelocktes Ungeziefer zu einer wesentlichen Beeinträchtigung führen. Ist allein der Anblick störend, bestehen keine Abwehransprüche. Aufgrund der Verpflichtung zu nachbarlicher Rücksichtnahme ist der Standort für Kompostbehälter jedoch so zu wählen, dass mögliche Beeinträchtigungen für die Nachbarn soweit wie möglich vermieden werden.

V. Rechte zur Benutzung des Grundstücks der Nachbarn

Als Eigentümerin oder Eigentümer eines Grundstücks kann man grundsätzlich nach Belieben mit diesem verfahren und andere von jeder Einwirkung ausschließen (§ 903 BGB). Hiervon gibt es jedoch Ausnahmen, die sich aus dem übergeordneten Gedanken des sogenannten nachbarlichen Gemeinschaftsverhältnisses herleiten. Im Kern geht es dabei um die Pflicht des Eigentümers, auf seinen Nachbarn und dessen Belange Rücksicht zu nehmen.

1. Antennenanlagen

So kann sich für den Eigentümer eines niedrigen Gebäudes, das unmittelbar neben einem hohen Gebäude steht, die Notwendigkeit ergeben, das hohe Gebäude zur Errichtung einer Antennenanlage zu benutzen, wenn der Empfang in dem niedrigen Gebäude erheblich beeinträchtigt ist. Nach § 17 Landesnachbarrechtsgesetz hat der Eigentümer des höheren Gebäudes in diesen Fällen zu dulden, dass die Antennenanlage an dem höheren Gebäude befestigt wird. Dabei ist es rechtlich ohne Bedeutung, welches Gebäude zuerst da war.

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

Wie in allen Fällen der Inanspruchnahme fremder Grundstücke haben die Berechtigten auch hier bei der Ausübung des Rechts mit Rücksichtnahme vorzugehen, bei der Rechtsausübung entstandene Schäden zu ersetzen und unter bestimmten Voraussetzungen für die Grundstücksbenutzung Entschädigung zu leisten.

2. Hammerschlags- und Leiterrecht

Auf Grund des Hammerschlags- und Leiterrecht (§§ 21 ff. Landesnachbarrechtsgesetz) müssen die Eigentümer und Nutzungsberechtigten eines Grundstücks es dulden, dass die Nachbarn das Grundstück vorübergehend betreten oder zum Aufstellen von Leitern, Gerüsten oder ähnlichem benutzen. Das gilt immer dann, wenn sonst überhaupt nicht oder nur zu unzumutbaren Mehrkosten notwendige Bauarbeiten durchgeführt werden können. Typisch ist der Fall, dass die Grenzwand renoviert wird, an die man nur vom Nachbargrundstück aus herankommen kann. Solche Arbeiten müssen in der Regel geduldet werden. Die Benutzung des fremden Grundstücks hat möglichst schonend zu erfolgen und entstehende Schäden sind zu ersetzen. Wenn ein Grundstück länger als 2 Wochen genutzt wird, ist hierfür eine angemessene Entschädigung zu zahlen.

3. Duldung von Notwegen und Leitungen

Wenn einem Grundstück der Zugang zu einem öffentlichen Weg fehlt, so hat die Eigentümerin oder der Eigentümer des zwischen dem Grundstück und dem nächsten öffentlichen Weg liegenden Grundstücks es zu dulden, dass ihr Grundstück zum Erreichen des öffentlichen Weges benutzt wird. Allerdings wird hierfür eine angemessene Entschädigung geschuldet (§ 917 BGB).

Ein ähnliches Recht zur Benutzung eines Nachbargrundstücks besteht, wenn der Anschluss an das Wasserversorgungs- oder das Entwässerungsnetz nur über ein dazwischenliegendes Nachbargrundstück möglich ist. Auch dann muss geduldet werden, dass Leitungen durch das Grundstück hindurchgeführt werden (§§ 26 ff. Landesnachbarrechtsgesetz). Falls hierdurch Schäden entstehen sollten, sind diese zu ersetzen.

