

Nachbarrecht

Laut Bürgerlichem Gesetzbuch (BGB) kann der Eigentümer einer Sache, soweit nicht das Gesetz oder Rechte Dritter entgegenstehen, mit der Sache nach Belieben verfahren und andere von jeder Einwirkung ausschließen. Dies gilt prinzipiell auch für Gartengrundstücke, jedoch wird deren Nutzung durch weitere Paragraphen des BGB und Nachbarrechtsregelungen der Bundesländer eingeschränkt. Die wesentlichen gesetzlichen Grundlagen finden sich in den §§ 903 bis 924 und § 1004 des BGB sowie in den Artikeln 43 bis 54 des Ausführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch (AG BGB). Darüber hinaus sind auch das öffentliche Baurecht (Baugesetzbuch, Bayerische Bauordnung) und das öffentliche Immissionschutzrecht (Bundes- und Bayerisches Immissionsschutzgesetz) mit den darauf basierenden Verordnungen und Satzungen zu beachten.



Nachbarrecht – Komplexe Gesetzeslage, komplizierte Fragen

Zu der oben genannten Fülle an Gesetzen, die das Nachbarrecht betreffen, kommen viele weitere dazu, an die man auf Anhieb gar nicht denkt, wie das Vermessungs- und Katastergesetz, kommunale Bebauungspläne und Satzungen. Darüber hinaus gilt in Bayern seit dem Jahr 2000 das Schlichtungsgesetz, demzufolge für bestimmte nachbarrechtliche Streitigkeiten erst ein außergerichtliches Schlichtungsverfahren durchgeführt werden muss, bevor ein Amtsgerichtsprozess begonnen werden kann. Dafür anerkannte Gütestellen sind alle Notare, Rechtsanwälte – sofern sie von der Anwaltskammer als Gütestelle zugelassen sind – und sonstige, vom Präsidenten des Oberlandesgerichtes München offiziell anerkannte Gütestellen.

Aufgrund der geschilderten Komplexität des Nachbarrechts werden im Folgenden zwar einige wichtige gesetzliche Grundlagen und exemplarische Auslegungen bzw. Gerichtsurteile zusammengestellt. Jedoch ist es ratsam, ausführlichere Quellen zu Rate zu ziehen (z. B. die Broschüren „Rund um die Gartengrenze“ und „Schlichten statt Prozessieren“ des Bayerischen Justizministeriums) und sich im konkreten Einzelfall juristischen Beistand zu holen.

Häufig auftretende nachbarrechtliche Probleme

Die meisten nachbarrechtlichen Fragen betreffen Grenzabstände und Höhe von Pflanzen, den so genannten Überhang oder Überwuchs von Pflanzenteilen sowie die damit zusammen hängenden Verjährungsfristen. Deshalb wird anschließend schwerpunktmäßig auf diese Fragen eingegangen.

Einwirkungen von Nachbargrundstücken gemäß Bürgerlichem Gesetzbuch

Im Bürgerlichen Gesetzbuch (BGB) werden im „Abschnitt 3 – Eigentum“ die Einwirkungen von Stoffen, Überhang und Überfall (Fruchtfall) auf das Nachbargrundstück und deren Folgen definiert.

§ 906 Zuführung unwägbarer Stoffe

(1) Der Eigentümer eines Grundstücks kann ... ähnliche von einem anderen Grundstück ausgehende Einwirkungen insoweit nicht verbieten, als die Einwirkung die Benutzung seines Grundstücks nicht oder nur unwesentlich beeinträchtigt.

§ 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 herübereckenden 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.

§ 910 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.

§ 1004 Beseitigungs- und Unterlassungsanspruch

(1) Wird das Eigentum ... beeinträchtigt, so kann der Eigentümer von dem Störer die Beseitigung der Beeinträchtigung verlangen.

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

Grenzabstand gemäß Ausführungsgesetz zum Bürgerlichen Gesetzbuch

Das Ausführungsgesetz zum Bürgerlichen Gesetzbuch (AG BGB) regelt in den Artikeln 47 bis 50 sowohl den Grenzabstand von Pflanzen und dessen Messung als auch Ausnahmen von den Vorgaben.

Artikel 47 Grenzabstand von Pflanzen

(1) Der Eigentümer eines Grundstücks kann verlangen, daß auf einem Nachbargrundstück nicht Bäume, Sträucher oder Hecken, Weinstöcke oder Hopfenstöcke in einer geringeren Entfernung als 0,50 m oder, falls sie über 2 m hoch sind, in einer geringeren Entfernung als 2 m von der Grenze seines Grundstücks gehalten werden.

