



Nachbarrecht in Thüringen



Vorwort

Liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger,

diese Broschüre gehört zum Informationsprogramm des Thüringer Justizministeriums. Ziel ist es, interessierte Bürgerinnen und Bürger über ihre Rechte und Pflichten zu informieren und diese auch möglichst verständlich zu vermitteln. Das Thüringer Nachbarrecht ist eine wichtige Grundlage für die Gestaltung des Lebens miteinander. In dieser Broschüre wird versucht, die wichtigsten Inhalte des Thüringer Nachbarrechts darzustellen und auch anhand von Beispielen zu erläutern, welche Regeln gelten. Der Gesetzestext ist ebenfalls Teil dieser Publikation.

Wir hoffen, durch diese Veröffentlichung dazu beizutragen, dass die Menschen in Thüringen gut miteinander auskommen und ihre Nachbarschaft nicht von Streitigkeiten überschattet wird.

Referat Presse- und Öffentlichkeitsarbeit
Thüringer Justizministerium

Nachbarrecht in Thüringen

Inhalt

	<i>Seite</i>
<i>Vorwort</i>	1
<i>Das Nachbarrecht</i>	5
<i>Die Einfriedung</i>	6
<i>Grenzabstände für Pflanzen</i>	8
<i>Hecken, Spaliervorrichtungen, Pergolen und Überhänge</i>	10
<i>Bodenerhöhungen</i>	12
<i>Dachtraufe</i>	12
<i>Einwirkungen vom Nachbargrundstück</i>	13
<i>Grundstücksbenutzungsrechte</i>	14
<i>Thüringer Nachbarrechtsgesetz</i>	17
<i>Auszug aus dem Bürgerlichen Gesetzbuch (BGB)</i>	32

Das Nachbarrecht

Oder: Abgeredet vor der Zeit gibt nachher keinen Streit

Das Nachbarrecht ist kein „Buch mit sieben Siegeln“. Etwas, das sich in wenigen markanten Sätzen auf einem Handzettel proklamieren ließe, ist es ebenso wenig. Die entsprechenden Rechtsgrundlagen sind in einer Vielzahl von Gesetzen „verstreut“. So etwa in den §§ 903 bis 924 des Bürgerlichen Gesetzbuchs (BGB), die wiederum durch das Thüringer Nachbarrechtsgesetz vom 22. Dezember 1992 (GVBl. S. 599) ergänzt werden. Doch auch die nachbarrechtlichen Vorschriften der ehemaligen DDR, insbesondere §§ 316 ff. des Zivilgesetzbuchs, können von Bedeutung sein, soweit es um die Existenz und den Umfang von Rechten geht, die in der Zeit vor dem Inkrafttreten des BGB in den neuen Bundesländern (3. Oktober 1990) entstanden sind. Öffentlich-rechtliche Gesetze, wie zum Beispiel die Landesbauordnung oder die Immissionschutzgesetze, sind gleichermaßen relevant. Rechte und Pflichten nach öffentlichem Recht werden durch das Thüringer Nachbarrechtsgesetz freilich nicht berührt.

Um Konflikte mit dem Nachbarn möglichst zu vermeiden, empfiehlt es sich, getreu dem Sprichwort: „Abgeredet vor der Zeit, gibt nachher keinen Streit“ bereits im Vorfeld von Maßnahmen das Gespräch z.B. darüber zu suchen, wie das Grundstück eingefriedet, wohin der Baum gepflanzt oder wie das Regenwasser abgeleitet wird. Eine bei dem Gespräch erzielte Einigung sollte dabei möglichst schriftlich abgefasst werden.

Wählen Nachbarn nicht den Weg des Gesprächs oder können sie sich nicht einigen, werden sie nach dem Gesetz rufen. In § 2 Abs. 1 des Thüringer Nachbar-

rechtsgesetzes ist ausdrücklich festgeschrieben, dass dessen Bestimmungen nur dann zum Tragen kommen, wenn die Beteiligten nichts anderes vereinbaren. Die Nachbarn haben es also in der Hand, ihre rechtlichen Beziehungen selbständig zu gestalten, soweit dem nicht öffentlich-rechtliche Vorschriften,

z.B. des Bau- oder Ordnungsrechts entgegenstehen.



Schon diese wenigen Bemerkungen zeigen, dass die Beantwortung nachbarrechtlicher Fragen sehr kompliziert sein kann. Rechtskundigen Rat kann diese Broschüre naturgemäß nicht ersetzen. Sie beschränkt sich auf die Darstellung der wesentlichsten zivilrechtlichen Regelungen zwischen den Nachbarn. Das Justizministerium ist aufgrund des Rechtsberatungsgesetzes auch nicht befugt, in Einzelfällen Rechtsauskünfte zu erteilen. In bedeutsamen Zweifelsfällen wird es sich deshalb empfehlen, fachkundigen Rat bei einem Rechtsanwalt bzw. einer Rechtsanwältin Ihres Vertrauens einzuholen.

Literaturtip: Kommentar zum Thüringer Nachbarrecht von Hans-Joachim Bauer, Bruno Hülbusch, Wolfgang Schlick und Robert Rottmüller; Richard Boorberg Verlag, ISBN 3-415-04061-5 - 978-3-415-04061-8

Die Einfriedung

Oder: Die Blumen machen den Garten, nicht der Zaun

„Die Blumen machen den Garten, nicht der Zaun“, geht ein geflügeltes Wort. Und doch führt mitunter kein Weg an der Errichtung eines Zauns vorbei. Eine solche Pflicht kann ebenso aus privatrechtlichen wie aus öffentlich-rechtlichen Vorschriften resultieren. Das Flurbereinigungsrecht, das Straßenrecht und das



Bauordnungsrecht seien erwähnt. In jedem Falle ist gut beraten, wer sich vor diesbezüglichen Plänen bei der zuständigen Stadt- und Gemeindeverwaltung kundig macht, da öffentlich-rechtliche Vorschriften privaten Absprachen vorgehen.