B. Gesetzestexte

I. Landesnachbarrechtsgesetz für Rheinland-Pfalz vom 15. Juni 1970 zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Juli 2003

§§ 1, 2	Erster Abschnitt Allgemeine Vorschriften
§§ 3 - 12	Zweiter Abschnitt Nachbarwand
§§ 13 - 16	Dritter Abschnitt Grenzwand
§§ 17 - 20	Vierter Abschnitt Hochführen von Schornsteinen, Lüftungsschächten und Antennenanlagen
§§ 21 - 25	Fünfter Abschnitt Hammerschlags- und Leiterrecht
§§ 26 - 33	Sechster Abschnitt Duldung von Leitungen
§§ 34 - 36	Siebenter Abschnitt Fenster- und Lichtrecht
§§ 37, 38	Achter Abschnitt Dachtraufe
§§ 39 - 42	Neunter Abschnitt Einfriedungen
§ 43	Zehnter Abschnitt Bodenerhöhungen
§§ 44 - 52	Elfter Abschnitt Grenzabstände für Pflanzen
§ 53	Zwölfter Abschnitt Verjährung
§§ 54 - 56	Dreizehnter Abschnitt Schlussbestimmungen

Erster Abschnitt Allgemeine Vorschriften

§ 1 Anwendungsbereich

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

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

§ 2 Nachbar und Nutzungsberechtigter

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

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

Zweiter Abschnitt Nachbarwand

§ 3 Grundsatz

(1) Nachbarwand ist die auf der Grenze zweier Grundstücke errichtete Wand, die den auf diesen Grundstücken errichteten oder zu errichtenden Gebäuden als Abschlusswand oder zur Unterstützung oder Aussteifung dient oder dienen soll.

(2) Eine Nachbarwand darf nur errichtet werden, wenn der Nachbar einwilligt.

(3) Für die mit der Einwilligung des Nachbarn errichtete Nachbarwand gelten die Vorschriften der §§ 4 bis 12.

§ 4 Beschaffenheit der Nachbarwand

(1) Die Nachbarwand ist in derjenigen Bauart und Bemessung, insbesondere in der Dicke und mit der Gründungstiefe auszuführen, dass sie den Zwecken beider Nachbarn genügt. Der zuerst Bauende braucht die Wand nur für einen Anbau herzurichten, der an die Bauart und Bemessung der Wand keine höheren Anforderungen stellt als sein eigenes Gebäude.

(2) Erfordert keines der beiden Gebäude eine größere Dicke der Wand als das andere, so darf die Nachbarwand höchstens mit der Hälfte ihrer notwendigen Dicke auf dem Nachbargrundstück errichtet werden. Erfordert das auf einem der Grundstücke geplante Gebäude eine dickere Wand, so ist die Wand mit einem entsprechend größeren Teil ihrer Dicke auf diesem Grundstück zu errichten.

(3) Soweit die Nachbarwand den Vorschriften des Absatzes 2 entspricht, hat der Nachbar keinen Anspruch auf Zahlung einer Vergütung (§ 912 des Bürgerlichen Gesetzbuches -BGB-) oder auf Abkauf von Boden (§ 915 BGB). Wird die Nachbarwand beseitigt, bevor angebaut ist, so kann der Nachbar für die Zeit ihres Bestehens eine Vergütung nach § 912 BGB beanspruchen.

§ 5

Anbau an die Nachbarwand

(1) Der Nachbar ist berechtigt, an die Nachbarwand anzubauen. Anbau ist die Mitbenutzung der Wand als Abschlusswand oder zur Unterstützung oder Aussteifung des neuen Gebäudes.

(2) Ein Unterfangen der Nachbarwand ist nur unter den Voraussetzungen des § 16 Abs. 1 zulässig.

§ 6

Anzeige des Anbaues

(1) Die Einzelheiten des beabsichtigten Anbaues sind mindestens drei Monate vor Beginn der Bauarbeiten dem Eigentümer und dem Nutzungsberechtigten des zuerst bebauten Grundstücks anzuzeigen. Mit den Arbeiten darf erst nach Fristablauf begonnen werden.

(2) Etwaige Einwendungen gegen den Anbau sind unverzüglich zu erheben.

(3) Ist jemand, dem Anzeige nach Abs. 1 zu machen ist, unbekanntem Aufenthalts oder bei einem Aufenthalt im Ausland nicht alsbald erreichbar und hat er keinen Vertreter bestellt, so genügt statt der Anzeige an diesen Betroffenen die Anzeige an den unmittelbaren Besitzer.

