



Auf gute Nachbarschaft

Inhaltsverzeichnis

| | Seite |
|---|--------|
| Einleitung | 2 |
| 1. Allgemeine Vorschriften | 3 |
| 2. Nachbarwand | 4 |
| 3. Grenzwand | 6 |
| 4. Fenster- und Lichtrecht | 7 |
| 5. Hammerschlags- und Leiterrecht | 9 |
| 6. Bodenerhöhungen, Aufschichtungen und sonstige Anlagen | 10 |
| 7. Einfriedung | 11 |
| 8. Grenzabstände für Pflanzen | 14 |
| 9. Duldung von Leitungen | 15 |
| 10. Dachtraufe und Abwässer | 16 |
| 11. Wild abfließendes Wasser | 16 |
| 12. Übergangs- und Schlussvorschriften | 17 |
| Stichwortverzeichnis | 18 |
| Gesetzestexte im Anhang: | |
| 1. Anlage 1: Brandenburgisches Nachbarrechtsgesetz | 22 |
| 2. Anlage 2: Brandenburgisches Schlichtungsgesetz | 34 |
| 3. Anlage 3: Die wichtigsten nachbarrechtlichen Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) | 36 |

Einleitung

Das Brandenburgische Nachbarrechtsgesetz (BbgNRG) enthält eine umfassende Regelung nachbarrechtlicher Fragen. Es klärt die Probleme, die zwischen unmittelbar benachbarten Grundstückseigentümern auftreten können. Mieterstreitigkeiten und Auseinandersetzungen mit Eigentümern entfernt liegender Grundstücke werden von diesem Gesetz nicht erfasst. Insoweit greifen die Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) ein, die auch einige Bestimmungen zum Notwegerecht, zu überhängenden Zweigen, durchwachsenden Wurzeln und herabfallenden Früchten enthalten.

Im öffentlichen Recht, insbesondere im Baugesetzbuch, in der Brandenburgischen Bauordnung sowie in den Bebauungsplänen der Gemeinden, befinden sich ebenso Vorschriften, die nachbarrechtliche Verhältnisse regeln. In diesen Fällen werden die Fragen aber nicht – wie im BbgNRG – von Person zu Person, sondern über die Bauaufsichtsbehörden geregelt. Klagen sind insoweit bei dem Verwaltungsgericht zu erheben, während sie auf Grund des BbgNRG zivilrechtlicher Art sind und – je nach Höhe des Streitwertes – vor das Amts- oder Landgericht gehören.

Das BbgNRG enthält Regelungen für möglichst alle zwischen Grenznachbarn auftretende Streitigkeiten. Vorrangig liegt dem Gesetzgeber aber daran, dass sich die Kontrahenten gütlich einigen. In schriftlichen Vereinbarungen soll über spezielle Belange Einigkeit hergestellt werden. Sollte dies in Einzelfällen nicht möglich sein, so ist nach dem Brandenburgischen Schlichtungsgesetz bei Nachbarschaftskonflikten eine Klage vor Gericht in der Regel erst dann zulässig, wenn vorher versucht wurde, sich vor einer Gütestelle in einem außergerichtlichen Schlichtungsverfahren zu einigen (siehe hierzu auch Frage 4). Das Nachbarrechtsgesetz sowie das Brandenburgische Schlichtungsgesetz und die wichtigsten nachbarrechtlichen Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuches sind als Anlagen 1 bis 3 in dieser Broschüre abgedruckt.

Die Bestimmungen des BbgNRG werden in dieser Broschüre durch Fragen und Antworten näher erläutert.

1. Fragen zu den allgemeinen Vorschriften (§§ 1 – 4)

Die einleitenden Bestimmungen beziehen sich noch nicht auf konkrete Problembereiche, sondern enthalten Regelungen genereller Art.

Frage 1:

Warum gelten in allen Ländern andere Nachbarrechtsgesetze?

Antwort:

In den Ländern der Bundesrepublik Deutschland bestehen regionalspezifische Besonderheiten. Diese finden auch in den Landesgesetzen ihren Niederschlag. Dadurch kann auf die unterschiedlichen Bedürfnisse in Stadtstaaten (z.B. Berlin oder Hamburg) sowie von kleinen und großen Flächenstaaten (z.B. Saarland oder Nordrhein-Westfalen) besonders Rücksicht genommen werden. Deshalb müssen nicht alle Lebensverhältnisse bundesweit einheitlich geregelt sein. Das gilt insbesondere für die Ausgestaltung des Nachbarschaftsverhältnisses. Allerdings ähneln sich die nachbarrechtlichen Vorschriften in allen Bundesländern.

Frage 2:

Ich bin Pächter eines Grundstücks. Kann ich Ansprüche nach dem Nachbarrechtsgesetz gegen meinen Nachbarn geltend machen?

Antwort:

Soweit im Pachtvertrag nichts Abweichendes vereinbart ist, können Sie keine Ansprüche nach dem Nachbarrechtsgesetz geltend machen, denn Nachbar im Sinne dieses Gesetzes ist nur der Eigentümer und im Falle der Belastung des Grundstücks mit einem Erbbaurecht der Erbbauberechtigte (§ 2 BbgNRG). Als Pächter können Sie nur von Ihrem Verpächter verlangen, dass er gegenüber Ihrem Nachbarn für die Einhaltung der nachbarrechtlichen Vorschriften Sorge trägt. Allerdings sind Sie bei bestimmten Vorhaben zu beteiligen, die ihr Nachbar durchführen will. So müssen Sie als unmittelbarer Besitzer (Pächter) des Grundstücks über einen Anbau an eine auf „Ihrem“ Grundstück befindliche Nachbarwand unterrichtet werden (§ 8 BbgNRG).

Frage 3:

Muss ich mich in jedem Fall strikt an die Vorschriften des Nachbarrechtsgesetzes halten oder kann ich mich mit meinem Nachbarn auf eine andere Regelung einigen?

Antwort:

Solange Sie mit Ihrem Nachbarn keine eigenen Vereinbarungen getroffen haben, müssen Sie die Vorschriften dieses Gesetzes einhalten (vgl. § 3 BbgNRG). Es empfiehlt sich – wenn nicht bereits gesetzlich vorgeschrieben – den Vertrag schriftlich abzufassen, um späteren Streitigkeiten über Inhalt und Ausgestaltung vorzubeugen.

Frage 4:

Muss ich jedes Mal einen Prozess vor Gericht führen, wenn ich mich mit meinem Nachbarn nicht einige?

Antwort:

Nein, Sie müssen in der Regel zunächst vor einer nach dem Schiedsstellengesetz eingerichteten Schiedsstelle oder einer weiteren Gütestelle im Sinne des § 794 Abs. 1 Nr. 1 der Zivilprozessordnung versuchen, die Streitigkeit einvernehmlich beizulegen (vgl. § 1 Abs. 1 Nr. 2 BbgSchlIG, Text im Anhang). Erst danach kann das Gericht bemüht werden. Welche Schieds- oder Gütestelle es in Brandenburg gibt,

erfahren Sie bei Ihrer Gemeindeverwaltung oder auf der Homepage des Ministeriums der Justiz

(www.mdj.brandenburg.de)

unter der Serviceseite „Schlichten ist besser als Richten“.

Frage 5:

Der Hund meines Nachbarn bellt Tag und Nacht. Was kann ich dagegen tun?

Antwort:

Hierzu enthält das BbgNRG keine Vorschriften. Abhilfe können zum Einen Vorschriften des Lärmschutzes schaffen. Wenden Sie sich dazu bitte an Ihr zuständiges Ordnungsamt. Zum Anderen können Sie gegen wesentliche Lärmeintrüchtigungen durch häufiges, lautes und anhaltendes Hundegebell auch einen Unterlassungsanspruch nach § 1004 BGB in Verbindung mit § 906 BGB (Text im Anhang) geltend machen.

2. Fragen zur Nachbarwand (§§ 5 – 15)

Nachbarwand ist die auf der Grenze zweier Grundstücke errichtete Wand, die den auf diesen Grundstücken errichteten Bauwerken als Abschlusswand oder zur Unterstützung oder Aussteifung dient.

Frage 6:

Ich möchte an die Wand der Garage meines Nachbarn, die sich auf unserer gemeinsamen Grundstücksgrenze befindet, eine Garage anbauen. Darf ich dabei die Wand des Nachbarn mitbenutzen?

Antwort:

Wenn die Errichtung baurechtlich zulässig ist, dürfen Sie an die Nachbarwand anbauen (§ 7 BbgNRG). Zu den Einzelheiten des einzuhaltenden Verfahrens lesen Sie bitte auch die Antworten auf die Fragen 7 bis 17.

Frage 7:

Kann ich die Nachbarwand für einen Anbau kostenlos benutzen?

Antwort:

Nein, Sie müssen dem Nachbarn grundsätzlich die Hälfte des Wertes der genutzten Nachbarwand bezahlen (§ 9 BbgNRG). Der Wert ermittelt sich aus den bei der Fertigstellung des Anbaus im Rohbau zugrunde zu legenden Kosten für die Errichtung der Nachbarwand, unter Berücksichtigung von Alter der Nachbarwand und entstandenen Abnutzungen. Zu ggf. vorzunehmenden Abzügen und Zuschlägen lesen Sie bitte § 9 Abs. 2 und 3 BbgNRG.

Frage 8:

Wann wird die Vergütung fällig?

Antwort:

Die Vergütung wird mit der Fertigstellung des Anbaus im Rohbau fällig, d.h. wenn der Innenausbau beginnen kann.

Frage 9:

Mein Anbau ist nur halb so hoch wie die Nachbarwand. Muss ich die Hälfte des vollen Wertes der gesamten Wand vergüten?