Einige Beispiele:

Liegen Grundstücke innerhalb eines bebauten Ortsteils, so sieht das Thüringer Nachbarrechtsgesetz vor, dass der Nachbar vom Grundstückseigentümer Einfriedungen verlangen kann, wenn dadurch wesentliche Beeinträchtigungen abgestellt werden können. Laufen spielende Kinder ständig auf das nachbarliche Grundstück und richten dabei Schaden an, so stellt dies eine Beeinträchtigung dar. Tiere, die der Grundstückseigentümer hält, sind hinter einer Einfriedung meistens besser aufgehoben. Natürlich muss man bei alledem auch stets die tatsächlichen örtlichen Gegebenheiten in Rechnung stellen. Sich gelegentlich in Nachbars Garten verirrendes Federvieh ist im ländlichen Bereich nicht eben etwas außergewöhnlich Seltenes.



Kommt es zur Einfriedung, ist auch dabei einiges zu beachten. Die Mauer, der Zaun usw. dürfen nur auf eigenem Grund und Boden errichtet werden. Anderer Baugrund – etwa die gemeinsame Grenze unter Inanspruchnahme beider Grundstücke – setzt die nachbarliche Einigung voraus. Sofern baurechtlich nichts anderes vorgeschrieben ist, soll die Art der Einfriedung dem ortsüblichen Erscheinungsbild folgen. Wo dies nicht erkennbar ist, gilt ein 1,2 m hoher Zaun aus festem Maschendraht als ortsüblich.

Grenzabstände für Pflanzen

Oder: Hinterm Zaun wohnen auch noch Leute

Die beim Grundstückskauf in die Erde gesteckte Kastanie, die zum Richtfest nicht nur aufs Dach, sondern auch in den Garten gesetzte Fichte, die zum Geburtstag geschenkte und am Zaun angepflanzte Eiche im Bonsai-Format, die schnell wachsende Hecke oder auch der in die Erde versenkte Spross eines künftig hoffentlich ertragreichen Apfelbaums – sie alle sollen Freude bringen. Wie schnell



diese aber getrübt werden kann, davon können nicht nur Juristen ein Liedlein singen. Denn ehe man sich versieht, wächst einem dies und jenes wahrhaftig über den Kopf und – mitunter – über den Zaun. Dem dann möglichen Ärger mit den hinter dem Zaun wohnenden Nachbarn geht aus dem Weg, wer von vornherein die gesetzlich vorgeschriebenen Grenzabstände für Pflanzen kennt und einhält.

Das Nachbarrechtsgesetz unterscheidet bei Bäumen und Sträuchern mehrere Gruppen, für die im Text Beispiele angeführt werden. Soll eine im Gesetz und auch in dieser Informationsschrift nicht angegebene Pflanze das Grundstück verschönern, muss man sich – beispielsweise in einer Baumschule oder Gärtnerei – fachkundig machen. Auch hier gilt: vor dem möglichen Schaden klug sein.

Einige Beispiele seien hier aufgeführt:

Bäume

- | | |
|---------------|--|
| 4 m Abstand | sind bei sehr stark wachsenden Bäumen vorgegeben. Dazu gehören u.a. sämtliche Tannen-, Linden- und Pappelarten, Platane, Rosskastanie, Bergahorn, Rotbuche, Stieleiche, Douglasie, Fichte, österreichische Schwarzkiefer, Kiefer, Esche, Atlaszeder. |
| 2 m Abstand | sind bei stark wachsenden Bäumen zu wahren. Darunter fallen z.B. Hainbuche, Mehl- und Vogelbeere, Weißerle, Zierkirsche und Lebensbaum. |
| 1,5 m Abstand | sind bei allen übrigen Bäumen vonnöten. |

Obstbäume

- 4 m Abstand von der Nachbargrenze sind bei Walnuss sämlingen vorgegeben.
- 2 m Abstand sind bei Kernobstbäumen, auf stark wachsenden Unterlagen veredelt, sowie Süßkirschenbäumen und veredelten Walnussbäumen zu wahren.
- 1,5 m Abstand genügen bei Kernobstbäumen, auf schwach wachsenden Unterlagen veredelt, sowie Steinobstbäumen (ausgenommen Süßkirschenbäume).

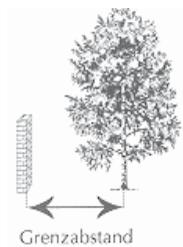
Sträucher

- 1 m Abstand ist bei stark wachsenden Sträuchern vorgegeben. Dazu zählen u.a. Alpenrose, Haselnuss, Felsenmispel, Flieder, Goldglöckchen, Wacholder.
- 0,5 m Abstand genügen für alle übrigen Zier- und Beerensträucher.

Einzelne Rebstöcke

- 0,5 m Abstand

Die vorgegebenen Abstände verdoppeln sich, wenn das Nachbargrundstück landwirtschaftlich, gärtnerisch oder für den Weinbau genutzt wird. Gemessen wird der Abstand jeweils von der Grenzlinie bis zur Mitte des Baumstamms, des Strauchs, der Hecke oder des Rebstocks. Fixpunkt ist jene Stelle, an der die Pflanze aus dem Boden austritt.



Lässt jemand diese Vorschriften außer Acht, kann der Nachbar die Beseitigung der Anpflanzung verlangen und notfalls auf dem Klageweg erzwingen. Das Recht dazu ist allerdings zeitlich befristet. Klagt der betroffene Nachbar nicht bis zum Ablauf des fünften auf das Anpflanzen folgenden Kalenderjahres auf Beseitigung, ist der

Beseitigungsanspruch erloschen. Die zeitliche Einschränkung gilt allerdings nicht für Anpflanzungen an der Grenze eines Wirtschaftswegs.

Hecken, Spaliervorrichtungen, Pergolen und Überhänge

Oder: Was in Nachbars Garten fällt, ist seins

Haben sich die Nachbarn nicht anders geeinigt, sind auch bei den Heckenpflanzungen Abstandsregelungen nach dem Thüringer Nachbarrechtsgesetz zu beachten. Das Gesetz geht von der möglichen Höhe der Hecke aus und legt danach den Grenzabstand fest.

25 cm Abstand erfordern Hecken, die nicht höher als 1 m werden.

50 cm Abstand sind bei Hecken einzuhalten, die bis 1,5 m hoch wachsen.

75 cm Abstand sind bei Hecken bis zu 2 m Höhe zu wahren.