§ 7

Vergütung

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

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

(3) Nimmt die Nachbarwand auf dem Grundstück des anbauenden Nachbarn eine größere Bodenfläche in Anspruch als in § 4 Abs. 2 vorgesehen, so kann dieser die

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

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

§ 8

Unterhaltung der Nachbarwand

(1) Bis zum Anbau fallen die Unterhaltungskosten der Nachbarwand dem Eigentümer des zuerst bebauten Grundstücks allein zur Last.

(2) Nach dem Anbau sind die Unterhaltungskosten für den gemeinsam genutzten Teil der Nachbarwand von beiden Nachbarn entsprechend dem Verhältnis ihrer Beteiligung gemäß § 7 Abs. 1 bis 3 zu tragen.

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

§ 9

Nichtbenutzen der Nachbarwand

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

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

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

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

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

§ 10

Beseitigen der Nachbarwand vor dem Anbau

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

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

1. der Nachbar nicht innerhalb von sechs Monaten nach Empfang der Erklärung bei der Gemeindeverwaltung einen Bauantrag zur Errichtung des Anbaues einreicht oder, falls dieses Vorhaben keiner Baugenehmigung bedarf, die erforderlichen Bauunterlagen vorlegt oder
2. die Versagung der für den Anbau erforderlichen Baugenehmigung nicht mehr angefochten werden kann oder
3. nicht innerhalb eines Jahres nach Vorliegen der für den Anbau erforderlichen baurechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen mit dessen Ausführung begonnen wird.

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

§ 11

Erhöhen der Nachbarwand

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

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

§ 12

Gründungstiefe

(1) Soll eine Nachbarwand errichtet werden, so kann der Nachbar von ihrem Erbauer bis zur Erteilung der Baugenehmigung verlangen, dass dieser die Gründung so tief legt, wie es erforderlich ist, um bei Errichtung eines baurechtlich zulässigen Gebäudes auf dem Nachbargrundstück die Nachbarwand zu benutzen. Er hat ihm in diesem Falle die entstandenen Mehrkosten zu erstatten. Auf Verlangen ist binnen zwei Wochen Vorschuss in Höhe der voraussichtlichen Mehrkosten zu leisten. Der Anspruch auf tiefere Gründung erlischt, wenn der Vorschuss nicht fristgerecht geleistet wird.

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

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

Dritter Abschnitt Grenzwand

§ 13

Errichten der Grenzwand

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

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

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

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

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

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

§ 14

Anbau an eine Grenzwand

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

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

Wert des Bodens, den der Anbauende gemäß § 4 Abs. 2 bei Errichtung einer Nachbarwand hätte zur Verfügung stellen müssen.

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

§ 15

Anschluss bei zwei Grenzwallen

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

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

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

§ 16

Unterfangen einer Grenzwall

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

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

Vierter Abschnitt Hochführen von Schornsteinen, Lüftungsschächten und Antennenanlagen

§ 17

Inhalt und Umfang

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

1. die Höherführung der Schornsteine und Lüftungsschächte zur Betriebsfähigkeit oder die Erhöhung der Antennenanlage für einen einwandfreien Empfang von Sendungen erforderlich ist und
2. die Befestigung der höhergeführten Schornsteine, Lüftungsschächte und Antennenanlagen ohne Inanspruchnahme des Nachbargebäudes nur mit erheblichen technischen Nachteilen oder unverhältnismäßig hohen Kosten möglich wäre und
3. das betroffene Grundstück nicht erheblich beeinträchtigt wird.

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

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

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

§ 18 Anzeigepflicht

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

§ 19 Schadensersatz

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

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

§ 20 Entschädigung

(1) Für die Duldung der Rechtsausübung nach § 17 ist der Nachbar durch eine Geldrente zu entschädigen. Die Rente ist jährlich im voraus zu entrichten.

(2) Die Höhe der Rente ist nach Billigkeit zu bemessen. Dabei sind die dem Berechtigten durch die Ausübung des Rechts zugute kommenden Einsparungen und der Umfang der Belästigung des Nachbarn angemessen zu berücksichtigen.

