

Nachbarrecht

Informationen zu den Rechtsbeziehungen zwischen Nachbarn an der Gartengrenze

Einleitung

Jedermann weiß: "Es kann der Frömmste nicht in Frieden bleiben, wenn es dem bösen Nachbar nicht gefällt." (Friedrich Schiller, Wilhelm Tell, IV,3). Dies gilt insbesondere in dicht besiedelten Wohngebieten, da bei den heutigen Grundstückspreisen viele Ein- und Zweifamilienhausgrundstücke recht klein sind und an ebenso kleine Nachbargrundstücke angrenzen. Daher gilt im Grundsatz: wo Menschen eng zusammenleben, muss jeder Rücksicht nehmen, auch an der Gartengrenze. Folgerichtig sind die Nachbarrechtsbestimmungen fast ausschließlich vom Leitgedanken der Verständigung geprägt. Zur Anwendung dieser Bestimmungen kommt es jedoch nur dann, wenn sich die Nachbarn nicht ohnehin einvernehmlich über die Verhältnisse an der Grundstücksgrenze einigen. In jedem Fall ist es aber sinnvoll, dass die Grundstückseigentümer wissen, wie sie nach dem Gesetz bei der Gestaltung und Pflege ihres Gartens auf ihren Nachbarn Rücksicht nehmen müssen und welche Rücksichten sie von ihren Nachbarn verlangen können.

Ausgangspunkt

Maßgeblich für die Rechtsbeziehungen zwischen Nachbarn an der Grundstücksgrenze sind sowohl bundesgesetzliche wie auch landesgesetzliche Regelungen.

Die bundesgesetzlichen nachbarrechtlichen Regelungen des Bürgerlichen Gesetzbuches umfassen die Bestimmungen der §§ 903-924 und 1004 BGB, wobei das Ziel verfolgt wird, die für wesentlich angesehenen Konflikte durch Abwehrrechte, Duldungspflichten und Ersatzansprüche zu regeln. § 903 BGB enthält insoweit zunächst die Grundaussage des Eigentumsrechts, dass der Eigentümer einer Sache grundsätzlich mit der Sache nach Belieben verfahren und andere von jeder Einwirkung ausschließen kann, solange das Gesetz oder Rechte Dritter dem nicht entgegenstehen. Geregelt wird sodann weiterhin etwa die Abwehr von Immissionen, der Überhang oder Überbau sowie die Errichtung fester Grenzzeichen.

Für das nachbarschaftliche Nebeneinander von erheblich größerer praktischer Bedeutung ist jedoch das nordrhein-westfälische Nachbarrechtsgesetz vom 15.04.1969 (NachbG NRW). Dieses Gesetz befasst sich im Wesentlichen mit den Rechtsverhältnissen an Gebäuden oder an Gebäudeteilen und regelt etwa Fragen zur Einfriedung der Grundstücke, zu Pflanzabständen, zu überhängenden Wurzeln und Zweigen, zu Laubfall und Bodenerhöhungen. Der Schwerpunkt der nachfolgenden Darstellung liegt daher bei den landesrechtlichen Regelungen des NachbG Nordrhein-Westfalen.

Einfriedung

Eine Einfriedung ist eine unmittelbar auf der Grundstücksgrenze (vgl. hierzu im einzelnen § 36 des NachbG Nordrhein-Westfalen; Abweichungen gelten danach für Abgrenzungen, die Grundstückseigentümer entlang der Grundstücksgrenze, aber noch auf dem eigenen Grundstück errichten) errichtete Anlage, die ein Grundstück gegenüber Nachbargrundstücken abgrenzt und es vor unbefugtem Betreten und vor Beeinträchtigungen, die vom Nachbargrundstück ausgehen, schützt. Einfriedungen sind demnach Zäune, Mauern oder Hecken.