Was höher hinausgeht, verlangt nach einem Abstand, der um die jeweils überziehenden Höhenzentimeter größer wird. Wie bei allen anderen Pflanzungen verdoppeln sich auch bei Hecken die Abstände, wenn das nachbarliche Grundstück landwirtschaftlich, gärtnerisch oder für den Weinbau genutzt wird.



Selbstverständlich sind die Grenzabstände über die Zeit der Anpflanzung hinaus zu garantieren.



Dementsprechend ist eine Hecke, die die aufgrund ihres Abstandes zum Nachbargrundstück zulässige Höhe überschreitet, auf Verlangen des Nachbarn zurückzuschneiden. Diese Verpflichtung muss allerdings nur in der Nichtwachstumsperiode (1. Oktober bis 15. März) erfüllt werden. Eine Hecke, die mit einem geringeren Grenzabstand als 25 cm angepflanzt worden ist, ist auf Verlangen des Nachbarn zu beseitigen. Allerdings entfällt dieser

Beseitigungsanspruch, wenn der Nachbar nicht bis zum Ablauf des fünften auf das Anpflanzen folgenden Kalenderjahres Klage auf Beseitigung erhoben hat. Frei von Abstandsvorschriften ist das Pflanzen von Hecken, die öffentlich-rechtlich vorgeschrieben sind oder als vereinbarte Einfriedung angelegt sind.



Spaliervorrichtungen und Pergolen sind beliebte Kletterhilfen für Pflanzen und zugleich Sichtblenden. Auch hierfür müssen Abstände eingehalten werden. Ist die Vorrichtung nicht höher als 2 m, sind grundsätzlich 50 cm Abstand vorgeschrieben. Alles was darüber hinaus geht, vergrößert den Abstand um die jeweils überzogene Höhe. Zu beachten ist, dass dies nur für die Bauten

gilt; für die daran wachsenden Pflanzen sind die weiter vorn bereits angeführten Regelungen verbindlich. Verstößt jemand gegen die Vorschriften, kann der betroffene Nachbar die Beseitigung des Spaliers bzw. der Pergola verlangen. Dieser Anspruch entfällt jedoch, wenn der Nachbar nicht bis zum Ablauf des fünften auf die Errichtung folgenden Kalenderjahres Klage auf Beseitigung erhoben hat.

Selbst wenn alles ordnungsgemäß gepflanzt worden ist: Wurzeln und Äste eines Baums oder Zweige eines Strauchs können schon mal in Nachbars Garten ragen. Führt das beispielsweise dazu, dass durch die damit einhergehende Schattenwirkung Pflanzen leiden oder Wurzeln sich nicht ausdehnen können, kann der betroffene Grundstückseigentümer unter Fristsetzung die Beseitigung solcher Beeinträchtigungen verlangen. Reagiert der Aufgeforderte nicht, kann der Betroffene die Äste, Zweige und Wurzeln selbst abschneiden und behalten. Auch Obst, das von Nachbars Baum herunterfällt, darf man behalten. Nicht erlaubt ist es freilich, dem Herunterfallen etwas „nachzuhelfen“. Was an Baum oder Strauch hängt, darf alleine der Eigentümer abernten.





Bodenerhöhungen

Den Boden seines Grundstücks an der Oberfläche des Nachbargrundstücks zu erhöhen, ist grundsätzlich erlaubt. Zu beachten ist, dass eine Schädigung des Nachbargrundstücks, beispielsweise durch Absturz oder Pressung des Bodens, ausgeschlossen ist.

Dementsprechend groß muss also der Abstand von der Grundstücksgrenze sein, demgemäß sind auch sonstige Vorkehrungen zu treffen und zu unterhalten. Davon in die Pflicht genommen ist auch ein eventueller Rechtsnachfolger, wie z.B. Erbe oder Käufer.

Dachtraufe

Mit einer Gartenlaube oder Datsche entsteht auch die Frage: wohin mit dem Regenwasser? Liegt kein besonderer Rechtsgrund, etwa eine im Grundbuch eingetragene Grunddienstbarkeit vor, haben Eigentümer und Nutzungsberechtigte grundsätzlich nicht das Recht, Niederschlagswasser auf ein Nachbargrundstück abzuleiten. Vielmehr müssen sie so bauen, dass kein Niederschlagswasser auf ein Nachbargrundstück gelangt. Eine Ausnahme gilt für freistehende Mauern entlang öffentlicher Straßen, Grünflächen und Gewässer. Dies allerdings nur unter der Voraussetzung, dass die Zuführung des Wassers nicht zu wesentlichen Beeinträchtigungen führt und Dritte dadurch nicht gefährdet werden. Ansonsten darf auch hier kein Niederschlagswasser abgeleitet werden bzw. übertreten.



Einwirkungen vom Nachbargrundstück

Oder: Wenn's beim Nachbarn stinkt oder kracht

Ein Grundstückseigentümer darf mit seinem Grundstück in der Regel nach Belieben verfahren. Gehen jedoch von seinem Grundstück Einwirkungen (wie z.B. Gerüche, Gase, Rauch, Ruß, Geräusche) aus, die die Benutzung des Nachbargrundstücks wesentlich beeinträchtigen, hat der Nachbar grundsätzlich einen Anspruch auf Unterlassung. Die Frage, ob eine Beeinträchtigung wesentlich oder unwesentlich ist, bestimmt sich nach dem Empfinden eines verständigen Durchschnittsmenschen. Eine Beeinträchtigung ist in der Regel unwesentlich, wenn Grenz- oder Richtwerte, die in Gesetzen oder Verwaltungsvorschriften festgelegt sind, nicht überschritten werden. Bestehen solche Grenz- oder Richtwerte nicht, kommt es auf die Umstände des Einzelfalls an. Allgemeine Richtlinien lassen sich hier kaum aufstellen. Zu dieser Problematik gibt es naturgemäß eine umfangreiche Rechtsprechung. Auch wesentliche Beeinträchtigungen muss der Eigentümer hinnehmen, wenn sie ortsüblich sind und mit wirtschaftlich zumutbaren Maßnahmen nicht verhindert werden können oder wenn eine Duldungspflicht besteht. Unzulässig sind wesentliche Störungen jedenfalls immer dann, wenn sie durch zumutbare Maßnahmen vermieden oder in erträglichen Grenzen gehalten werden können. Ein wichtiger Beurteilungsmaßstab für die Unzulässigkeit sind die einschlägigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften. So gelten z.B. für die Benutzung von Rasenmähern besondere, auf der Grundlage des Bundes-Immissionsschutzgesetzes erlassene Regelungen. Gartenabfälle dürfen nur so kompostiert werden, dass hiervon keine Geruchsbelästigung für die Bewohner angrenzender Grundstücke ausgeht und kein Ungeziefer angelockt wird. Die Gemeinden können zum Schutz von Störungen Verordnungen über die zeitliche Beschränkung ruhestörender Haus- oder Gartenarbeit, über die Benutzung von Tonwiedergabegeräten (Radio usw.) sowie über das Halten von Haustieren erlassen. Viele Gemeinden haben von dieser Möglichkeit Gebrauch