Fünfter Abschnitt Hammerschlags- und Leiterrecht

§ 21 Inhalt und Umfang

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

1. das Vorhaben anders nicht zweckmäßig oder nur mit unverhältnismäßig hohen Kosten durchgeführt werden kann und

2. die mit der Duldung verbundenen Nachteile und Belästigungen nicht außer Verhältnis zu dem von dem Berechtigten erstrebten Vorteil stehen.

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

§ 22 Anzeigespflicht

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

§ 23 Schadensersatz

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

§ 24 Gefahr im Verzuge

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

§ 25 Entschädigung

(1) Wer ein Grundstück länger als zwei Wochen gemäß § 21 benutzt, hat für die ganze Zeit der Benutzung eine angemessene Entschädigung zu zahlen; diese ist in

der Regel so hoch wie die ortsübliche Miete für einen dem benutzten Grundstücksteil vergleichbaren gewerblichen Lagerplatz.

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

Sechster Abschnitt Duldung von Leitungen

§ 26 Duldungspflicht

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

1. der Anschluss an das Wasserversorgungs- oder Entwässerungsnetz anders nicht zweckmäßig oder nur mit unverhältnismäßig hohen Kosten durchgeführt werden kann und
2. die damit verbundene Beeinträchtigung nicht erheblich ist.

(2) Ist das betroffene Grundstück an das Wasserversorgungs- und Entwässerungsnetz bereits angeschlossen und reichen die vorhandenen Leitungen zur Versorgung oder Entwässerung beider Grundstücke aus, so beschränkt sich die Verpflichtung nach Absatz 1 auf das Dulden des Anschlusses. Im Falle des Anschlusses ist zu den Herstellungskosten des Teils der Leitungen, der nach dem Anschluss mitbenutzt werden soll, ein angemessener Beitrag und auf Verlangen Sicherheit in Höhe des voraussichtlichen Beitrags zu leisten. In diesem Falle dürfen die Arbeiten erst nach Leistung der Sicherheit vorgenommen werden. Die Sicherheit kann in einer Bankbürgschaft bestehen.

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

§ 27 Unterhaltung der Leitungen

Der Berechtigte hat die nach § 26 verlegten Leitungen oder Anschlussleitungen auf seine Kosten zu unterhalten. Zu den Unterhaltungskosten der Teile der Leitungen, die von ihm mitbenutzt werden, hat er einen angemessenen Beitrag zu leisten.

§ 28 Anzeigepflichten und Schadensersatz

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

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

§ 29 Anschlussrecht des Duldungspflichtigen

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

(2) Soll ein auf dem betroffenen Grundstück errichtetes oder noch zu erstellendes Gebäude an die Leitungen angeschlossen werden, die der Eigentümer oder der Nutzungsberechtigte eines anderen Grundstücks nach § 26 durch das Grundstück hindurchführen wollen, so können der Eigentümer und der Nutzungsberechtigte des betroffenen Grundstücks verlangen, dass die Leitungen so verlegt werden, dass ihr Grundstück ebenfalls angeschlossen werden kann. Die entstehenden Mehrkosten sind zu erstatten. In Höhe der voraussichtlich erwachsenden Mehrkosten ist auf Verlangen binnen zwei Wochen Vorschuss zu leisten; der Anspruch nach Satz 1 erlischt, wenn der Vorschuss nicht fristgerecht geleistet wird.

§ 30 Betretungsrecht

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

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

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

§ 31 Nachträgliche erhebliche Beeinträchtigungen

(1) Führen die nach § 26 Abs. 1 verlegten Leitungen oder die nach § 26 Abs. 2 hergestellten Anschlussleitungen nachträglich zu einer erheblichen Beeinträchtigung, so können der Eigentümer und der Nutzungsberechtigte des betroffenen Grundstücks von dem Berechtigten verlangen, dass er seine Leitungen beseitigt und die Beseitigung der Teile der Leitungen, die gemeinschaftlich genutzt werden, duldet. Dieses Recht entfällt, wenn der Berechtigte die Beeinträchtigung so herabmindert, dass sie nicht mehr erheblich ist.

(2) Schaden, der durch Maßnahmen nach Absatz 1 auf dem betroffenen Grundstück entsteht, ist ohne Rücksicht auf Verschulden zu ersetzen.