Aus § 32 des NachbG Nordrhein-Westfalen folgt, dass dann, wenn ein Nachbar eine Einfriedung verlangt, der andere Nachbar verpflichtet ist, zusammen mit ihm eine Einfriedung zu schaffen (Ausnahmen hiervon regelt § 34 des NachbG Nordrhein-Westfalen). Diese ist sodann auf der Grundstücksgrenze zu errichten. Wirkt ein Nachbar nicht innerhalb von 2 Monaten nach schriftlicher Aufforderung an der Errichtung der Einfriedung mit, so kann der die Einfriedung verlangende Nachbar die Einfriedung allein errichten und von der Nachbarpartei anteilige Kostenerstattung verlangen. Aber auch bei einvernehmlicher Errichtung der Einfriedung sieht das Gesetz eine Kostenteilung vor. Ein Nachbar, der sich der Mitwirkung an der Errichtung der Einfriedung verschließt, erlangt hierdurch also keinen finanziellen Vorteil und er begibt sich der Möglichkeit, auf die konkrete Ausgestaltung der Einfriedung Einfluss zu nehmen. Im Übrigen sieht § 38 des NachbG Nordrhein-Westfalen auch für die Kosten der Unterhaltung der Einfriedung (also beispielsweise für das Streichen eines Zaunes oder für den Rückschnitt einer Hecke) eine Kostenteilung vor.

Das Gesetz schreibt keine bestimmte Art der Einfriedung vor. Gegebenenfalls sind jedoch öffentlich-rechtliche Bestimmungen (z.B. eine Satzung der Gemeinde oder ein Bebauungsplan) zu beachten. Ansonsten steht es den Nachbarn frei, eine Vereinbarung über die Art der Einfriedung und ihre Höhe zu treffen (§ 49 des NachbG Nordrhein-Westfalen). Sie können sich also auch auf einen hohen Sichtschutzzaun einigen. Kommt es jedoch zu keiner Vereinbarung, so ist eine Einfriedung zu wählen, die ortsüblich ist (§ 35 des NachbG Nordrhein-Westfalen). Ortsüblich ist eine Einfriedung, wenn sie im betroffenen Ortsteil oder in einer geschlossenen Siedlung häufiger vorkommt, was durch eine Begehung ohne Weiteres festgestellt werden kann. Sofern ein Nachbar mangels Mitwirkung des anderen Nachbarn die Einfriedung allein errichtet, muss auch dieser eine ortsübliche Einfriedung wählen. Lässt sich eine ortsübliche Einfriedung nicht feststellen (oder können sich die Nachbarn nicht einigen), so ist eine etwa 1,20 Meter hohe Einfriedung, also beispielsweise eine Mauer, ein Drahtzaun, ein Holzzaun oder eine Hecke, zu errichten. Ein hoher Sichtschutzzaun ist dann unzulässig.

Pflanzabstände

Hinsichtlich der Pflanzabstände trifft das NachbG Nordrhein-Westfalen in den §§ 41-48 ausführliche Regelungen.

Mit Bäumen außerhalb des Waldes, mit Sträuchern und Rebstöcken sind gemäß § 41 NachbG Nordrhein-Westfalen von den Nachbargrundstücken folgende Abstände einzuhalten:

mit Bäumen außer den Obstgehölzen, und zwar

- a) stark wachsenden Bäumen, insbesondere der Rotbuche und sämtlichen Arten der Linde, der Platane, der Rosskastanie, der Eiche und der Pappel: 4,00 Meter,
- b) allen übrigen Bäumen: 2,00 Meter,

mit Ziersträuchern, und zwar

- a) stark wachsenden Ziersträuchern, insbesondere dem Feldahorn, dem Flieder, dem Goldglöckchen, der Haselnuss, den Pfeifensträuchern(falscher Jasmin): 1,00 Meter,
- b) allen übrigen Ziersträuchern: 0,50 Meter,

mit Obstgehölzen, und zwar

- a) Kernobstbäumen, soweit sie auf stark wachsender Unterlage veredelt sind, sowie Süßkirschbäumen, Walnussbäumen und Esskastanienbäumen: 2,00 Meter,