Antwort:

Nein, Sie müssen lediglich so viel vergüten, wie Sie an Wandfläche für Ihren Anbau nutzen (§ 9 Abs. 1 BbgNRG).

Frage 10:

Mein Anbau ist baurechtlich zulässig. Stärke und Höhe der Nachbarwand reichen jedoch für die Stabilität des Bauvorhabens nicht aus. Darf ich die Wand verstärken oder erhöhen?

Antwort:

Sie dürfen die Wand auf eigene Kosten verstärken und auch erhöhen. Wenn jedoch eine wesentliche Beeinträchtigung des Nachbargrundstücks eintreten könnte, etwa eine merkliche Verschattung der angrenzenden Terrasse, muss der Nachbar zustimmen (§ 14 BbgNRG). Unabhängig davon sind Sie zur Vergütung des halben Wertes der ursprünglichen Wand verpflichtet (siehe Frage 7).

Frage 11:

Im Rahmen der Baumaßnahmen auf meinem Grundstück ist beim Verstärken der Nachbarwand durch einen umstürzenden Kran ein Teil der alten Wand beschädigt worden. Bin ich verpflichtet, den Schaden zu ersetzen, obwohl mich kein Verschulden trifft?

Antwort:

Ja, Sie sind auch ohne Verschulden zum Schadensersatz verpflichtet (§ 15 BbgNRG).

Frage 12:

Ich möchte nach Abriss meines alten Hauses ein neues an die vorhandene Nachbarwand errichten. Ist dies zulässig?

Antwort:

Sofern Sie eine Baugenehmigung besitzen und die Stärke der vorhandenen Nachbarwand für zwei Häuser ausreicht, dürfen Sie an die Nachbarwand anbauen (§ 7 BbgNRG).

Frage 13:

Alle baurechtlichen Erfordernisse sind erfüllt, darf ich mit dem Anbau sofort beginnen?

Antwort:

Nein, Sie müssen Ihrem Nachbarn den geplanten Anbau zwei Monate vor Baubeginn schriftlich anzeigen (§ 8 BbgNRG).

Frage 14:

Der Eigentümer des Nachbargrundstücks befindet sich im Ausland, seine Anschrift ist mir nicht bekannt. Muss ich teure Nachforschungen anstellen, um ihn über den beabsichtigten Anbau zu benachrichtigen?

Antwort:

Nein, es genügt die Anzeige an den unmittelbaren Besitzer des Grundstücks, z.B. den Mieter oder Pächter, wenn der Aufenthalt des Grundstückseigentümers nicht oder nur unter erheblichen Schwierigkeiten feststellbar wäre oder die Anzeige an ihn im Ausland erfolgen müsste (§ 8 Abs. 2 BbgNRG).

Frage 15:

Mein Nachbar hat sein Haus, das mit meinem eine gemeinsame Wand (Nachbarwand) hatte, abgerissen und die Wand auf seiner Seite verputzt. Habe ich noch irgendwelche Verpflichtungen?

Antwort:

Sie haben auf Ihre Kosten die Nachbarwand in Stand zu halten und Ihrem Nachbarn für den Teil der Nachbarwand, der auf seinem Grundstück steht, eine Vergütung zu zahlen (§ 10 Abs. 1 und § 11 BbgNRG).

Frage 16:

Ich habe in Abstimmung mit meinem Nachbarn eine Nachbarwand errichtet. Nach Änderung meiner Baupläne benötige ich diese nicht mehr. Auch der Nachbar hat noch nicht angebaut. Darf ich die Wand abreißen?

Antwort:

Der Abriss der Nachbarwand ist nur statthaft, wenn Ihr Nachbar der Beseitigung nicht widerspricht. Dazu ist ihm der beabsichtigte Abriss zwei Monate vorher anzuzeigen (§ 13 BbgNRG).

Frage 17:

Ich habe auf entsprechende Bauwünsche meines Nachbarn eine Wand von größerer Stärke auf der Grenze errichtet. Nunmehr hat er sich entschieden, nicht an diese Wand anzubauen. Kann ich die unnötigen Mehrkosten, die mir entstanden sind, vom Nachbarn ersetzt verlangen?

Antwort:

Ihr Nachbar muss Ihnen den Mehraufwand dann erstatten, wenn er nicht anbaut, obwohl ihm dies möglich wäre (§ 12 BbgNRG).

3. Fragen zur Grenzwall (§§ 16 – 19)

Eine Grenzwall ist nach § 16 die unmittelbar an der Grenze zum Nachbargrundstück auf dem Grundstück des Erbauers errichtete Wall. Sie steht also mit ihrer vollen Stärke auf dem Grundstück des Erbauers und unterscheidet sich darin von der Nachbarwall, die *auf* der Grenze errichtet worden ist.

Frage 18:

Mein Nachbar hat mir mitgeteilt, dass er bis an die Grundstücksgrenze bauen möchte und dafür eine Grenzwall errichten will. Da ich ebenfalls plane, dort zu bauen, möchte ich, dass von vornherein ein entsprechend starkes Fundament angelegt wird. Kann ich dies vom Nachbarn bereits heute verlangen?

Antwort:

Ja, aber Sie müssen ihm die dadurch entstehenden Mehrkosten bezahlen (§ 17 Abs. 3 BbgNRG).

Frage 19:

Ich habe mein Grundstück bis an die Grenze bebaut, mein Nachbar ebenfalls. Leider hat er nicht direkt an meine Grenzwall angebaut, sondern eine Lücke gelassen, die das Bild erheblich stört. Was kann ich dagegen tun?

Antwort:

Sie können von Ihrem Nachbarn verlangen, dass er die durch seinen Bau entstandene Fuge auf seine Kosten ausfüllt und verschließt (§ 18 Abs. 1 BbgNRG).

Frage 20:

Das etwas höhere Haus meines Nachbarn, das direkt an mein Haus anschließt, soll eine neue, breitere Dachrinne erhalten. Diese würde dann in mein Grundstück hineinragen. Muss ich das dulden?

Antwort:

Ja, aber nur dann, wenn nach Baurecht in geschlossener Bauweise gebaut werden muss, die Errichtung baurechtlich zulässig ist und Ihr Grundstück nicht oder nur unwesentlich dadurch beeinträchtigt wird, was in Ihrem Fall zutreffen dürfte (§ 19 BbgNRG).

Frage 21:

Die durch meinen Nachbarn an seiner Grundstücksgrenze errichtete Wall ist baufällig. Teile von ihr drohen mein verglastes Frühbeet zu beschädigen. Kann ich vom Nachbarn Sicherungsmaßnahmen verlangen?

Antwort:

Unabhängig davon, dass jeder verpflichtet ist, keine Schäden am Eigentum anderer zu verursachen, können Sie in diesem Fall verlangen, dass Ihr Nachbar die zur Abwendung der Gefahr erforderlichen Vorkehrungen trifft, hier z. B. durch Reparatur der Mauer (vgl. § 908 BGB, Text im Anhang).

4. Fragen zum Fenster- und Lichtrecht (§§ 20 bis 22)

Das Fensterrecht will Belästigungen des Nachbarn verhindern, die mit der Einsichtsmöglichkeit in sein Grundstück verbunden sind. Um dies zu erreichen, ist vorgesehen, dass Fenster, Türen, Balkone, Terrassen u.ä. in einem Winkel bis zu 60° zur Grenze des Nachbargrundstücks nur mit schriftlicher Zustimmung des Nachbarn angebracht werden dürfen, wenn der Abstand bis zur Grenze weniger als 3 m beträgt. Das Lichtrecht will Gewähr dafür leisten, dass durch einen Neubau auf dem einen Grundstück den vorhandenen Fenstern auf dem Nachbargrundstück das notwendige Licht belassen wird.

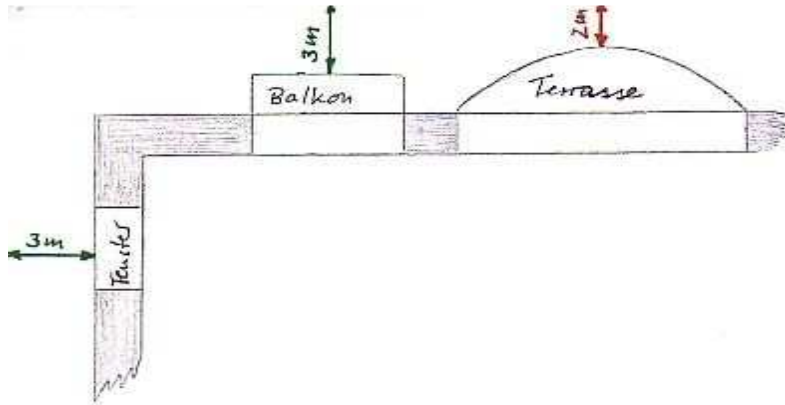


Abb. 1

Die Außenwände verlaufen parallel zu den Grenzen der Nachbargrundstücke. Fenster und Balkon sind zulässig, die Terrasse darf nur mit schriftlicher Zustimmung des Eigentümers des Nachbargrundstücks errichtet werden.

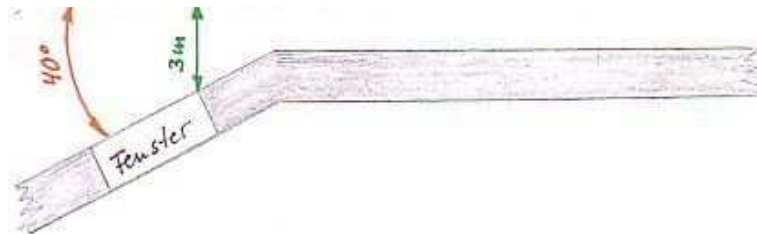


Abb. 2

Die Außenwand verläuft in einem Winkel von 40° zur Grundstücksgrenze. Der Abstand zwischen Fenster und Grundstücksgrenze muss mindestens 3 m betragen.