§ 32
Entschädigung

- (1) Für die Duldung der Rechtsausübung nach § 26 ist der Nachbar durch eine Geldrente zu entschädigen. Die Rente ist jährlich im voraus zu entrichten.
- (2) Die Höhe der Rente ist nach Billigkeit zu bemessen. Dabei sind die dem Berechtigten durch die Ausübung des Rechts zugute kommenden Einsparungen und der Umfang der Belästigung des Nachbarn angemessen zu berücksichtigen.

§ 33
Anschluss an Fernheizungen

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

Siebter Abschnitt
Fenster- und Lichtrecht

§ 34
Inhalt und Umfang

- (1) In oder an der Außenwand eines Gebäudes, die parallel oder in einem Winkel bis zu 60° (alte Teilung) zur Grenze des Nachbargrundstücks verläuft, dürfen Fenster oder Türen, die von der Grenze keinen größeren Abstand als 2,50 m haben sollen, nur angebracht werden, wenn der Nachbar seine Einwilligung erteilt hat.
- (2) Hat der Nachbar die nach Absatz 1 erforderliche Einwilligung zum Anbringen eines Fensters erteilt, so muss er mit später zu errichtenden baulichen Anlagen einen Abstand von 2 m von diesem Fenster einhalten. Dies gilt nicht, wenn die später errichtete bauliche Anlage den Lichteinfall in das Fenster nicht oder nur geringfügig beeinträchtigt oder wenn die Einhaltung eines geringeren Abstandes baurechtlich geboten ist.
- (3) Absatz 2 Satz 1 gilt nur, wenn die Einwilligung schriftlich erteilt ist. Die Unterzeichnung der Bauunterlagen genügt nicht.
- (4) Absatz 1 gilt entsprechend für Balkone, Terrassen und ähnliche Bauteile, die einen Ausblick zum Nachbargrundstück gewähren. Der Abstand wird vom grenznächsten Punkt des Bauteils gemessen.

§ 35
Ausnahmen

Eine Einwilligung nach § 34 ist nicht erforderlich

1. soweit die Anbringung der Fenster, Türen oder Bauteile (§ 34 Abs. 4) baurechtlich geboten ist,

2. für Lichtöffnungen, die nicht geöffnet werden können und entweder mit ihrer Unterkante mindestens 1,80 m über dem Fußboden des zu erhellenden Raumes liegen oder undurchsichtig sind,

3. für Lichtschächte und Öffnungen, die unterhalb der angrenzenden Erdoberfläche liegen,

4. für Fenster und andere Öffnungen zur Belichtung oder Belüftung von Ställen in Dorfgebieten,

5. für Außenwände gegenüber Grenzen zu öffentlichen Verkehrsflächen, Grünflächen und Gewässern, wenn die Flächen oder Gewässer mindestens 3 m breit sind.

§ 36

Ausschluss des Beseitigungsanspruchs

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

Achter Abschnitt Dachtraufe

§ 37

Ableitung des Niederschlagswassers

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

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

§ 38

Anbringung von Sammel- und Abflusseinrichtungen

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

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

Neunter Abschnitt Einfriedungen

§ 39 Einfriedungspflicht

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

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

§ 40 Kosten der Einfriedung

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

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

§ 41 Anzeigepflicht

(1) Die Absicht, eine Einfriedung zu errichten, zu beseitigen, durch eine andere zu ersetzen oder wesentlich zu verändern, ist dem Nachbarn mindestens zwei Wochen vor Beginn der Arbeiten anzuzeigen.

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

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

§ 42 Grenzabstand von Einfriedungen

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

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

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

Zehnter Abschnitt Bodenerhöhungen

§ 43 Grundsatz

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

Elfter Abschnitt Grenzabstände für Pflanzen

§ 44 Grenzabstände für Bäume, Sträucher und einzelne Rebstöcke

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

1. mit Bäumen (ausgenommen Obstbäume), und zwar
 - a) sehr stark wachsenden Bäumen mit artgemäß ähnlicher Ausdehnung wie Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*), Sommerlinde (*Tilia platyphyllos*), Pappelarten (*Populus*), Platane (*Platanus x acerifolia*), Rosskastanie (*Aesculus hippocastanum*), Stieleiche (*Quercus robur*), ferner