gemacht. Es wird deshalb empfohlen, sich zunächst bei der Gemeinde über die Rechtslage genauer zu informieren.

Grundstücksbenutzungsrechte

Oder: Es ist keine Mauer so fest, als seine Nachbarn zu Freunden zu haben

Mit seinem Grundstück kann der Eigentümer nach Belieben verfahren und andere von jedweder Einwirkung ausschließen (§ 903 BGB), solange dem nicht das Gesetz oder Rechte Dritter entgegenstehen. Gewisse Ausnahmen aber gibt es. Der auf Treu und Glauben beruhende Gedanke des sogenannten nachbarlichen Gemeinschaftsverhältnisses bildet dafür den Hintergrund. Im Alltag meint dies, dass Grundstückseigentümer bei der Ausübung ihrer Rechte aufeinander Rücksicht nehmen sollten und manches dulden müssen. Wie für das Nachbarrecht insgesamt trifft daher besonders bei den Grundstücksbenutzungsrechten jenes Sprichwort zu, das aus uralter Erfahrung entstand: „Es ist keine Mauer so fest, als seine Nachbarn zu Freunden zu haben“.

Hierzu folgende Beispiele:

Antennenanlagen

versagen mitunter den gewünschten Empfang, wenn ein hohes und ein niedriges Gebäude direkt nebeneinander stehen. Dennoch soll jeder das gewünschte Rundfunk- oder Fernsehprogramm einwandfrei erleben können. Darum räumt das Thüringer Nachbarrechtsgesetz dem Betroffenen grundsätzlich das Recht ein, seine Antennenanlage an dem angrenzenden höheren Gebäude zu installieren.



Eine ähnliche Duldungspflicht besteht, wenn Abgasanlagen oder Lüftungsschächte nur dann voll funktionieren, wenn sie am benachbarten höheren Gebäude „verlängert“ werden. Eigentümer und Nutzungsberechtigter des betroffenen Grundstückes müssen auch dulden, dass solche Antennen, Abgasanlagen oder Lüftungsschächte von ihrem Grundstück aus unterhalten und gereinigt werden.



Dieser Verpflichtung muss man aber nur nachkommen, solange die Arbeiten anders nicht zweckmäßig oder nur mit unverhältnismäßig hohen Kosten vorgenommen werden können. Es versteht sich von selbst, dass mit äußerster Rücksicht und Schonung vorzugehen hat, wer das nachbarliche Grundstück in Anspruch nimmt. Für die Grundstücksbenutzung ist eine Entschädigung zu zahlen; möglicherweise entstandene Schäden sind zu ersetzen.

Das Hammerschlags- und Leiterrecht

bedeutet, dass Eigentümer oder Nutzungsberechtigte eines Grundstücks dulden müssen, dass ihr Nachbar das Grundstück vorübergehend betritt oder zum Aufstellen von Leitern, Gerüsten usw. benutzt, wenn der Nachbar sonst notwendige Arbeiten an seinem Grundstück nicht durchführen könnte. Die Absicht der Benutzung muss aber dem Grundstückseigentümer mindestens 2 Wochen vorher angezeigt werden.

Die mit der Duldung verbundenen Belästigungen dürfen allerdings nicht außer Verhältnis zu dem von dem Berechtigten erstrebten Vorteil stehen. Typisch ist der

Fall, dass Verputz- oder Anstricharbeiten an einer Grenzwand vorgenommen werden müssen, an die man nur vom Nachbargrundstück aus herankommen kann. Der Berechtigte muss – wie immer bei der Benutzung fremder Grundstücke – äußerste Rücksicht nehmen. Er hat den auf dem Grundstück eventuell entstehenden Schaden zu ersetzen und bei längerer Inanspruchnahme sogar eine Entschädigung für die Grundstücksbenutzung zu zahlen.

Das Notwegrecht

ist ein weiteres Recht zur Benutzung eines fremden Grundstücks. Wenn einem Grundstück der Zugang zu einem öffentlichen Weg fehlt, so muss der Eigentümer des zwischen dem fraglichen Grundstück und dem nächsten öffentlichen Weg liegenden Grundstücks dulden, dass sein Grundstück zum Erreichen des dahinterliegenden Grundstücks benutzt wird, soweit die Benutzung unumgänglich ist (§ 917 BGB). Der duldungspflichtige Grundstückseigentümer hat auch hier einen Entschädigungsanspruch.

Das Leitungsnotwegrecht

steht in ähnlichem Zusammenhang. Ein solches Recht besteht, wenn der Anschluss an das Wasserversorgungs- oder Entwässerungsnetz nur über ein dazwischen liegendes Grundstück möglich ist. In solchen Fällen muss der Nachbar – soweit notwendig und ihm zumutbar – dulden, dass Leitungen durch sein Grundstück hindurchgeführt werden. Für die Duldung des Leitungsnotwegs ist der betroffene Grundstückseigentümer durch eine Geldrente zu entschädigen.