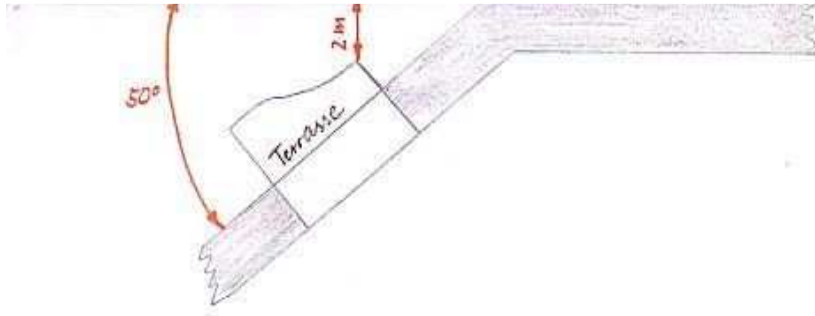


Abb. 3

Die Außenwand verläuft in einem Winkel von 50° zur Grundstücksgrenze. Die Terrasse ist ohne schriftliche Zustimmung des Eigentümers des Nachbargrundstücks unzulässig.

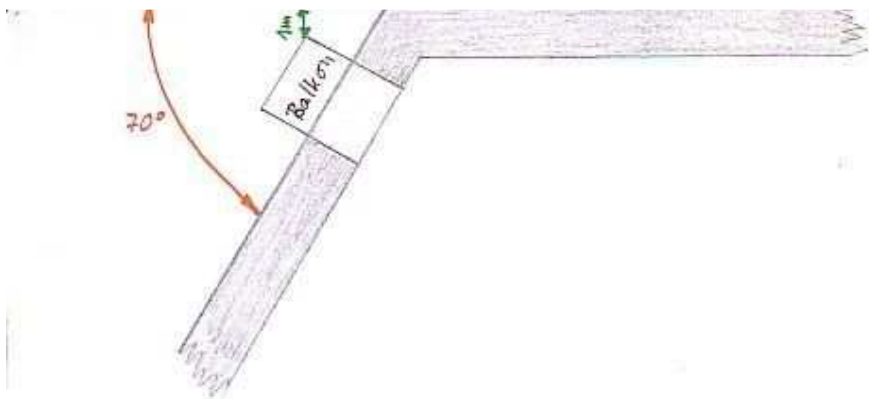


Abb. 4

Die Außenwand verläuft in einem Winkel von 70° zur Grundstücksgrenze. Beim Anbau des Balkons müssen keine Grenzabstände eingehalten werden.

Frage 22:

Mein Nachbar will seine nahe der Grundstücksgrenze gelegene Garage in eine Ferienwohnung umwandeln und in die zu meinem Grundstück hin gerichtete Wand ein Fenster einbauen, muss ich das dulden, zumal dadurch meine bisher uneinsehbare Terrasse direkt betroffen wäre?

Antwort:

Wenn die Außenwand der Garage parallel oder in einem Winkel bis zu 60° zur Grundstücksgrenze verläuft und der Abstand zwischen dem einzubauenden Fenster und der Grundstücksgrenze weniger als 3 m beträgt, bedarf es grundsätzlich der schriftlichen Zustimmung des Nachbarn. Ist der Winkel größer, greifen die Beschränkungen des § 20 BbgNRG nicht ein. (vgl. die obigen Abbildungen). Wenn Ihr Nachbar allerdings für dieses Bauvorhaben eine Baugenehmigung erhalten hat, müssen Sie den Umbau hinnehmen, es sei denn, Sie können sich mit Erfolg gegen den Erlass der Baugenehmigung bei der Bauaufsichtsbehörde oder vor dem Verwaltungsgericht wehren (vgl. § 3 Abs. 1 BbgNRG).

Frage 23:

Mein Nachbar hat mir auf Grund meiner Bedenken angeboten, statt der beabsichtigten Verglasung seiner Veranda, die ca. 2 m von meiner Grundstücksgrenze entfernt liegt, undurchsichtige Glasbausteine zu verwenden. Muss ich das hinnehmen?

Antwort:

Ja, die Verwendung lichtdurchlässiger Wandbauteile bedarf nicht ihrer Zustimmung, wenn sie undurchsichtig, schalldämmend und feuersicher sind (§ 21 Nr. 1 BbgNRG). Bei einer Wand aus Glasbausteinen können diese Voraussetzungen gegeben sein.

Frage 24:

Mein Nachbar möchte direkt an der Grenze eine Garage errichten. In 2 m Abstand davon endet jedoch meine verglaste Veranda, die ich mit Genehmigung der Baubehörde und mit seiner Zustimmung errichtet habe. Ich befürchte nun, dass der Bau meines Nachbarn eine Verschattung meiner Veranda zur Folge haben kann. Muss ich den Neubau hinnehmen?

Antwort:

Nein, Ihr Nachbar muss zu Ihrer Veranda einen Mindestabstand von 3 m einhalten (§ 20 Abs. 2 BbgNRG). Sollte Ihr Nachbar jedoch für den Bau der Garage eine Baugenehmigung erhalten, müssen Sie die Beeinträchtigung hinnehmen, es sei denn, Sie können sich mit Erfolg gegen den Erlass der Baugenehmigung wehren (siehe Frage 22).

Frage 25:

Mein Nachbar hält beim Einbau eines Fensters den vorgeschriebenen Abstand nicht ein. Ich möchte von ihm die Beseitigung des abstandswidrigen Fensters verlangen. Muss ich bestimmte Fristen beachten?

Antwort:

Der Anspruch auf Beseitigung ist ausgeschlossen, wenn nicht bis zum Ablauf des auf den Einbau des Fensters folgenden Kalenderjahres Klage auf Beseitigung erhoben wird (vgl. § 22 BbgNRG). Vor Erhebung der Klage muss nicht versucht werden, die Streitigkeit einvernehmlich beizulegen (vgl. § 1 Abs. 2 Nr. 1 BbgSchlG, Text im Anhang). Wird der Beseitigungsanspruch nicht rechtzeitig rechtshängig gemacht, ist das Fenster auf Dauer zu dulden.

5. Fragen zum Hammerschlags- und Leiterrecht (§§ 23 – 24)

Bau-, Instandsetzungs- oder Unterhaltungsarbeiten können unter Umständen nur vom Nachbargrundstück aus durchgeführt werden. Dort müssen dann oft auch Gerüste aufgestellt werden. Der Nachbar ist unter bestimmten Bedingungen verpflichtet, die Benutzung seines Grundstücks dafür zu gestatten.

Frage 26:

Mein Nachbar möchte seine alte Fabrikhalle abreißen, die direkt an der Grenze zu meinem Grundstück steht. Muss ich ihm erlauben, dazu mein Grundstück zu betreten?

Antwort:

Ja, wenn dies unbedingt notwendig ist oder der Abriss sonst mit unverhältnismäßig hohen Mehrkosten verbunden wäre. Der Nachbar hat die Arbeiten allerdings zwei Monate vor Arbeitsbeginn anzumelden (§ 23 Abs. 4 iVm. § 8 BbgNRG). Außerdem haben Sie Anspruch auf ein Nutzungsentgelt (§ 24 BbgNRG) und auf Ersatz der dabei angerichteten Schäden (§ 23 Abs. 4 iVm. § 15 BbgNRG).

Frage 27:

Mein Nachbar verweigert mir die Nutzungsent-schädigung mit der Begründung, er habe für den Abriss seiner Fabrikhalle nur an drei Tagen mein Grundstück benutzen müssen. Zu Recht?

Antwort:

Wenn Ihr Nachbar die Abrissarbeiten nur von dem unbebauten Teil (Freiflächen) Ihres Grundstücks aus vorgenommen hat, bleibt die Benutzung bis zur Dauer von zwei Wochen kostenlos (§ 24 Abs. 1 Satz 2 BbgNRG)

Frage 28:

Mein Nachbar hat der Nutzung seines Grundstücks zur Ausführung von Bauarbeiten widersprochen, obwohl die Voraussetzungen von § 23 BbgNRG vorliegen und ich ihm mein Vorhaben rechtzeitig angezeigt habe. Darf ich trotzdem mit den Ausführungen beginnen?

Antwort:

Das Hammerschlagsrecht gewährt Ihnen kein Recht, im Wege der Selbsthilfe gegen den erklärten Willen des Nachbarn das fremde Grundstück zu betreten oder zu nutzen. Weigert sich der Nachbar zu Unrecht, ist er auf Duldung zu verklagen. Vor Erhebung der Klage müssen Sie jedoch versucht haben, die Streitigkeit einvernehmlich beizulegen, (vgl. § 1 Abs. 1 Bbg-SchlG , Text im Anhang).

6. Fragen zu Bodenerhöhungen, Aufschichtungen und sonstigen Anlagen (§§ 26 und 27)

§ 26 und § 27 BbgNRG sehen Vorkehrungen für Bodenerhöhungen (z. B. Aufschüttungen für Terrassen, Zufahrten, Einfriedungen) und Aufschichtungen aus Holz, Steinen, Stroh und ähnlichen Materialien sowie sonstige mit dem Grundstück nicht fest verbundene dauernde Anlagen (z. B. Komposthaufen) vor. Das Recht, Vertiefungen auf dem eigenen Grundstück vornehmen zu können, wird dagegen von § 909 BGB (Text im Anhang) beschränkt. Zu beachten ist, dass für die Herstellung von Bodenerhöhungen und -vertiefungen eine baurechtliche Genehmigung erforderlich sein kann.

Frage 29:

Mein Nachbar will ein Pflanzhochbeet anlegen und durch eine Böschung von mehr als 45° Steigung direkt an der Grenze befestigen. Würde diese Vorkehrung ausreichen?