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

§ 45

Grenzabstände für Hecken

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

- | | |
|---------------------------------|---|
| 1. mit Hecken bis zu 1,0 m Höhe | 0,25 m |
| 2. mit Hecken bis zu 1,5 m Höhe | 0,50 m |
| 3. mit Hecken bis zu 2,0 m Höhe | 0,75 m |
| 4. mit Hecken über 2,0 m Höhe | einen um das Maß der
Mehrhöhe
größeren Abstand als 0,75 m |

§ 46 Ausnahmen

(1) Die doppelten Abstände nach den §§ 44 und 45, in den Fällen des § 44 Nr. 1 a und Nr. 2 a jedoch die 1 ½ fachen Abstände mit Ausnahme der Abstände für die Pappelarten (*Populus*), sind einzuhalten gegenüber Grundstücken, die

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

(2) Die §§ 44 und 45 gelten nicht für

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

§ 47 Berechnung des Abstandes

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

§ 48 Grenzabstände im Weinbau

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

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

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

§ 49 Grenzabstände für Wald

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

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

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

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

§ 50 Abstände von Spaliervorrichtungen und Pergolen

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

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

§ 51 Anspruch auf Beseitigung oder Zurückschneiden

(1) Einzelne Bäume, Sträucher, Rebstöcke sowie Spaliervorrichtungen und Pergolen, die den vorgeschriebenen Grenzabstand nicht einhalten, sind auf Verlangen des Nachbarn zu beseitigen. Das gilt auch für Hecken mit einem geringeren Grenzabstand als 0,25 m.

(2) Hecken, die die aufgrund Ihres Abstandes zum Nachbargrundstück zulässige Höhe überschreiten, sind auf Verlangen des Nachbarn zurückzuschneiden. Die Verpflichtung zum Zurückschneiden muss nur in der Zeit vom 1. Oktober bis zum 15. März erfüllt werden.

(3) Der Anspruch aus Absatz 1 ist ausgeschlossen, wenn der Nachbar nicht bis zum Ablauf des fünften auf das Anpflanzen oder die Errichtung folgenden Kalenderjahres Klage auf Beseitigung erhoben hat. Bei Bäumen, Sträuchern und Rebstöcken, die zunächst als Heckenbestandteil gezogen wurden, beginnt die Frist zu dem Zeitpunkt, zu dem die Anpflanzung das Erscheinungsbild einer Hecke verliert.

(4) Für den Anspruch aus Absatz 2 gilt Absatz 3 Satz 1 entsprechend, mit der Maßgabe, dass die Frist zu dem Zeitpunkt beginnt, zu dem die Höhe der Hecke das nach diesem Gesetz zulässige Maß überschreitet.

(5) Die Absätze 3 und 4 gelten nicht für Anpflanzungen und Anlagen an der Grenze eines Wirtschaftsweges.

(6) Werden die in den Absätzen 1 und 2 genannten Anpflanzungen und Anlagen ersetzt, so gelten die §§ 44 bis 50.

§ 52

Nachträgliche Grenzänderungen

Die Rechtmäßigkeit des Abstands einer Anpflanzung oder Anlage wird durch nachträgliche Grenzänderungen nicht berührt; § 51 Abs. 6 ist entsprechend anzuwenden.

Zwölfter Abschnitt Verjährung

§ 53

Verjährung

(1) Schadensersatzansprüche und andere, auf Zahlung von Geld gerichtete Ansprüche nach diesem Gesetz unterliegen in Bezug auf die Verjährung den Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuchs.

(2) Im Übrigen unterliegen die Ansprüche nach diesem Gesetz nicht der Verjährung.

Dreizehnter Abschnitt Schlussbestimmungen

§ 54

Übergangsvorschriften

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

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

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

§ 55
(Aufhebungsbestimmung)

§ 56
Inkrafttreten

Dieses Gesetz tritt am 1. Januar 1971 in Kraft.

**Auszug aus dem Ersten Landesgesetz
zur Änderung des Nachbarrechtsgesetzes für Rheinland-Pfalz
vom 21. Juli 2003**

Artikel 1

...