Thüringer Nachbarrechtsgesetz (ThürNRG)

Vom 22. Dezember 1992 (GVBl. S. 599),
geändert durch Gesetz vom 9. März 2006 (GVBl. S. 53)

Inhaltsübersicht

Erster Abschnitt. Allgemeine Bestimmungen

§§

Nachbar und Nutzungsberechtigter	1
Anwendungsbereich	2

Zweiter Abschnitt. Nachbarwand

Grundsatz	3
Beschaffenheit der Nachbarwand	4
Anbau an die Nachbarwand	5
Anzeige des Anbaues	6
Vergütung	7
Unterhaltung der Nachbarwand	8
Nichtbenutzen der Nachbarwand	9
Beseitigen der Nachbarwand vor dem Anbau	10
Erhöhen und Unterfangen der Nachbarwand	11
Gründungstiefe	12

Dritter Abschnitt. Grenzwand

Errichten der Grenzwand	13
Anbau an eine Grenzwand	14
Anschluss bei zwei Grenzständen	15
Unterfangen einer Grenzwand	16

Vierter Abschnitt. Hochführen von Abgasanlagen, Lüftungsschächten und Antennenanlagen

Inhalt und Umfang	17
Anzeigepflicht	18
Schadensersatz	19
Entschädigung	20

Fünfter Abschnitt. Hammerschlags- und Leiterrecht

Inhalt und Umfang	21
Anzeigepflicht	22
Schadensersatz	23
Gefahr in Verzug	24
Entschädigung	25

Sechster Abschnitt. Duldung von Leitungen

Duldungspflicht	26
Unterhaltung von Leitungen	27
Anzeigepflicht und Schadensersatz	28
Anschlussrecht des Duldungspflichtigen	29
Betretungsrecht	30

	§§
Nachträgliche erhebliche Beeinträchtigungen	31
Entschädigung	32
Anschluss an Fernheizungen	33
Siebenter Abschnitt. Fenster- und Lichtrecht	
Inhalt und Umfang	34
Ausnahmen	35
Ausschluss des Beseitigungsanspruchs	36
Achter Abschnitt. Dachtraufe	
Ableitung des Niederschlagswassers	37
Anbringen von Sammel- und Abflusseinrichtungen	38
Neunter Abschnitt. Einfriedungen	
Einfriedungspflicht	39
Kosten der Unterhaltung der Einfriedung	40
Anzeigepflicht	41
Grenzabstand von Einfriedungen	42
Zehnter Abschnitt. Bodenerhöhungen	
Grundsatz	43
Elfter Abschnitt. Grenzabstände für Pflanzen	
Grenzabstände für Bäume, Sträucher und einzelne Rebstöcke	44
Grenzabstände für Hecken	45
Ausnahmen	46
Berechnung des Abstandes	47
Grenzabstände im Weinbau	48
Grenzabstände für Wald	49
Abstände von Spaliervorrichtungen und Pergolen	50
Anspruch auf Beseitigung oder Zurückschneiden	51
Nachträgliche Grenzänderungen	52
Zwölfter Abschnitt. Verjährung	
Verjährung	53
Dreizehnter Abschnitt. Schlussbestimmungen	
Übergangsbestimmungen	54
Außer-Kraft-Treten von Bestimmungen	55
In-Kraft-Treten, Außer-Kraft-Treten	56

Erster Abschnitt. Allgemeine Bestimmungen

§ 1 Nachbar und Nutzungsberechtigter. (1) Nachbar im Sinne dieses Gesetzes ist der Eigentümer eines Grundstücks, im Falle der Belastung des Grundstücks mit einem Erbbaurecht der Erbbauberechtigte. Soweit sich nach den Bestimmungen 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.

§ 2 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.

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 Einwilligung des Nachbarn errichtete Nachbarwand gelten die Bestimmungen der §§ 4 bis 12.

§ 4 Beschaffenheit der Nachbarwand. (1) Die Nachbarwand ist in einer solchen 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 der Dicke auf diesem Grundstück zu errichten.

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

§ 5 Anbau an die Nachbarwand. Der Nachbar ist berechtigt, an die Nachbarwand anzubauen. Anbau ist die Mitbenutzung der Wand als Abschlusswand oder zur Unterstützung oder Aussteifung der neuen baulichen Anlage.

§ 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 schriftlich 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 Absatz 1 zu machen ist, unbekanntes Aufenthaltes oder nicht alsbald erreichbar und hat er keinen Vertreter bestellt, so genügt statt er 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 des Bürgerlichen Gesetzbuches oder in § 915 des Bürgerlichen Gesetzbuches 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 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 und 2 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 einem für eine Außenwand geeigneten Zustand zu versetzen. Bedarf die Wand gelegentlich des Gebäudeabbruches noch weiterer Instandsetzung, so sind die Kosten dafür gemäß Absatz 2 von beiden Nachbarn 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 Errichtung einer Nachbarwand entstandenen Mehraufwendungen gegenüber den Kosten einer Grenzwall (§ 13) Ersatz zu leisten. Dabei ist in angemessener Weise zu berücksichtigen, dass das Nachbargrundstück durch die Nachbarwand teilweise weiter genutzt wird. Ist der Anbau wegen einer Veränderung der Rechtslage unmöglich geworden, so hat der anbauberechtigte Nachbar lediglich die Hälfte des nach Satz 1 zu leistenden Betrages zu zahlen.

(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 des 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 sowie den zwischen Nachbarwand und seinem Gebäude entstandenen Zwischenraum auf seine Kosten in geeigneter Weise so zu schließen,

dass Schäden im Bereich des Zwischenraumes an dem zuerst errichteten Gebäude vermieden werden.

§ 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 einen Bauantrag zur Errichtung des Anbaues bei der Baugenehmigungsbehörde einreicht oder, falls dieses Vorhaben keiner Baugenehmigung bedarf, andere zur Schaffung der öffentlich-rechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen erforderliche Maßnahmen einleitet,
2. nicht innerhalb eines Jahres nach Vorliegen der für den Anbau erforderlichen öffentlich-rechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen mit dessen Ausführung begonnen wird,
3. bei verfahrensfreien Baumaßnahmen nicht innerhalb eines Jahres ab der Erklärung nach Absatz 1 Satz 2 mit dem Anbau begonnen wird oder
4. die Versagung einer für den Anbau erforderlichen Genehmigung oder sonstigen öffentlich-rechtlichen Entscheidung nicht mehr angefochten werden kann.

(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 und Unterfangen 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 höhere 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.