Antwort:

Eine Bodenerhöhung ist nur zulässig, wenn sichergestellt ist, dass kein Erdreich auf das Nachbargrundstück abrutscht. Im Allgemeinen schützt eine Böschung von 45° Neigung nicht hinlänglich vor abrutschendem Erdreich. Deshalb sollte das Hochbeet mit einem entsprechenden Grenzabstand oder anderen Vorkehrungen zur sicheren Befestigung (z. B. Stützmauern, Palisadenwänden) angelegt werden.

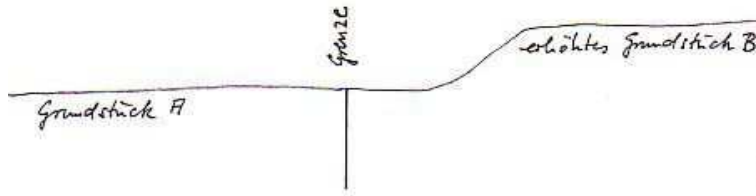


Abb. 5
Zulässige unbefestigte Erhöhung mit Böschung und Abstandsfläche

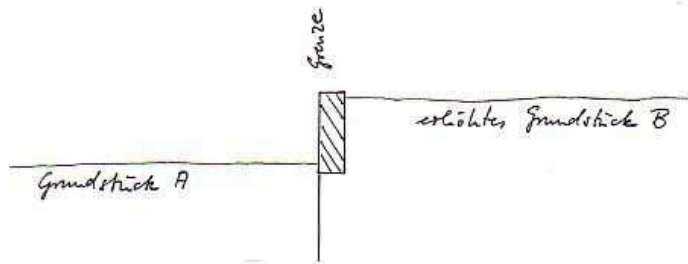


Abb. 6
Zulässige Erhöhung mit Stützmauer

Frage 30:

Mein Nachbar hat neben meinem Gartenzaun einen Komposthaufen errichtet. Muss ich das dulden?

Antwort:

Soweit Komposthaufen, Holzstapel und sonstige Aufschichtungen die Höhe von 1,50 m nicht übersteigen, braucht der Nachbar keinen Mindestabstand einzuhalten. Bei höheren Aufschichtungen muss der Abstand eingehalten werden, um den das Maß von 1,50 m überschritten wird. Hinzu kommen weitere 0,50 m, so dass der Abstand für einen 2 m hohen Haufen 1 m betragen muss (§ 27 Abs. 1 BbgNRG).

7. Fragen zur Einfriedung (§§ 28 – 35)

Preußischem Vorbild folgend, besteht eine sogenannte „Rechtseinfriedungspflicht“, die erreichen soll, dass zwischen den Nachbarn die Kosten der Errichtung und Unterhaltung der Grundstückseinfriedungen möglichst gleichmäßig aufgeteilt werden.

Frage 31:

Ich habe eines von mehreren aneinandergereihten Neubaugrundstücken erworben. Muss ich alle vier Seiten einzäunen?

Antwort:

Eine generelle Pflicht, eine Einfriedung zu errichten, besteht nicht. Das BbgNRG verpflichtet zur Einfriedung nur, wenn es der Nachbar verlangt. Er kann die Einfriedung der gemeinsamen Grundstücksgrenze auf der gesamten Länge

aber nur fordern, wenn er mit seinem Grundstück rechts von Ihnen liegt (§ 28 Nr. 1 BbgNRG). Sie müssen also den rechten Zaun setzen. Den linken Zaun können Sie von Ihrem Nachbarn zur linken verlangen. Die Einfriedung der rückwärtigen Grenze werden Sie im Allgemeinen mit dem Eigentümer des angrenzenden Grundstücks gemeinsam setzen müssen – wenn er es verlangt (§ 28 Nr. 5 BbgNRG). Zur Straße hin besteht keine Einfriedungspflicht (§ 30 Abs. 2 BbgNRG), sofern sich aus anderen Vorschriften – z. B. Festlegungen im Bebauungsplan – nichts anderes ergibt. Das bloße Verlangen des Nachbarn, die Grundstücksgrenze einzufrieden, führt nicht uneingeschränkt zur Einfriedungspflicht. Wenn Einfriedungen nicht ortsüblich sind, muss nicht eingefriedet werden. Ferner besteht keine Einfriedungspflicht, wenn das benachbarte Grundstück eine Fläche der Land- und Forstwirtschaft oder eine öffentliche Verkehrs- oder Grünfläche ist (§ 30 BbgNRG).

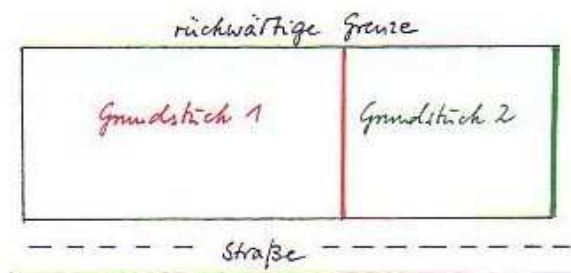


Abb. 7
Rechtes Grundstück ist das, welches von der Straße aus betrachtet rechts liegt

Frage 32:

Mein Grundstück und das meines Nachbarn liegen zwischen zwei Straßen. Welches von beiden ist das „rechte“ Grundstück?

Antwort:

Liegen Grundstücke zwischen zwei Straßen, so ist die Straße maßgebend, an der sich der Haupteingang der Grundstücke befindet. Sind die benachbarten Grundstücke jedoch von verschiedenen Straßenseiten aus zugänglich, haben beide Nachbarn – auf Verlangen des einen – gemeinsam einzufrieden (siehe Abb. 8).

Ist der Haupteingang eines Grundstücks nicht feststellbar, z. B. weil es sich um eine unbebaute Fläche handelt, so muss der Grundstückseigentümer auf Verlangen des Nachbarn festlegen, wo sich der Haupteingang befindet.

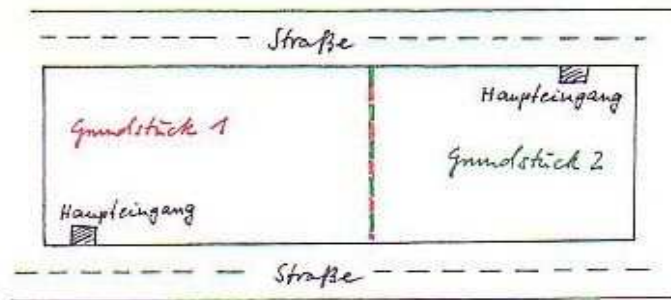


Abb. 8

Die benachbarten Grundstücke liegen zwischen zwei Straßen, wobei sich die Hauseingänge auf verschiedenen Straßenseiten befinden:
Beide Nachbarn haben gemeinsam einzufrieden

Frage 33:

Mein Grundstück ist zum rechten Nachbarn hin mit einer Mauer abgegrenzt, die einsturzgefährdet ist und nur mit großem Kostenaufwand repariert werden kann. Muss ich diese Kosten tragen oder kann ich die Mauer auch abreißen und einen Zaun setzen?

Antwort:

Die Einfriedung soll „ortsüblich“ sein, d.h. wenn in der näheren Umgebung die Grundstücke mit Mauern eingefriedet sind, müssen Sie Ihre schadhafte Mauer erneuern. Wenn eine bestimmte Art von Einfriedung nicht ortsüblich ist, dürfen Sie die Mauer abreißen und einen „normalen“ etwa 1,25 m hohen Zaun aus Maschendraht errichten (§ 32 Abs. 1 BbgNRG). Schäden, die dem Nachbarn durch den Abriss der Mauer entstehen, müssen Sie allerdings ersetzen. Der geplante Abriss und die Neuerrichtung sind dem Nachbarn mindestens zwei Wochen vorher anzuzeigen (§ 29 BbgNRG).

Frage 34:

Mein Nachbar und ich haben an einer Grenze gemeinsam einzufrieden. Mein Nachbar möchte eine Mauer, ich möchte aber einen Palisadenzaun errichten. Was gilt?

Antwort:

Maßgeblich ist grundsätzlich die ortsübliche Einfriedung in der näheren Umgebung Ihres Grundstücks. Sind dort sowohl Mauern als auch Palisadenzäune als Einfriedungen ortsüblich, müssen Sie sich mit Ihrem Nachbarn einigen. Schaffen sie dies nicht, gilt ein etwa 1,25 m hoher Maschendrahtzaun als ortsüblich. Diesen Zaun haben Sie gemeinsam zu setzen, zu bezahlen und zu unterhalten (§ 32 Abs. 1 Satz 2, § 34 Abs. 2 Satz 1, § 35 Abs. 2 BbgNRG).

Frage 35:

Mein Nachbar hat mindestens 5 Katzen, die trotz des von mir errichteten Zauns regelmäßig mein Grundstück aufsuchen. Ich habe zwar die Einfriedung auf seinen Wunsch errichtet, sehe aber nicht ein, auch noch die Kosten für einen „Spezialzaun“ zu übernehmen.

Antwort:

Ist die Beeinträchtigung *unzumutbar*, können Sie von Ihrem Nachbarn verlangen, dass er die Einfriedung im erforderlichen Umfang verstärkt oder höher ausführt (§ 32 Abs. 3 BbgNRG). Die zur Verstärkung oder Erhöhung erforderlichen Mehrkosten hat der Nachbar zu tragen (§ 34 Abs. 2 Satz 3 BbgNRG). Dem störenden Nachbarn bleibt es aber überlassen, die Beeinträchtigung auch auf andere Art und Weise zu unterbinden, um so seiner Verpflichtung, die Einfriedung zu verstärken oder zu erhöhen, zu entgehen.