- b) Kernobstbäumen, soweit sie auf mittelstark wachsender Unterlage veredelt sind, sowie Steinobstbäumen, ausgenommen die Süßkirschbäume: 1,50 Meter,
- c) Kernobstbäumen, soweit sie auf schwach wachsender Unterlage veredelt sind: 1,00 Meter,
- d) Brombeersträuchern: 1,00 Meter,
- e) allen übrigen Beerenobststräuchern: 0,50 Meter,

mit Rebstöcken, und zwar

- a) in geschlossenen Rebanlagen, deren Gesamthöhe 1,80 Meter übersteigt: 1,50 Meter
- b) in allen übrigen geschlossenen Rebanlagen: 0,75 Meter
- c) in einzelnen Rebstöcken: 0,50 Meter.

Die Aufzählung der stark wachsenden Bäume und Ziersträucher ist nur beispielhaft und nicht abschließend. Die Frage, welche anderen Bäume oder Ziersträucher ebenfalls zu den stark wachsenden zählen, ist eine botanische Frage. Notfalls muss hier sachverständiger Rat eingeholt werden unter Berücksichtigung des jeweiligen Standortes des Baumes oder Strauches. Es ist Sache der Gerichte, im Streitfall Bäume und Ziersträucher jeweils sachgerecht nach den individuellen Gegebenheiten einzuordnen.

Für Zier- und Beerensträucher ist außerdem bestimmt, dass sie in ihrer Höhe das Dreifache ihres Abstandes zum Nachbargrundstück nicht überschreiten dürfen. Strauchtriebe, die an einen geringeren als der Hälfte des vorgeschriebenen Abstandes aus der Erde treten, sind zu entfernen. Ein Fliederbusch, der einen Abstand von 1 Meter hält, darf daher nicht höher als 3 Meter werden. Ein Beerenstrauch, der einen Abstand von 0,50 Meter von der Grenze gepflanzt ist, darf nicht höher als 1,50 Meter 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 der Strauch aus dem Boden austritt.

Hecken von über 2 Meter Höhe müssen einen Grenzabstand von mindestens 1 Meter und Hecken bis zu 2 Meter Höhe einen Abstand von 0,50 Meter einhalten. Der Abstand wird hier nicht von der Mitte des Stammes, sondern von der dem Nachbarn zugekehrten Seitenfläche der Hecke ausgemessen. Die spätere Seitenausdehnung der Anpflanzung ist daher beim Setzen zu berücksichtigen. Eine bestimmte Höhenbegrenzung schreibt das Nachbarrechtsgesetz Nordrhein-Westfalen nicht vor. Im Streitfall entscheiden die Gerichte unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten, ob die über 2 Meter Höhe hinausgehende Anpflanzung noch den Charakter einer Hecke erfüllt.

Zu beachten ist aber, dass die Abstandsregeln nicht gelten, wenn die Hecke als Einfriedung auf die Grundstücksgrenze gesetzt worden ist. Sie gelten ferner nicht für Anpflanzungen, die hinter einer geschlossenen Einfriedung vorgenommen werden und diese nicht überragen; als geschlossen gilt eine Einfriedung, deren Bauteile breiter sind als die Zwischenräume. Die verringerten Grenzabstände für Hecken werden Eigentümer im Übrigen nur dann in Anspruch nehmen können, wenn sie die Anpflanzung auch als Hecke halten. In Reihe stehende Bäume und Sträucher, die nicht beschnitten werden, können nicht als Hecken angesehen werden. Mit ihnen ist der für Bäume bzw. Sträucher vorgesehene Abstand einzuhalten.

Jeder Nachbar kann vom anderen verlangen, dass Anpflanzungen, die die erforderlichen Abstände nicht einhalten, zu beseitigen oder zu versetzen bzw. Hecken zurückzuschneiden sind. Insoweit ist jedoch die Verjährungsfrist des § 47 Nachbarrechtsgesetz Nordrhein-Westfalen zu berücksichtigen (siehe dazu unten).