(3) Ein Unterfangen der Nachbarwand ist nur unter den Voraussetzungen des § 16 Abs. 1 zulässig. Für die Verpflichtung zur vorherigen Anzeige der Rechtsausübung und zum Schadensersatz gelten die §§ 6 und 19 entsprechend.

§ 12 Gründungstiefe. (1) Soll eine Nachbarwand errichtet werden, so kann der Nachbar von ihrem Erbauer bis zum Vorliegen der öffentlich-rechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen 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 tiefere Gründung zum Vorteil des zur Bebauung vorgesehenen Grundstücks ausgenutzt wird, beschränkt sich die Erstattungspflicht des Nachbarn auf die Hälfte der entstandenen Mehrkosten; darüber hinaus erbrachte Leistungen können nicht 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 schriftlich anzuzeigen. § 6 Abs. 3 findet entsprechende Anwendung.

(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 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 4 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 Grenzwand gilt § 8 entsprechend.

§ 15 Anschluss bei zwei Grenzwänden. (1) Wer eine Grenzwand neben einer schon vorhandenen Grenzwand 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 Grenzwände gleichzeitig errichtet, so tragen die Nachbarn die Kosten des Anschlusses und seiner Unterhaltung zu gleichen Teilen.

§ 16 Unterfangen einer Grenzwand. (1) Muss der Nachbar zur Errichtung seines Gebäudes seine Grenzwand tiefer als die zuerst errichtete Grenzwand 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 Abgasanlagen, Lüftungsschächten und Antennenanlagen

§ 17 Inhalt und Umfang. (1) Der Eigentümer und der Nutzungsberechtigte eines Grundstücks müssen dulden, dass der Nachbar an dem Gebäude Abgasanlagen, Lüftungsschächte und Antennenanlagen seines angrenzenden niedrigeren Gebäudes befestigt, wenn

1. die Höherführung der Abgasanlagen und Lüftungsschächte zur Betriebsfähigkeit oder die Erhöhung der Antennenanlage für einen einwandfreien Empfang von Sendungen erforderlich ist,

2. die Befestigung der höher geführten Abgasanlagen, 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 Abgasanlagen, Lüftungsschächte und Antennenanlagen von ihrem Grundstück aus unterhalten und gereinigt werden und
2. dass die hierfür erforderlichen Einrichtungen auf ihrem Grundstück angebracht werden, wenn diese Maßnahmen anders nicht zweckmäßig oder 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) Die Absätze 1 und 2 gelten für Antennenanlagen nicht, wenn dem Eigentümer und dem Nutzungsberechtigten des niedrigeren Gebäudes die 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 dem anderen Teil verursacht worden ist.

(2) Auf Verlangen ist Sicherheit in Höhe des möglichen Schadensbetrages zu leisten. In diesem Falle darf das Recht erst nach Leistung der Sicherheit ausgeübt werden. Sie 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 Geldrente 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 Leiter oder Gerüste aufgestellt sowie die zu den Bauarbeiten erforderlichen Gegenstände über das Grundstück gebracht werden, wenn und soweit

1. das Vorhaben anders nicht, 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 Anzeigepflicht. 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 Anwendung.

§ 23 Schadensersatz. Schaden, der bei der Ausübung der Rechte nach § 21 dem Eigentümer oder Nutzungsberechtigten des Nachbargrundstücks entsteht, ist ohne Rücksicht auf Verschulden zu ersetzen. Auf Verlangen ist Sicherheit in Höhe des voraussichtlichen Schadensbetragen zu leisten; in diesem Falle darf das Recht erst nach Leistung der Sicherheit ausgeübt werden. Die Sicherheit kann in einer Bankbürgschaft bestehen.

§ 24 Gefahr in Verzug. 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 en Herstellungskosten des Teils der Leitungen, der nach dem Abschluss mitbenutzt werden soll, ein angemessener Beitrag und auf Verlangen Sicherheit in Höhe des voraussichtlichen Beitrages 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 zur 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 Anzeigepflicht 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 auch anzuzeigen, dass 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 die §§ 27 und 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 entsprechenden 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, 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 Bestimmungen 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 Bestimmungen dieses Abschnitts gelten entsprechend für den Anschluss eines Grundstücks an eine Fernheizung, sofern derjenige, der sein Grundstück anschließen will, einem Anschlusszwang unterliegt.

Siebenter 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) Die Einwilligung muss erteilt werden, wenn keine oder nur geringfügige Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

(3) 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.

(4) Absatz 3 Satz 1 gilt nur, wenn die Einwilligung schriftlich erteilt ist. Die Unterzeichnung der Bauunterlagen genügt nicht.

(5) Die Absätze 1 bis 4 gelten 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. 5) 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 oder 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 (Mittelwasserstand) mindestens 3 m breit sind.

§ 36 Ausschluss des Beseitigungsanspruchs. Der Anspruch auf Beseitigung einer Einrichtung im Sinne der § 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 Anbringen 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.

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 Schutze 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 den Sätzen 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 Unterhaltung 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 auf Einfriedung verpflichtet, so kann jeder von ihnen verlangen, dass eine gemeinsame Einfriedung auf die Grenze gesetzt wird. Die Nachbarn haben die Kosten der Errichtung 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 aufwendigere 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.

(3) Tritt die Verpflichtung zur Einrichtung einer Einfriedung bei einem der beiden Nachbarn erst später ein, so hat dieser dem Nachbarn, der die Einfriedung an der gemeinsamen Grenze errichtet hat, auf dessen Verlangen den Zeitwert der Einfriedung zur Hälfte zu ersetzen und von dem Zeitpunkt an, an dem die Verpflichtung eingetreten ist, die Kosten der Unterhaltung zur Hälfte zu tragen. Absatz 2 Satz 4 gilt sinngemäß.

§ 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. § 6 Abs. 3 findet entsprechende Anwendung.

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

§ 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 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 gleichkommenden Weise ausgebessert wird.