8. Fragen zu Grenzabständen für Pflanzen (§§ 36 – 43)

Besonders bei kleinen Grundstücken kann eine intensive Begrünung mit hohen Bäumen zur erheblichen Beeinträchtigung der Lichtverhältnisse im angrenzenden Grundstücksbereich führen.

Frage 36:

Mein Nachbar hat seine Birke direkt an den von mir errichteten Zaun gepflanzt. Muss ich dies dulden, zumal bei entsprechendem Wachsen mit dem Überhängen von Zweigen zu rechnen ist?

Antwort:

Bäume, Sträucher und Hecken von mehr als 2 m regelmäßiger Wuchshöhe bedürfen eines Abstands zur Grenze (§ 37 BbgNRG). Da eine Birke höher wächst und ein Zurückschneiden derselben nicht üblich ist, können Sie ihre Entfernung verlangen (§ 39 BbgNRG).

Allerdings kann in Ihrem Stadtteil eine Baumschutzsatzung gelten, die das Beseitigen ab einer bestimmten Höhe von einer Ausnahmegenehmigung durch die zuständige Stadt-, Kreis- oder Gemeindeverwaltung abhängig macht.

Unabhängig von der Höhe der Pflanzen können Sie später bei überhängenden Zweigen, die die Benutzung Ihres Grundstücks beeinträchtigen, vom Besitzer des Nachbargrundstücks ein Zurückschneiden verlangen. Haben Sie ihm dazu eine angemessene Frist zur Beseitigung ohne entsprechenden Erfolg bestimmt, können Sie den störenden Ast auch selbst entfernen (§ 910 BGB, Text im Anhang).

Frage 37:

Muss ich als Landwirt oder Gärtner auch diese geringen Abstände hinnehmen?

Antwort:

Nein, gegenüber landwirtschaftlich oder erwerbsgärtnerisch genutzten Grundstücken ist mindestens der doppelte Abstand einzuhalten. Zu Fichten auf dem Nachbargrundstück müsste beispielsweise ein Abstand von 8 m bestehen (§ 37 Abs. 1 Nr. 2, Abs. 2 BbgNRG).

Frage 38:

Seit Jahren stand eine große Buche auf meinem Grundstück direkt an der Grenze, ohne dass der Nachbar dies bemängelt hatte. Nachdem der Baum eingegangen ist, habe ich eine neue Buche gepflanzt. Nunmehr verlangt mein Nachbar, dass ich diese wieder entferne bzw. sie in 4 m Abstand zur Grenze einpflanze. Bin ich dazu verpflichtet?

Antwort:

Ja, auch wenn der Nachbar früher den Standort nicht beanstandet hat, ist er nicht verpflichtet, dies auch hinsichtlich der Ersatzanpflanzung zu dulden (§ 41 BbgNRG).

9. Fragen zur Duldung von Leitungen (§§ 44 – 51)

Einzelne Grundstücke können nicht immer unmittelbar an den Hauptstrang einer Versorgungs- oder Abwasserleitung angeschlossen werden. Um eine ordnungsgemäße Erschließung eines sog. Hinterliegergrundstücks zu ermöglichen, kann auch das vorgelagerte Nachbargrundstück in Anspruch genommen werden.

Frage 39:

Bedingt durch die Lage meines Grundstücks kann die Stromversorgung für mein Wohnungsbauvorhaben nur durch eine Leitung erfolgen, die über das Grundstück meines Nachbarn verlaufen müsste. Muss er dies dulden?

Antwort:

Sofern die öffentlich-rechtlichen Vorschriften den Bau Ihres Wohnhauses gestatten, der Anschluss an das allgemeine Stromnetz anders nicht durchgeführt werden kann und durch das im Erdreich verlegte Stromkabel keine erheblichen Beeinträchtigungen des Nachbarn erfolgen, muss er ein sogenanntes „Notleitungsrecht“ hinnehmen (§ 44 BbgNRG).

Frage 40:

Kann ich mich, um Kosten zu sparen, auch an die schon vorhandene Leitung auf dem Nachbargrundstück anschließen?

Antwort:

Ja, wenn der Leitungsquerschnitt ausreicht und der Nachbar damit einverstanden ist, dürfen Sie sich in der gewünschten Weise anschließen.

Frage 41:

Wer trägt die Kosten für diesen Anschluss?

Antwort:

Sämtliche Kosten einschließlich solcher für einen evtl. Schadensersatz sind von Ihnen zu tragen. Darüber hinaus hat Ihr Nachbar Anspruch auf eine jährliche Geldrente für die Benutzung seines Grundstücks (§ 50 BbgNRG).

Frage 42:

Gilt diese Regelung auch für den Anschluss an die Fernheizung?

Antwort:

Ja, allerdings nur, wenn eine rechtliche Verpflichtung zum Anschluss an die Fernheizung in Ihrer Stadt bzw. Gemeinde besteht (§ 51 BbgNRG).

Frage 43:

Und wie steht es mit dem Anschluss für Kabelfernsehen?

Antwort:

Die Leitungen für das Kabelfernsehen sind ebenfalls Versorgungsleitungen. Sofern der Anschluss nicht anders möglich ist und keine erheblichen Beeinträchtigungen auftreten, muss der Nachbar die Leitungsführung dulden.

Frage 44:

Das Wasserrohr auf meinem Grundstück, das mein Nachbar mitbenutzt, ist geplatzt. Dadurch ist erheblicher Schaden entstanden. Habe ich die Folgen allein zu tragen?

Antwort:

Nein, sowohl zu den Kosten der Reparatur des Rohres als auch zum Ersatz weiterer Schäden können Sie Ihren Nachbar angemessen heranziehen.

10. Fragen zu Dachtraufe und Abwässer (§§ 52 – 54)

Dem Eigentümer ist es grundsätzlich verboten, Niederschlagswasser von seiner Dachtraufe auf das Nachbargrundstück laufen zu lassen oder Abwässer aus den eigenen baulichen Anlagen dorthin abzuleiten.

Frage 45:

Das unmittelbar an die Grenze gebaute Haus meines Nachbarn besitzt keine Dachrinne. Bei Regen läuft das Wasser auch auf meine Terrasse. Muss ich dies hinnehmen?

Antwort:

Nein, der Nachbar muss eine Abflusseinrichtung schaffen, so dass Niederschlagswasser weder auf Ihr Grundstück tropfen noch übertreten kann (§ 52 BbgNRG).

Frage 46:

Mein Nachbar hat nahe der Grundstücksgrenze einen Wasserhahn zur Reinigung seiner Gartengeräte installiert. Ein Abfluss besteht nicht, so dass die Abwässer im Boden versickern müssen. Dabei kommt es häufig vor, dass diese auch auf mein Grundstück übertreten, muss ich dies hinnehmen?

Antwort:

Nein, Ihr Nachbar muss durch bauliche Anlagen dafür Sorge tragen, dass Abwässer nicht auf Ihr Grundstück übertreten (§ 54 BbgNRG).

11. Fragen zu wild abfließendem Wasser (§§ 55 – 60)

Einerseits muss der Nachbar vor Bodenabschwemmungen geschützt, andererseits darf nicht in den natürlichen Fluss wild abfließenden Wassers wie Bäche oder Quellen, die durch Privatgrundstücke führen, eingegriffen werden. Das Gesetz sieht vor, nach Möglichkeit einen Ausgleich zu suchen.

Frage 47:

Über das Hanggrundstück meines Nachbarn lief regelmäßig das Niederschlagswasser auch auf mein Grundstück und sorgte für eine natürliche Bewässerung. Nunmehr hat mein Nachbar eine Zisterne mit kontrolliertem Zulauf gebaut, so dass ich meinen Garten intensiver wässern muss. Kann ich etwas dagegen tun?

Antwort:

Nein, Ihr Nachbar ist berechtigt, Niederschlagswasser am Abfluss von seinem Grundstück zu verhindern (§ 55 Abs. 3 BbgNRG).

12. Fragen zu den Übergangs- und Schlussvorschriften (§§ 61 und 62)

Die Regelungen dieses Gesetzes gelten auch für bereits bestehende Nachbarschaftsverhältnisse. Den Nachbarn bleibt aber angemessen Zeit, sich darauf einzustellen; für Nutzungen, die bisher rechtmäßig waren, besteht Bestandsschutz.

Frage 48:

Mein Nachbar und ich haben vor Jahren unsere Grundstücksgrenze entsprechend den damals geltenden Vorschriften des Zivilgesetzbuches der DDR gemeinsam eingefriedet, d.h. die Kosten des Zaunes und dessen Errichtung aufgeteilt. Nunmehr muss ein Teil des rechten Zauns repariert werden. Mein Nachbar verlangt jetzt unter Berufung auf das Brandenburgische Nachbarrechtsgesetz von mir, die Kosten dafür als Nachbar zur Linken voll zu übernehmen. Bin ich dazu verpflichtet?

Antwort:

Ja, auf Grund der Übergangsvorschriften richtet sich auch der Umfang der Einfriedungspflicht nur noch nach diesem Gesetz (§ 61 Abs. 1 BbgNRG).

Frage 49:

Ich besitze den hinteren Teil eines geteilten Grundstücks und habe mit dem Eigentümer des vorderen zur Straße liegenden Grundstücks seinerzeit eine Vereinbarung über ein Notleitungsrecht getroffen. Nach dieser Vereinbarung darf ich meine Be- und Entwässerung über sein Grundstück leiten. Dafür habe ich damals die vereinbarte Einmalzahlung geleistet. Nach Inkrafttreten des BbgNRG fordert er nun nach § 50 Abs. 1 BbgNRG eine Miete für die Benutzung seines Grundstücks. Ist er dazu berechtigt?

Antwort:

Nein, ein Anspruch auf weitergehende Zahlungen besteht nicht, da die Leitungen vor Inkrafttreten des Gesetzes verlegt wurden und damit die alte vertragliche Grundlage weiter gilt (§ 61 Abs. 3 BbgNRG).