Überhang

Auch wenn wegen Verjährung die Beseitigung eines Baumes oder eines Strauches nicht mehr verlangt werden kann, gelten die Vorschriften über den Überhang (§ 910 BGB). Ein Grundstückseigentümer kann danach vom Nachbarn verlangen, dass dieser Wurzeln und Zweige, die über die Grundstücksgrenze wachsen, beseitigt, wenn die Wurzeln und Zweige die Benutzung des Grundstücks beeinträchtigen (§ 1004 BGB). In das Grundstück hineingewachsene Wurzeln darf der Eigentümer dieses Grundstückes sofort im Wege der Selbsthilfe beseitigen, Zweige erst dann, wenn er dem Nachbarn eine angemessene Frist zur Beseitigung gesetzt hat, die fruchtlos verlaufen ist. Das Abschneiderecht besteht nicht, wenn der Überhang die Grundstücksbenutzung nicht oder nur ganz unerheblich beeinträchtigt. Auch wird zu prüfen sein, ob nicht durch landesrechtliche Bestimmungen zugunsten des Naturschutzes die angestrebte Maßnahme verboten ist.

Das Land Nordrhein-Westfalen hat in § 45 des Landschaftsgesetzes den Schutz des Baumbestandes den Gemeinden überlassen. Viele Gemeinden haben bereits Baumschutzsatzungen erlassen, nach denen bestimmte Bäume nicht gefällt, geschädigt oder in ihrem Aufbau wesentlich verändert werden dürfen. Bevor man daher von Nachbarn die Beseitigung von Ästen oder Wurzelwerk verlangt oder selbst Hand anlegt, sollte man sich bei der Gemeinde erkundigen, ob nicht eine Baumschutzsatzung den Eingriff verbietet.

Zu beachten ist auch, dass Früchte eines Baumes oder Strauches, die von selbst auf ein Nachbargrundstück fallen (Baumschütteln also nicht gestattet!), diesem Nachbarn gehören. Bis zum Abfallen gehören sie dem Eigentümer des Grundstückes, auf dem der Baum oder Strauch steht.

Laub

Häufig stellt sich die Frage, ob Eigentümer eines Grundstückes es entschädigungslos hinnehmen müssen, dass das Laub von Nachbars Bäumen auf ihr Grundstück weht, oder ob sie von dem Nachbarn Schadensersatz für die Beseitigung des Laubes, insbesondere auch soweit es Dachrinnen verstopft, verlangen können. Dabei wird man davon ausgehen müssen, dass dies für Bäume, mit deren Anpflanzung der vorgeschriebene Grenzabstand eingehalten worden ist, nicht der Fall sein kann. In diesem Fall ist der Laubbefall des eigenen Grundstückes entschädigungslos hinzunehmen, weil bereits mit der Normierung des Grenzabstandes eine Abwägung der Interessen der beiden Nachbarn durch die Gesetzgeber erfolgt ist. Halten aber Bäume den erforderlichen Grenzabstand nicht ein, so steht dem Nachbarn nach Verjährung des Beseitigungsanspruches nach § 906 Abs. 2 Satz 2 BGB analog ein nachbarrechtlicher Ausgleichsanspruch zu, der den Nachbarn verpflichtet, den erhöhten Reinigungsaufwand infolge des Abfallens von Nadeln oder ähnlichen zu ersetzen.