Artikel 2

(1) Die vor dem In-Kraft-Treten dieses Gesetzes angepflanzten Hecken, die am Tage des In-Kraft-Tretens dieses Gesetzes den nach Artikel 1 Nr. 8 (§ 45 Nr. 4) vorgeschriebenen Grenzabstand nicht einhalten, sind bis zu der an diesem Tage erreichten Höhe zu dulden, wenn ihr Grenzabstand bis zu diesem Tage rechtmäßig war.

(2) Die Verjährung der vor dem In-Kraft-Treten dieses Gesetzes bestehenden und nicht verjährten Ansprüche nach dem Nachbarrechtsgesetz für Rheinland-Pfalz vom 15. Juni 1970 (GVBl. S. 198) bestimmt sich nach dessen § 53 Abs. 1 und 2; hiervon abweichend verjähren Schadensersatzansprüche, die nicht auf einer Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit beruhen, spätestens mit Ablauf des zehnten Jahres nach dem In-Kraft-Treten dieses Gesetzes.

Artikel 3

Dieses Gesetz tritt am Tage nach der Verkündung in Kraft.

II. Bürgerliches Gesetzbuch (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. Gleiches gilt für Werte in allgemeinen Verwaltungsvorschriften, die nach § 48 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes erlassen worden sind und den Stand der Technik wiedergeben.

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

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

§ 907 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 Gebäudeeinsturz

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

§ 909 Vertiefung

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

§ 910 Überhang

(1) Der Eigentümer eines Grundstücks kann Wurzeln eines Baumes oder eines Strauches, die von einem Nachbargrundstück eingedrungen sind, abschneiden und behalten. Das Gleiche gilt von herüberehenden 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 Baume 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 bestehenden Reallast gelten.

§ 915 Abkauf

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

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

§ 916 Beeinträchtigung von Erbbaurecht oder Dienstbarkeit

Wird durch den Überbau ein Erbbaurecht oder eine Dienstbarkeit an dem 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 Wege, so kann der Eigentümer von den Nachbarn verlangen, dass sie bis zur Hebung des Mangels die Benutzung ihrer Grundstücke zur Herstellung der erforderlichen Verbindung dulden. Die Richtung des Notwegs und der Umfang des Benutzungsrechts werden erforderlichenfalls durch Urteil bestimmt.

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

§ 918 Ausschluss des Notwegrechts

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

(2) Wird infolge der Veräußerung eines Teils des Grundstücks der veräußerte oder der zurückbehaltene Teil von der Verbindung mit dem öffentlichen Wege 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 Grenzanlagen

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 im § 921 bezeichneten Einrichtungen gemeinschaftlich berechtigt, so kann jeder sie zu dem Zwecke, der sich aus ihrer Beschaffenheit ergibt, insoweit benutzen, als nicht die Mitbenutzung des anderen beeinträchtigt wird. Die Unterhaltungskosten sind von den Nachbarn zu gleichen Teilen zu tragen. Solange einer der Nachbarn an dem 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 Grenzzeichen dient und den Umständen nach nicht durch ein anderes zweckmäßiges Grenzzeichen ersetzt werden kann.

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

§ 924 Unverjährbarkeit nachbarrechtlicher Ansprüche

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

§ 1004 Beseitigungs- und Unterlassungsanspruch

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

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

III. Landesgesetz zur Ausführung des § 15 a des Gesetzes betreffend die Einführung der Zivilprozessordnung (Landesschlichtungsgesetz - LSchIG -) Vom 10. September 2008

§ 1 Sachlicher Anwendungsbereich

(1) Die Erhebung einer Klage ist erst zulässig, nachdem von einer in § 3 genannten Gütestelle versucht worden ist, die Streitigkeit einvernehmlich beizulegen,

1. in Streitigkeiten über Ansprüche wegen
 - a) der in § 906 des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) geregelten Einwirkungen, sofern es sich nicht um Einwirkungen von einem gewerblichen Betrieb handelt,
 - b) Überwuchses nach § 910 BGB,
 - c) Hinüberfalls nach § 911 BGB,
 - d) eines Grenzbaumes nach § 923 BGB,
 - e) der im Landesnachbarrechtsgesetz geregelten Nachbarrechte, sofern es sich nicht um Einwirkungen von einem gewerblichen Betrieb handelt,
2. in Streitigkeiten über Ansprüche wegen Verletzungen der persönlichen Ehre, die nicht in Presse oder Rundfunk begangen worden sind.