Stichwörter

| <u>Begriff</u> | <u>Fragen-Nr.</u> | <u>Begriff</u> | <u>Fragen-Nr.</u> |
|--|--------------------------|---|--------------------------|
| Abfluss, fehlender..... | 46 | Baugenehmigung..... | 22, 24 |
| Abfluss, Hinderung am..... | 47 | Baugenehmigungsverfahren..... | 13 |
| Abflusseinrichtung..... | 45 | Baukosten..... | 7 |
| Abriss der Nachbarwand..... | 16 | Baumaßnahmen..... | 11 |
| Abriss eines Gebäudes..... | 12, 15, 26 | Baumschutzsatzung..... | 36 |
| Abrissarbeiten..... | 27 | Bauwünsche des Nachbarn..... | 17 |
| Abrutschendes Erdreich..... | 29 | Be- und Entwässerung..... | 49 |
| Abstände von Pflanzen..... | 36, 37, 38 | Beeinträchtigung..... | 20, 24, 35 |
| Abstand zu Fenstern..... | 22 | Befestigung..... | 29 |
| Abstimmung mit den Nachbarn..... | 16 | Beginn des Anbaus..... | 13 |
| Abwässer, Übertreten von..... | 46 | Bellender Hund..... | 5 |
| Abwendung von Gefahren..... | 21 | Benachrichtigung des Nachbarn..... | 13, 14 |
| Anbau an die Nachbarwand..... | 6, 12, 17 | Benutzung des Grundstücks..... | 27, 28 |
| Anlegen eines Pflanzhochbeets..... | 29 | Beschädigung der Wand..... | 11 |
| Anschluss an die Leitung auf dem Nachbargrundstück..... | 40 | Beseitigung der Nachbarwand..... | 16 |
| Anschluss, Kosten für den..... | 41 | Besitzer des Grundstücks..... | 2, 14 |
| Ansprüche als Pächter..... | 2 | Bewässerung, natürliche..... | 47 |
| Anzeige des Abrisses..... | 16, 33 | Böschung..... | 29 |
| Anzeige des Arbeitsbeginns..... | 26 | Dachrinne..... | 20, 45 |
| Anzeige des Baubeginns..... | 13 | Dauer der Benutzung..... | 27 |
| Arbeitsbeginn..... | 26 | Einbau von Fenstern..... | 22 |
| Aufschichtungen..... | 30 | Einfriedung | |
| Ausfüllen der Fuge..... | 19 | allgemein..... | 31 |
| Auslandsaufenthalt des Nachbarn..... | 14 | des Grundstücks zwischen zwei Straßen..... | 32 |
| Bauaufsichtsbehörde..... | 6, 22 | durch Mauer..... | 33 |
| Baubeginn..... | 13 | erhöhen..... | 35 |
| Baufällige Wand..... | 21 | Erneuerung..... | 33 |
| <u>Begriff</u> | <u>Fragen-Nr.</u> | <u>Begriff</u> | <u>Fragen-Nr.</u> |

| | |
|---|-------------------|
| gemeinsame..... | 32 |
| verstärken..... | 35 |
| zu öffentlichen Straßen..... | 31 |
| Einfriedungspflicht, Übergangsvorschriften..... | 48 |
| Einzäunen..... | 31 |
| Erbbaurecht..... | 2 |
| Ersatzbepflanzung..... | 38 |
| Erwerbsgärtnerisch genutztes Grundstück..... | 37 |
| Fälligkeit der Vergütung..... | 8 |
| Fenster..... | 22, 25 |
| Fernheizung..... | 42 |
| Fertigstellung des Anbaus..... | 8 |
| Festlegung des Haupteingangs..... | 32 |
| Frühbeet..... | 21 |
| Fuge zwischen Grenzwänden..... | 19 |
| Fundament..... | 18 |
| Gärtnerisch genutztes Grundstück..... | 37 |
| Geldrente, jährliche..... | 41 |
| Gemeinsame Grenze..... | 31, 32 |
| Gericht..... | 4 |
| Glasbausteine..... | 23 |
| Grenzbebauung..... | 19 |
| Grenzwand..... | 19 |
| Grundstück zwischen zwei Straßen..... | 32 |
| Grundstücksgrenze..... | 6, 18, 21, 22, 23 |
| | 24, 26, 31 |
| Haupteingang..... | 32 |
| Hochbeet..... | 29 |

Begriff **Fragen-Nr.**

| | |
|--|--------|
| Holzstapel..... | 30 |
| Hund..... | 5 |
| Innenausbau..... | 8 |
| Instandhaltung der Nachbarwand..... | 15 |
| Kabelfernsehen..... | 43 |
| Katzen..... | 35 |
| Komposthaufen..... | 30 |
| Kosten | |
| der Verstärkung..... | 10 |
| des Anbaus..... | 7 |
| für den Anschluss..... | 41 |
| Landwirtschaftlich genutztes Grundstück..... | 37 |
| Leitung | |
| Anschluss an..... | 40 |
| Duldung durch den Nachbarn..... | 39 |
| Leitungsrecht..... | 39 |
| Lichtdurchlässigkeit..... | 23 |
| Lücke zwischen Grenzwänden..... | 19 |
| Mauer als Einfriedung..... | 33 |
| Mehrkosten..... | 17, 18 |
| Miete für den genutzten Grundstücksteil..... | 49 |
| Mieter..... | 14 |
| Mindestabstand..... | 22, 24 |
| Nachforschung..... | 14 |
| Neuanpflanzung..... | 38 |
| Neubaugrundstück..... | 31 |
| Niederschlagswasser..... | 45, 47 |
| Notleitungsrecht..... | 39, 49 |
| Nutzungsentschädigung..... | 26, 27 |
| Ordnungsamt..... | 5 |

Begriff **Fragen-Nr.**

| | | | |
|---|----------------|--------------------------------|--------|
| Ortsübliche Einfriedung..... | 33 | Verglastes Frühbeet..... | 21 |
| Pächter | 2, 14 | Vergütung | |
| Pflanzen, Abstände von..... | 36, 37, 38 | der Nachbarwand..... | 15 |
| Pflanzhochbeet..... | 29 | des halben Wertes..... | 10, 15 |
| Prozess..... | 4 | Verpächter..... | 2 |
| Regelmäßige Wuchshöhe..... | 36 | Verputzen der Nachbarwand..... | 15 |
| Regionalspezifische Besonderheiten..... | 1 | Verschattung..... | 24 |
| Rohbau..... | 8 | Verschulden..... | 11 |
| Rohrbruch..... | 44 | Versickern von Abwässern..... | 46 |
| Schadensersatz | 11, 26, 41, 44 | Verstärken | |
| Schalldämmung..... | 23 | der Einfriedung..... | 35 |
| Schiedsstelle 4 | | der Nachbarwand..... | 10 |
| | | Verwaltungsgericht..... | 22 |
| Schriftliche Anzeige..... | 13 | Wand | 6, 17 |
| Schriftliche Zustimmung..... | 22 | | |
| Sicherungsmaßnahmen..... | 21 | Wasserrohrbruch..... | 44 |
| Spezialzaun..... | 35 | Wasserüberlauf..... | 45 |
| Stärke | | | |
| der Nachbarwand..... | 10 | Wuchshöhe, regelmäßige..... | 36 |
| des Fundaments..... | 18 | Zisterne | 47 |
| Stromversorgung..... | 39 | Zivilgesetzbuch der DDR..... | 48 |
| Übergangsvorschriften | 48 | | |
| Überhängen von Zweigen..... | 36 | Zulauf, kontrollierter..... | 47 |
| Umbau..... | 22 | Zurückschneiden..... | 36 |
| Umwandlung von Garage in | | Zweige, Überhängen von..... | 36 |
| Ferienwohnung..... | 22 | | |
| Undurchsichtige Glasbausteine..... | 23 | | |
| Uneinsehbare Terrasse..... | 22 | | |
| Unverhältnismäßig hohe Mehrkosten..... | 26 | | |
| Vereinbarungen | 3, 49 | | |

Brandenburgisches Nachbarrechtsgesetz (BbgNRG)

Vom 28. Juni 1996
(GVBl.I/96, [Nr. 17], S.226),
geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 30. No-
vember 2007
(GVBl.I/07, [Nr. 15], S.193)

Inhaltsübersicht

Abschnitt 1

Allgemeine Vorschriften

- § 1 Grundsatz
- § 2 Nachbar, Erbbauberechtigter
- § 3 Anwendungsbereich
- § 4 Verjährung

Abschnitt 2

Nachbarwand

- § 5 Begriff der Nachbarwand
- § 6 Errichten und Beschaffenheit der Nachbarwand
- § 7 Anbau an die Nachbarwand
- § 8 Anzeige des Anbaus
- § 9 Vergütung im Fall des Anbaus
- § 10 Unterhaltung der Nachbarwand
- § 11 Abriss eines der Bauwerke
- § 12 Nichtbenutzen der Nachbarwand
- § 13 Beseitigen der Nachbarwand
- § 14 Erhöhen und Verstärken der Nachbarwand
- § 15 Schadensersatz bei Erhöhung und Verstärkung

Abschnitt 3

Grenzwand

- § 16 Begriff
- § 17 Errichten einer Grenzwand
- § 18 Errichten einer zweiten Grenzwand
- § 19 Einseitige Grenzwand

Abschnitt 4

Fenster- und Lichtrecht

- § 20 Inhalt und Umfang
- § 21 Ausnahmen
- § 22 Ausschluss des Beseitigungsanspruchs