(4) Die Verpflichtung nach Absatz 1 erlischt, wenn eines der beiden Grundstücke Teil eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils wird oder in einem Bebauungsplan als Bauland ausgewiesen 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 Nutzungsberechtigter eines Grundstücks haben mit Bäumen, Sträuchern und einzelnen Rebstöcken von den Nachbargrundstücken vorbehaltlich des § 46 folgende Abstände zu wahren:

1. mit Bäumen (ausgenommen Obstbäume gemäß Nummer 2), und zwar
 - a. sehr stark wachsenden Bäumen mit artgemäß ähnlicher Ausdehnung wie Bergahorn (*Acer pseudopatanus*), sämtliche Lindenarten (*Tillia*), Pappelarten (*Populus*), Platane (*Platanus x acerifolia*), Rosskastanie (*Aesculus hippocastanum*), Rotbuche (*Fagus sylvatica*), Stieleiche (*Quercus robur*), ferner Douglasie (*Pseudotsuga menziesii*), Fichte (*Picea abies*), österreichische Schwarzkiefer (*Pinus nigra austriaca*), Kiefer (*Pinus sylvestris*), Esche (*Fraxinus excelsior*), sämtliche Tannenarten (*Abies spec.*), Atlaszeder (*Cerus atlantica*) 4 m,
 - b. stark wachsenden Bäumen mit artgemäß ähnlicher Ausdehnung wie Hainbuche (*Carpinus betulus*), Mehlbeere (*Sorbus intermdia*), Vogelbeere (*Sorbus aucuparia*), Weißbirke (*Betula pendula*), Weißerle (*Alnus incana*), Zierkirsche (*Prunus serrulata*), Lebensbaum (*Thuja occidentalis*) 2 m,
 - c. allen übrigen Bäumen 1,5 m;
2. mit Obstbäumen, und zwar
 - a. Walnuss säumlingen 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 (*Rhododendron-Hybriden*), Haselnuss (*Corylus avellana*), Felsenmispel (*Cotoneaster bullata*), Flieder (*Syringa vulgaris*), Goldglöckchen (*Forsythia x intermedia*), Wacholder (*Juniperus communis*) 1 m,
 - b. allen übrigen Sträuchern 0,5 m;
4. mit Beerenobststräuchern, und zwar
 - a. Brombeersträuchern 1 m,
 - b. allen übrigen Beerenobststräuchern 0,5 m;
5. mit einzelnen Rebstöcken 0,5 m;
6. mit Baumschulbeständen 1 m,
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 den Nummern 1 oder 2 eingehalten werden;
7. mit Weihnachtsbaumpflanzungen 1 m,
wobei die Gehölze die Höhe von 2 m nicht überschreiten dürfen, es sei denn, dass die Abstände nach Nummer 1 eingehalten werden.

§ 45 **Grenzabstände für Hecken.** (1) 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 m Höhe 0,25 m,
2. mit Hecken bis zu 1,5 m Höhe 0,50 m,
3. mit Hecken bis zu 2 m Höhe 0,75 m,
4. mit über 2 m hohen Hecken ein um das Maß der Mehrhöhe größerer Abstand.

(2) Hecken im Sinne des Absatzes 1 sind Schnitt- und Formhecken, und zwar auch dann, wenn sie im Einzelfall nicht geschnitten werden.

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

1. dem Weinbau dienen oder
2. landwirtschaftlich, erwerbsgärtnerisch oder nach Art eines Kleingartens genutzt werden, sofern nicht durch Bebauungsplan eine andere Nutzung festgelegt ist, oder durch Bebauungsplan die 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 dienen.

§ 47 Berechnung des Abstandes. Der Abstand wird von der Mitte des Baumstammes, des Strauches, der Hecke oder des Rebstockes 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 bei Zeilenbreiten bis zu 2 m und 1,40 m bei Zeilenbreiten von über 2 m,
2. gegenüber den sonstigen Grenzen, gerechnet vom äußersten Rebstock oder der äußersten Verankerung der Erziehungsrichtung 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 in sonstiger Weise landwirtschaftlich oder gärtnerisch genutzten Grundstücken 5 m,
3. gegenüber sonstigen Grundstücken, die nicht mit Wald bepflanzt sind, bei Neubegründung 6 m,
und bei Verjüngung 4 m,
4. gegenüber öffentlichen Verkehrsflächen und Wirtschaftswegen 2 m,
5. gegenüber Grundstücken, die mit Wald bepflanzt sind 1,5 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 0,5 m und, wenn sie höher als 2 m sind, ein um das Maß der Meterhöhe größerer Abstand 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 nach 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 nach Satz 1 nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Anpflanzung das Erscheinungsbild einer Hecke verloren hat.

(4) Absatz 3 gilt nicht für Anpflanzungen und Anlagen an der Grenze eines Wirtschaftsweges.

(5) 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. 5 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 Bestimmungen des Bürgerlichen Gesetzbuches.

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

Dreizehnter Abschnitt. Schlussbestimmungen

§ 54 Übergangsbestimmungen. (1) Der Anspruch auf Beseitigung von Einrichtungen im Sinne des § 34, von Einfriedungen und von Pflanzen, die bei Inkrafttreten dieses Gesetzes vorhanden sind und deren Grenzabstände den Bestimmungen 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) Ansprüche des Nachbarn aus § 37 Abs. 1 gegen Eigentümer und Nutzungsberechtigte von baulichen Anlagen, die am 1. Juli 1990 bereits errichtet waren, können frühestens zwei Jahre nach Inkrafttreten dieses Gesetzes geltend gemacht werden.

(3) Der Umfang von Rechten, die bei Inkrafttreten dieses Gesetzes aufgrund des bisherigen Rechts bestehen, richten sich nach den Bestimmungen dieses Gesetzes.

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

(5) Die Verjährung der Ansprüche, die nach dem Thüringer Nachbarrechtsgesetz in der vor dem In-Kraft-Treten des Gesetzes zur Änderung des Thüringer Nachbarrechtsgesetzes und des Thüringer Ausführungsgesetzes zum Berufsvormündervergütungsgesetz sowie zur Aufhebung des Thüringer Gesetzes über die Unterbringung besonders rückfallgefährdeter Straftäter geltenden Fassung bestehen und nicht verjährt sind, bestimmt sich nach § 53 Abs. 1 und 2 in der vor dem In-Kraft-Treten dieses Änderungsgesetzes geltenden Fassung; 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 des Gesetzes zur Änderung des Thüringer Nachbarrechtsgesetzes und des Thüringer

Ausführungsgesetzes zum Berufsvormündervergütungsgesetz sowie zur Aufhebung des Thüringer Gesetzes über die Unterbringung besonders rückfallgefährdeter Straftäter.