(2) Absatz 1 findet keine Anwendung auf

1. Klagen nach den §§ 323, 324 und 328 der Zivilprozessordnung, Widerklagen und Klagen, die binnen einer gesetzlichen oder gerichtlich angeordneten Frist zu erheben sind,
2. Streitigkeiten in Familiensachen,
3. Wiederaufnahmeverfahren,
4. Ansprüche, die im Urkunden- oder Wechselprozess geltend gemacht werden,
5. die Durchführung des streitigen Verfahrens, wenn ein Anspruch im Mahnverfahren geltend gemacht worden ist,
6. Klagen wegen vollstreckungsrechtlicher Maßnahmen, insbesondere nach dem Buch 8 der Zivilprozessordnung,
7. Anträge nach § 404 der Strafprozessordnung und
8. Klagen, für die nach anderen gesetzlichen Bestimmungen ein obligatorisches Vorverfahren angeordnet ist.

§ 2 Räumlicher Anwendungsbereich

Ein Einigungsversuch nach § 1 Abs. 1 ist nur erforderlich, wenn alle Parteien im Zeitpunkt des Eingangs des Antrags auf Durchführung des Schlichtungsverfahrens ihren Wohnsitz, ihren Sitz oder eine Niederlassung in Rheinland-Pfalz in demselben oder in benachbarten Landgerichtsbezirken haben.

§ 3 Sachliche Zuständigkeit

(1) Das Schlichtungsverfahren nach diesem Gesetz führt die nach der Schiedsamtordnung bestellte Schiedsperson oder eine andere durch das Ministerium der Justiz anerkannte Gütestelle (§ 794 Abs. 1 Nr. 1 der Zivilprozessordnung) nach Maßgabe der jeweils für sie geltenden Verfahrensordnung durch, soweit dieses Gesetz nicht davon abweichende Regelungen trifft (obligatorische Streitschlichtung). Unter mehreren Gütestellen nach Satz 1 hat die antragstellende Partei die Auswahl.

(2) Das Erfordernis eines Einigungsversuchs vor einer Gütestelle nach Absatz 1 entfällt, wenn die Parteien einvernehmlich einen Einigungsversuch vor einer sonstigen Gütestelle, die Streitbeilegungen betreibt, unternommen haben (fakultative Streitschlichtung).

§ 4 Erfolglosigkeitsbescheinigung

(1) Über einen ohne Erfolg durchgeführten Einigungsversuch ist den Parteien eine Bescheinigung zu erteilen. Diese Bescheinigung ist auf Antrag auch auszustellen, wenn binnen einer Frist von drei Monaten das beantragte Schlichtungsverfahren nicht durchgeführt worden ist.

(2) Die Bescheinigung muss enthalten:

1. die Namen und Anschriften der Parteien,
2. die Bezeichnung des Streitgegenstandes,
3. die Anträge der Parteien,
4. den Zeitpunkt des Antragseingangs und der Beendigung des Schlichtungsverfahrens,
5. Ort und Zeit der Ausstellung sowie
6. die Unterschrift der Schlichtungsperson.

Bei einer fakultativen Streitschlichtung muss die Bescheinigung außerdem die Feststellung enthalten, dass sich die antragsgegnerische Partei mit der Durchführung der fakultativen Streitschlichtung durch diese Gütestelle einverstanden erklärt hatte.

§ 5 Inkrafttreten

Dieses Gesetz tritt am ersten Tage des auf die Verkündung folgenden dritten Kalendermonats in Kraft.



Rheinland-Pfalz

MINISTERIUM DER JUSTIZ

Herausgeber:

Ministerium der Justiz
Ernst-Ludwig-Straße 3
55116 Mainz

Telefon 06131 16-4897

Telefax 06131 16-4944

E-Mail pressestelle@jm.rlp.de

Internet www.jm.rlp.de

Druck:

Druckerei der Justizvollzugs- und
Sicherungsverwahrungsanstalt Diez
Limburger Straße 122
65582 Diez

Stand:

Januar 2021