Abschnitt 5

Hammerschlags- und Leiterrecht

- § 23 Inhalt und Umfang
- § 24 Nutzungsentschädigung

Abschnitt 6

Höherführen von Schornsteinen und Lüftungsleitungen

- § 25

Abschnitt 7

Bodenerhöhungen, Aufschichtungen und sonstige Anlagen

- § 26 Bodenerhöhungen
- § 27 Aufschichtungen und sonstige Anlagen

Abschnitt 8

Einfriedung

- § 28 Einfriedungspflicht
- § 29 Anzeigepflicht
- § 30 Ausnahmen von der Einfriedungspflicht
- § 31 Einfriedungspflicht des Störers
- § 32 Beschaffenheit
- § 33 Standort
- § 34 Kosten der Errichtung
- § 35 Benutzung und Kosten der Unterhaltung

Abschnitt 9

Grenzabstände für Pflanzen

- § 36 Grenzabstände für Wald
- § 37 Grenzabstände für Bäume, Sträucher und Hecken
- § 38 Ausnahmen von den Abstandsvorschriften
- § 39 Beseitigungsanspruch
- § 40 Ausschluss des Beseitigungsanspruchs
- § 41 Ersatzanpflanzungen
- § 42 Nachträgliche Grenzänderungen
- § 43 Wild wachsende Pflanzen

Abschnitt 10

Duldung von Leitungen

- § 44 Leitungen in Privatgrundstücken
- § 45 Unterhaltung
- § 46 Schadensersatz und Anzeigepflicht
- § 47 Nachträgliche erhebliche Beeinträchtigung
- § 48 Anschluss recht des Duldungspflichtigen
- § 49 Leitungen in öffentlichen Straßen
- § 50 Entschädigung
- § 51 Anschluss an Fernheizungen

Abschnitt 11

Dachtraufe und Abwässer

- § 52 Niederschlagswasser
- § 53 Anbringen von Sammel- und Abflusseinrichtungen
- § 54 Abwässer

Abschnitt 12

Wild abfließendes Wasser

- § 55 Abfluss und Zufluss
- § 56 Wiederherstellung des früheren Zustands
- § 57 Schadensersatz
- § 58 Anzeigepflicht
- § 59 Wegfall der Verpflichtung zur Sicherheitsleistung und zur Anzeige
- § 60 Veränderung des Grundwasserspiegels

Abschnitt 13

Übergangs- und Schluss Vorschriften

- § 61 Übergangsvorschriften
- § 62 Inkrafttreten, Außerkrafttreten

Abschnitt 1

Allgemeine Vorschriften

§ 1

Grundsatz

Die Grundstücksnachbarn haben ihre nachbarlichen Beziehungen so zu gestalten, dass ihre individuellen und gemeinschaftlichen Interessen mit den Erfordernissen, die an ein gutes nachbarschaftliches Verhältnis zu stellen sind, übereinstimmen und gegenseitig keine Schäden oder vermeidbare Belästigungen aus der Nutzung der Grundstücke und Gebäude entstehen. Zur Beilegung von Konflikten haben sie verantwortungsbewusst zusammenzuwirken.

§ 2

Nachbar, Erbbauberechtigter

- (1) Nachbar im Sinne dieses Gesetzes ist der Eigentümer des an ein Grundstück angrenzenden Grundstücks.
- (2) Im Falle der Belastung des Grundstücks mit einem Erbbaurecht tritt der Erbbauberechtigte an die Stelle des Grundstückseigentümers.

§ 3

Anwendungsbereich

- (1) Die §§ 5 bis 31 und 33 bis 59 gelten nur, soweit die Nachbarn keine von diesen Bestimmungen abweichenden Vereinbarungen treffen oder zwingende öffentlich-rechtliche Vorschriften oder bestandskräftige Verwaltungsakte nicht entgegenstehen.
- (2) Die in diesem Gesetz vorgesehene Schriftform ist nicht abdingbar.

§ 4

Verjährung

Die Verjährung von Ansprüchen nach diesem Gesetz richtet sich nach den Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuchs.

Abschnitt 2

Nachbarwand

§ 5

Begriff der Nachbarwand

Nachbarwand ist die auf der Grenze zweier Grundstücke errichtete Wand, die den auf diesen Grundstücken errichteten Bauwerken als Abschluss wand oder zur Unterstützung oder Aussteifung dient.

§ 6

Errichten und Beschaffenheit der Nachbarwand

- (1) Eine Nachbarwand darf nur errichtet werden, wenn die Errichtung baurechtlich zulässig ist und beide Nachbarn die Errichtung schriftlich vereinbart sowie grundbuchrechtlich gesichert haben.
- (2) Die Nachbarwand ist in einer solchen Bauart und Bemessung auszuführen, dass sie den Bauvorhaben beider Nachbarn genügt. Der Erbauer braucht die Wand nur für einen Anbau herzurichten, der an sie keine höheren Anforderungen stellt als sein eigenes Bauvorhaben.
- (3) Erfordert keines der beiden Bauvorhaben eine stärkere Wand als das andere, so darf die Nachbarwand höchstens mit der Hälfte ihrer notwendigen Stärke auf dem Nachbargrundstück errichtet werden. Erfordert ein Bauvorhaben eine stärkere Wand, so ist die Wand zu einem entsprechend größeren Teil auf diesem Grundstück zu errichten.

§ 7

Anbau an die Nachbarwand

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

(2) Setzt der Anbau eine tiefere Gründung der Nachbarwand voraus, so darf die Nachbarwand unterfangen oder der Boden im Bereich der Gründung der Nachbarwand verfestigt werden, wenn

1. es nach den allgemein anerkannten Regeln der Baukunst unumgänglich ist oder nur mit unzumutbar hohen Kosten vermieden werden könnte,
2. nur geringfügige Beeinträchtigungen des zuerst errichteten Bauwerks zu besorgen sind und
3. das Bauvorhaben öffentlich-rechtlich zulässig oder zugelassen worden ist.

§ 8

Anzeige des Anbaus

(1) Die Einzelheiten des geplanten Anbaus sind dem Eigentümer und dem in seinem Besitz berührten unmittelbaren Besitzer des zuerst bebauten Grundstücks zwei Monate vor Beginn der Bauarbeiten schriftlich anzuzeigen. Mit den Arbeiten darf erst nach Fristablauf begonnen werden, sofern sich der Nachbar nicht mit einem früheren Termin schriftlich einverstanden erklärt hat.

(2) Die Anzeige an den unmittelbaren Besitzer des Grundstücks genügt, wenn die Person oder der Aufenthalt des Grundstückseigentümers nicht oder nur unter erheblichen Schwierigkeiten feststellbar ist oder die Anzeige an ihn im Ausland erfolgen müsste.

§ 9

Vergütung im Fall des Anbaus

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

(2) Die Vergütung ermäßigt sich angemessen, wenn die besondere Bauart oder Bemessung der Nachbarwand nicht erforderlich oder nur für das zuerst errichtete Bauwerk erforderlich war. Sie erhöht sich angemessen, wenn die besondere Bauart oder Bemessung der

Nachbarwand nur für das später errichtete Bauwerk erforderlich war.

(3) Steht die Nachbarwand mehr auf dem Nachbargrundstück, als in § 6 vorgesehen oder davon abweichend vereinbart ist, so ermäßigt sich die Vergütung um den Wert des zusätzlich überbauten Bodens, wenn nicht die in § 912 Abs. 2 oder § 915 des Bürgerlichen Gesetzbuchs bestimmten Rechte ausgeübt werden. Steht die Nachbarwand weniger auf dem Nachbargrundstück, als in § 6 vorgesehen oder davon abweichend vereinbart ist, so erhöht sich die Vergütung um den Wert des Bodens, den die Nachbarwand anderenfalls auf dem Nachbargrundstück zusätzlich benötigt hätte.

(4) Die Vergütung wird mit der Fertigstellung des Anbaus im Rohbau fällig. Bei der Berechnung des Wertes der Nachbarwand ist von den zu diesem Zeitpunkt üblichen Baukosten auszugehen. Das Alter sowie der bauliche Zustand der Nachbarwand sind zu berücksichtigen. Auf Verlangen ist Sicherheit in Höhe der voraussichtlichen Vergütung zu leisten; der Anbau darf dann erst nach Leistung der Sicherheit begonnen oder fortgesetzt werden.

§ 10

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 § 6 Abs. 3 zu tragen.

§ 11

Abriss eines der Bauwerke

Wird nach erfolgtem Anbau eines der beiden Bauwerke abgerissen und nicht neu errichtet, so hat der Eigentümer des Grundstücks, auf dem das abgerissene Bauwerk stand, die durch den Abriss an der Nachbarwand entstandenen Schäden zu beseitigen und die Außenfläche des bisher gemeinsam genutzten Teils der Nachbarwand in einen für eine Außenwand geeigneten Zustand zu versetzen. Für den Teil der Nachbarwand, welcher auf dem nunmehr unbebauten Grundstück steht, ist eine Vergütung an den Eigentümer des unbebauten Grundstücks zu zahlen. § 10 Abs. 1 gilt entsprechend.

§ 12

Nichtbenutzen der Nachbarwand

(1) Wird das spätere Bauwerk nicht an die Nachbarwand angebaut, obwohl das möglich wäre, hat der anbauberechtigte Nachbar für die durch die Errichtung der Nachbarwand entstandenen Mehraufwendungen gegenüber den Kosten der Herstellung einer Grenz- wand Ersatz zu leisten. Hat die Nachbarwand von dem Grundstück des zuerst Bauenden weniger Baugrund benötigt als eine Grenz- wand, so ermäßigt sich der Ersatzanspruch um den Wert des eingesparten Baugrunds. Höchstens ist der Betrag zu erstatten, den der Eigentümer des Nachbargrundstücks im Falle des Anbaus zu zahlen hätte. Der Anspruch wird mit der Fertigstellung des späteren Bauwerks im Rohbau fällig.