§ 55 **Außer-Kraft-Treten von Bestimmungen.** Das diesem Gesetz entgegenstehende oder gleichlautende Recht wird aufgehoben.

§ 56 **In-Kraft-Treten, Außer-Kraft-Treten.** Dieses Gesetz tritt am 1. Januar 1993 in Kraft und mit Ablauf des 31. Dezember 2010 außer Kraft.

Auszug aus dem Bürgerlichen Gesetzbuch (BGB)

Abschnitt 3 Eigentum

§ 903. **Befugnisse des Eigentümers.** ¹Der Eigentümer einer Sache kann, soweit nicht das Gesetz oder Rechte Dritter entgegenstehen, mit der Sache nach Belieben verfahren oder andere von jeder Einwirkung ausschließen. ²Der Eigentümer eines Tieres hat bei der Ausübung seiner Befugnisse die besonderen Vorschriften zum Schutz der Tiere zu beachten.

§ 904. **Notstand.** ¹Der 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. ²Der Eigentümer kann Ersatz des ihm entstehenden Schadens verlangen.

§ 905. **Begrenzung des Eigentums.** ¹Das Recht des Eigentümers eines Grundstücks erstreckt sich auf den Raum über der Oberfläche und auf den Erdkörper unter der Oberfläche. ²Der 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) ¹Der 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. ²Eine 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. ³Gleiches gilt für die Werte in allgemeinen Verwaltungsvorschriften, die nach § 48 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes erlassen worden sind und den Stand der Technik wiedergeben.

(2) ¹Das 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. ²Hat 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.

§ 907. **Gefahrdrohende Anlagen.** (1) ¹Der 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. ²Genügt 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 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) ¹Der Eigentümer eines Grundstücks kann Wurzeln eines Baumes oder eines Strauches, die von einem Nachbargrundstück eingedrungen sind, abschneiden und behalten. ²Das gleiche gilt von herüberraagenden 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. ¹Früchte, die von einem Baume oder einem Strauche auf ein Nachbargrundstück hinüberfallen, gelten als Früchte dieses Grundstücks. ²Diese 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 große 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) ¹Der Nachbar ist durch eine Geldrente zu entschädigen. ²Für 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. (1) ¹Das Recht auf die Rente geht allen Rechten an dem belasteten Grundstück, auch den älteren vor. ²Es erlischt mit der Beseitigung des Überbaues.

(2) ¹Das Recht wird nicht in das Grundbuch eingetragen. ²Zum Verzicht auf das Recht sowie zur Feststellung der Höhe der Rente durch Vertrag ist die Eintragung erforderlich.

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

§ 915. Abkauf. (1) ¹Der 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. ²Macht 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 Nachbargrundstücke beeinträchtigt, so finden zugunsten des Berechtigten die Vorschriften der §§ 912 bis 914 entsprechende Anwendung.

§ 917. Notweg. (1) ¹Fehlt einem Grundstück die zur ordnungsgemäßen 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. ²Die Richtung des Notwegs und der Umfang des Benutzungsrechts werden erforderlichen Falles durch Urteil bestimmt.

(2) ¹Die Nachbarn, über deren Grundstücke der Notweg führt, sind durch eine Geldrente zu entschädigen. ²Die Vorschriften des § 912 Abs. 2 Satz 2 und der §§ 913, 914, 916 finden entsprechende Anwendung.

§ 918. Ausschluss des Notwegerechts. (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) ¹Wird infolge der Veräußerung eines Teiles des Grundstücks der veräußerte oder der zurückbehaltene Teil von der Verbindung mit dem öffentlichen Wege abgeschnitten, so hat der Eigentümer desjenigen Teiles, über welchen die Verbindung bisher stattgefunden hat, den Notweg zu dulden. ²Der Veräußerung eines Teiles 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 anderen zwischen ihnen bestehenden Rechtsverhältnisse sich ein anderes ergibt.

§ 920. Grenzverwirrung. (1) ¹Lässt sich im Falle einer Grenzverwirrung die richtige Grenze nicht ermitteln, so ist für die Abgrenzung der Besitzstand maßgebend. ²Kann 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 Ergebnisse 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 Zwischenzaun, Rain, Winkel, einen Graben, eine Mauer, Hecke, Planke oder eine andere Einrichtung, die zum Vorteile 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. ¹Sind 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. ²Die Unterhaltungskosten sind von den Nachbarn zu gleichen Teilen zu tragen. ³Solange einer der Nachbarn an dem Fortbestande der Einrichtung ein Interesse hat, darf sie nicht ohne seine Zustimmung beseitigt oder geändert werden. ⁴Im 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) ¹Jeder der Nachbarn kann die Beseitigung des Baumes verlangen. ²Die Kosten der Beseitigung fallen den Nachbarn zu gleichen Teilen zur Last. ³Der 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. ⁴Der 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.

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

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

§ 1004. Beseitigungs- und Unterlassungsanspruch. (1) ¹Wird 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. ²Sind weitere Beeinträchtigungen zu besorgen, so kann der Eigentümer auf Unterlassung klagen.

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

Diese Druckschrift wird vom Thüringer Justizministerium im Rahmen der Öffentlichkeitsarbeit herausgegeben. Sie darf weder zu kommerziellen Zwecken noch zu Zwecken der persönlichen oder parteipolitischen Werbung verwendet werden. Dies gilt insbesondere für Bundestags-, Landtags- und Kommunalwahlen sowie für Wahlen zum Europäischen Parlament.

Herausgeber: Thüringer Justizministerium
Referat Presse- und Öffentlichkeitsarbeit
Werner-Seelenbinder-Straße 5
99096 Erfurt

Layout/Druck: Justizvollzugsanstalt Hohenleuben
Eigenbetrieb Druckerei

Cartoon: Rabe Karikatur,
Ralf Böhme, Bad Liebenstein

Fotos: Antje Kaunzner

Bezug: Tel.: 0361 / 37 95-840/-861
Fax: 0361 / 37 95-848
e-mail: presse@tjm.thueringen.de
Internet: www.thueringen.de/de/justiz