Artikel 48 Grenzabstand bei landwirtschaftlichen Grundstücken

(1) Gegenüber einem landwirtschaftlich genutzten Grundstück, dessen wirtschaftliche Bestimmung durch Schmälerung des Sonnenlichts erheblich beeinträchtigt werden würde, ist mit Bäumen von mehr als 2 m Höhe ein Abstand von 4 m einzuhalten.

(2) Die Einhaltung des in Absatz 1 bestimmten Abstands kann nur verlangt werden, wenn das Grundstück die bezeichnete wirtschaftliche Bestimmung schon zu der Zeit gehabt hat, zu der die Bäume die Höhe von 2 m überschritten haben.

Artikel 49 Messung des Grenzabstandes

Der Abstand nach Art. 47 und 48 wird von der Mitte des Stammes an der Stelle, an der dieser aus dem Boden hervortritt, bei Sträuchern und Hecken von der Mitte der zunächst an der Grenze befindlichen Triebe, bei Hopfenstöcken von der Hopfenstange oder dem Steigdraht ab gemessen.

Artikel 50 Ausnahmen vom Grenzabstand

(1) Art. 47 und 48 sind nicht auf Gewächse anzuwenden, die sich hinter einer Mauer oder einer sonstigen dichten Einfriedung befinden und diese nicht oder nicht erheblich überragen. Sie gelten ferner nicht für Bepflanzungen, die längs einer öffentlichen Straße oder auf einem öffentlichen Platz gehalten werden...

(2) Art. 48 Abs. 1 gilt auch nicht für Stein- und Kernobstbäume sowie Bäume, die sich in einem Hofraum oder einem Hausgarten befinden.

Artikel 52 Verjährung der nachbarrechtlichen Ansprüche

(1) ... Der Anspruch auf Beseitigung eines die Art. 47 bis 50 ... verletzenden Zustandes verjährt in fünf Jahren. Die Verjährung beginnt mit dem Schluss des Jahres, in dem

1. der Anspruch entstanden ist, und

2. der Eigentümer des Grundstücks von den den Anspruch begründenden Umständen Kenntnis erlangt oder ohne grobe Fahrlässigkeit erlangen müsste.

(2) Sind Ansprüche nach Absatz 1 Sätze 2 und 3 verjährt und werden die Gewächse durch neue ersetzt, so kann hinsichtlich der neuen Gewächse die Einhaltung des in Art. 47 bis 50 ... vorgeschriebenen Abstandes verlangt werden.

Interpretation der Gesetzeslage und Gerichtsurteile

Abstandsregelungen gelten eigentlich nur für Gehölze und Hopfenstöcke (siehe Art. 47 AG BGB), nicht für krautige Pflanzen wie einjährige Blumen oder Stauden. Jedoch muss laut Gerichtsentscheidungen abweichend davon der Grenzabstand eingehalten werden bei der Pflanzung von Bambus, obwohl es sich botanisch gesehen um ein Gras handelt. Im Gegensatz hierzu gilt die Abstandsregelung nicht für Riesen-Chinaschilf (*Miscanthus x giganteus*), obwohl dies auch ein Vertreter der Gräser ist.

Laub-, Nadel-, Blütenfall und Samenflug müssen im Allgemeinen geduldet werden, da dadurch gemäß Rechtsprechung in den meisten Fällen keine oder nur eine unwesentliche Beeinträchtigung des Grundstückes vorliegt (siehe § 906 BGB) und, selbst wenn es so wäre, die Pflanzung von Bäumen ortsüblich ist und somit hingenommen werden muss.

Der Entzug von Licht und Luft durch Grenzbepflanzungen stellt keine nach BGB § 1004, Absatz 1 definierte Beeinträchtigung dar, deren Beseitigung verlangt werden könnte.

Nach BGB § 910 gelten Früchte erst dann als Früchte des Nachbargrundstückes, wenn sie hinüberfallen. Solange sie noch an Baum oder Strauch hängen, gehören sie dem Pflanzeneigentümer.

Laut Urteil des Bundesgerichtshofes müssen selbst nach Verstreichen der Verjährungsfrist Bäume auf eine beiden Parteien gerecht werdende Höhe zurückgeschnitten werden, wenn der Nachbar ungewöhnlich schweren, nicht mehr hinzunehmenden Beeinträchtigungen ausgesetzt und das Zurückschneiden dem Eigentümer der Bäume zumutbar ist.

Die dem Nachbarn für das Zurückschneiden zu hoher oder herüberwachsender Pflanzen einzuräumende angemessene Frist muss Rücksicht nehmen auf Wachstumsphasen und Erntezeiten. Lässt der Nachbar diese Frist jedoch verstreichen, kann man Wurzeln oder Zweige bis zur Grenze entweder selbst abschneiden oder einen Dritten damit beauftragen. Die Kosten hierfür hat der Baumeigentümer zu tragen.