Bodenerhöhungen

Nach den §§ 30 und 31 des NachbG Nordrhein-Westfalen ist jeder Nachbar berechtigt, das Niveau der Erdoberfläche auf seinem Grundstück bis zur Grenze zu erhöhen, soweit durch die Art und Weise der Bodenerhöhung eine Schädigung des Nachbargrundstückes, insbesondere durch Abstürzen oder Abschwämmen, ausgeschlossen ist. Notfalls ist eine Stützmauer zu setzen. Grenzabstände gelten für die Aufschichtung von Holz, Steinen und dergleichen sowie sonstige mit dem Grundstück nicht fest verbundenen Anlagen. Hier ist ein Abstand von 0,5 m

zu wahren, wenn die Aufschichtung oder Anlage nicht höher als 2 m ist. Ist sie höher, muss der Abstand um so viel mehr als 0,50 m betragen, als die Höhe 2 m übersteigt. Dies bedeutet, dass mit einem 2,50 m hohen Holzstapel ein Abstand von 1 m zur Grundstücksgrenze eingehalten werden muss. Eine Ausnahme gilt für den Fall, dass die Aufschichtung oder Anlage eine Wand oder geschlossene Einfriedung nicht überragt oder wenn sie als Stützwand oder Einfriedung dient (z. B. Steinlager als Stützwand). Zu beachten ist, dass sich Einschränkungen aus öffentlich-rechtlichen Bestimmungen ergeben können, insbesondere aus dem Baurecht, dem Straßen- und Wegerecht sowie dem Wasserrecht.

Verhaltensfragen

Grundsätzlich ist es empfehlenswert, dass sich die Grundstücksnachbarn über die Verhältnisse an der Grundstücksgrenze einvernehmlich einigen. Denn einvernehmliche Regelungen gehen den gesetzlichen Regelungen grundsätzlich vor; mit anderen Worten: die gesetzlichen Regelungen müssen nur dann herangezogen werden, wenn sich die Nachbarn nicht einigen können. Eine Einigung zwischen den Grundstücksnachbarn ist aber bereits deshalb zu bevorzugen, weil die Nachbarn auch in der Zukunft miteinander auskommen müssen. Daher wird auch das Gericht, welches in Konfliktfällen angerufen werden kann, zunächst auf eine einvernehmliche Problemlösung hinarbeiten.

Zu berücksichtigen ist jedoch, dass das Gericht nicht sofort zur Konfliktlösung angerufen werden kann, da eine entsprechende Klage nach § 10 des Gütestellen- und Schlichtungsgesetzes Nordrhein-Westfalen erst dann zulässig ist, wenn zuvor erfolglos eine außergerichtliche Streitbeilegung vor einer Gütestelle versucht worden ist (obligatorische außergerichtliche Streitschlichtung). [...] Bereits in dieser außergerichtlichen Streitschlichtung kann durch den Abschluss eines Vergleiches eine verbindliche Regelung gefunden werden, welche - wie ein Gerichtsurteil oder wie ein gerichtlicher Vergleich - von beiden Streitparteien zu beachten ist und notfalls im Wege der Zwangsvollstreckung durchgesetzt werden kann. Zudem ist die außergerichtliche Streitschlichtung erheblich günstiger als ein Gerichtsverfahren[...].

Können sich die Nachbarn vor der Gütestelle nicht einigen und ist somit die Anrufung des Zivilrichters erforderlich, wird der rechtsuchende Nachbar, sofern es um die Beseitigung einer Anpflanzung wegen Unterschreitung des vorgeschriebenen Abstandes geht, zunächst berücksichtigen müssen, dass dieser Beseitigungsanspruch einer Verjährung unterliegt. Nach § 47 des NachbG Nordrhein-Westfalen verjährt der Beseitigungsanspruch in 6 Jahren nach dem Anpflanzen. Für den Fall, dass der erforderliche Abstand der bemängelten Anpflanzung von der Höhe dieser Anpflanzung abhängt, wie z.B. bei Hecken, beginnt die Verjährungsfrist mit dem Augenblick, in dem der vom Gesetz vorgeschriebene Abstand infolge des Wachstums der Anpflanzung nicht mehr gewahrt ist. Im Übrigen gelten die allgemeinen Verjährungsvorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuchs.

Quelle:

https://www.justiz.nrw.de/Gerichte_Behoerden/ordentliche_gerichte/Zivilgericht/Einzelverfahren/miete_und_nachbarrecht/nachbarrecht/index.php