(2) Der anbauberechtigte Nachbar ist verpflichtet, die Fuge zwischen der Nachbarwand und seinem an die Nachbarwand herangebauten Bauwerk auf seine Kosten auszufüllen und zu verschließen.

§ 13

Beseitigen der Nachbarwand

(1) Solange und soweit noch nicht angebaut worden ist, darf der Eigentümer des zuerst bebauten Grundstücks die Nachbarwand beseitigen, wenn der anbauberechtigte Nachbar der Beseitigung nicht widerspricht.

(2) Die Absicht, die Nachbarwand zu beseitigen, ist anzuzeigen; § 8 gilt entsprechend.

(3) Der Widerspruch des anbauberechtigten Nachbarn muss binnen zwei Monaten nach Zugang der Anzeige schriftlich erhoben werden. Der Widerspruch wird unbeachtlich, wenn

1. der anbauberechtigte Nachbar nicht innerhalb von sechs Monaten nach Empfang der Anzeige einen Antrag auf Genehmigung eines Anbaus bei der Baugenehmigungsbehörde einreicht oder
2. die Ablehnung einer beantragten Baugenehmigung nicht mehr angefochten werden kann oder
3. von einer Baugenehmigung nicht innerhalb eines Jahres nach Erteilung Gebrauch gemacht wird.

(4) Macht der Eigentümer des zuerst bebauten Grundstücks von seinem Recht zur Beseitigung Gebrauch, so hat er dem Nachbarn für die Dauer der Nutzung des

Nachbargrundstücks durch die Nachbarwand eine angemessene Vergütung zu leisten. Beseitigt der Eigentümer des zuerst bebauten Grundstücks die Nachbarwand ganz oder teilweise, ohne hierzu nach den Absätzen 1 bis 3 berechtigt zu sein, so hat er dem Nachbarn Ersatz für den durch die völlige oder teilweise Beseitigung der Anbaumöglichkeit zugefügten Schaden zu leisten; der Anspruch wird mit der Fertigstellung des späteren Bauwerks im Rohbau fällig.

§ 14

Erhöhen und Verstärken der Nachbarwand

(1) Jeder Grundstückseigentümer darf die Nachbarwand in voller Stärke auf seine Kosten erhöhen, wenn dadurch keine oder nur geringfügige Beeinträchtigungen des anderen Grundstücks zu erwarten sind. Dabei darf der Höherbauende auf das Nachbardach einschließlich des Dachtragewerkes einwirken, soweit dies erforderlich ist; er hat auf seine Kosten das Nachbardach mit der erhöhten Wand ordnungsgemäß zu verbinden. Für den erhöhten Teil der Nachbarwand gelten § 7 Abs. 1, §§ 8, 9, 11, § 12 Abs. 2, § 13 Abs. 1 bis 3 und 4 Satz 2 entsprechend.

(2) Jeder Grundstückseigentümer darf die Nachbarwand auf seinem Grundstück auf seine Kosten verstärken.

(3) Setzt die Erhöhung oder die Verstärkung der Nachbarwand eine tiefere Gründung der Nachbarwand voraus, so gilt § 7 Abs. 2 entsprechend.

(4) Die Absicht, die Rechte nach den Absätzen 1 bis 3 auszuüben, ist anzuzeigen; § 8 gilt entsprechend.

§ 15

Schadensersatz bei Erhöhung und Verstärkung

Schaden, der in Ausübung der Rechte nach § 7 Abs. 2 oder § 14 dem Eigentümer oder dem Nutzungsberechtigten des anderen Grundstücks entsteht, ist auch ohne Verschulden zu ersetzen. Auf Verlangen ist Sicherheit in Höhe des voraussichtlichen Schadens zu leisten; das Recht darf dann erst nach Leistung der Sicherheit ausgeübt werden.

Abschnitt 3

Grenz wand

§ 16

Begriff

Grenz wand ist die unmittelbar an der Grenze zum Nachbargrundstück auf dem Grundstück des Erbauers errichtete Wand.

§ 17

Errichten einer Grenz wand

(1) Der Grundstückseigentümer, auf dessen Grundstück eine Grenz wand errichtet werden soll, hat dem Nachbarn die Bauart und Bemessung der beabsichtigten Wand zwei Monate vor Baubeginn schriftlich anzuzeigen; § 8 Abs. 2 gilt entsprechend.

(2) Der Nachbar kann innerhalb von zwei Monaten nach Zugang der Anzeige verlangen, die Grenz wand so zu gründen, dass bei der späteren Durchführung seines Bauvorhabens zusätzliche Baumaßnahmen vermieden werden. Verzichtet er auf dieses Recht, kann mit den Arbeiten bereits vor Fristablauf begonnen werden. Wird die Anzeige schuldhaft verspätet abgegeben oder unterlassen, so hat der Eigentümer des zur Bebauung vorgesehenen Grundstücks dem Nachbarn den daraus entstehenden Schaden zu ersetzen.

(3) Die durch das Verlangen nach Absatz 2 Satz 1 entstehenden Mehrkosten sind zu erstatten. In Höhe der voraussichtlich erwachsenden Mehrkosten ist auf Verlangen des Erbauers der Grenz wand innerhalb eines Monats Vorschuss zu leisten. Der Anspruch auf die besondere Gründung erlischt, wenn der Vorschuss nicht fristgerecht geleistet wird.

(4) Soweit der Erbauer der Grenz wand die besondere Gründung auch zum Vorteil seines Bauwerks nutzt, beschränkt sich die Erstattungspflicht des Nachbarn auf den angemessenen Kostenanteil; darüber hinaus gezahlte Kosten können zurückgefordert werden.

§ 18

Errichten einer zweiten Grenz wand

(1) Wer eine Grenz wand neben einer schon vorhandenen Grenz wand errichtet, ist verpflichtet, die Fuge zwischen den Grenz wänden auf seine Kosten auszufüllen und zu verschließen, falls dies den allgemeinen Regeln der Baukunst entspricht und der Baugestaltung nicht widerspricht.

(2) Der Erbauer der zweiten Grenz wand ist berechtigt, auf eigene Kosten durch übergreifende Abdeckungen einen Anschluss herzustellen; er hat den Anschluss auf seine Kosten zu unterhalten.

(3) Ist es zur Ausführung des Bauvorhabens erforderlich, die zweite Grenz wand tiefer als die zuerst errichtete Grenz wand zu gründen, so gilt § 7 Abs. 2 entsprechend.

(4) Die Absicht, die Rechte nach den Absätzen 2 und 3 auszuüben, ist anzuzeigen; § 8 gilt entsprechend. Für die Verpflichtung zum Schadensersatz gilt § 15 entsprechend.

§ 19

Einseitige Grenz wand

Der Eigentümer eines Grundstücks hat Bauteile, die in den Luftraum seines Grundstücks übergreifen, zu dulden, wenn

1. nach den öffentlich-rechtlichen Vorschriften auf dem Nachbargrundstück nur bis an die Grenze gebaut werden darf,
2. die übergreifenden Bauteile öffentlich-rechtlich zulässig oder zugelassen worden sind,
3. sie die Benutzung seines Grundstücks nicht oder nur unwesentlich beeinträchtigen und
4. sie nicht zur Vergrößerung der Nutzfläche dienen.

Abschnitt 4

Fenster- und Lichtrecht

§ 20

Inhalt und Umfang

(1) In oder an der Außenwand eines Gebäudes, die parallel oder in einem Winkel bis zu 60° zur Grenze des Nachbargrundstücks verläuft, dürfen Fenster, Türen oder zum Betreten bestimmte Bauteile wie Balkone und Terrassen nur mit schriftlicher Zustimmung des Eigentümers des Nachbargrundstücks angebracht werden, wenn ein geringerer Abstand als 3 m von dem grenznächsten Punkt der Einrichtung bis zur Grenze eingehalten werden soll.

(2) Von einem Fenster oder einem zum Betreten bestimmten Bauteil, dem der Eigentümer des Nachbargrundstücks schriftlich zugestimmt hat oder das nach dem bisherigen Recht angebracht worden ist, müssen

er und seine Rechtsnachfolger mit einem später errichteten Bauwerk mindestens 3 m Abstand einhalten. Dies gilt nicht, wenn das später errichtete Bauwerk den Lichteinfall nicht oder nur geringfügig beeinträchtigt.

§ 21 Ausnahmen

Eine Zustimmung nach § 20 ist nicht erforderlich

1. für lichtdurchlässige Wandbauteile, wenn sie undurchsichtig, schalldämmend und gegen Feuereinwirkung widerstandsfähig sind,
2. für Außenwände gegenüber Grenzen zu öffentlichen Verkehrsflächen, zu öffentlichen Grünflächen und zu oberirdischen Gewässern von jeweils mehr als 2 m Breite,
3. soweit nach öffentlich-rechtlichen Vorschriften Fenster und Türen angebracht werden müssen und
4. wenn keine oder nur geringfügige Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

§ 22 Ausschluss des Beseitigungsanspruchs

(1) Der Anspruch auf Beseitigung einer zustimmungsbedürftigen Einrichtung, die einen geringeren als den in § 20 vorgeschriebenen Abstand hat, ist ausgeschlossen, wenn nicht bis zum Ablauf des auf die Anbringung der Einrichtung folgenden Kalenderjahres Klage auf Beseitigung erhoben worden ist.

(2) Der Anspruch auf Beseitigung einer Einrichtung, die bei Inkrafttreten dieses Gesetzes vorhanden ist, ist ausgeschlossen, wenn

1. ihr Abstand dem bisherigen Recht entspricht oder
2. ihr Abstand nicht dem bisherigen Recht entspricht und nicht bis zum Ablauf des auf das Inkrafttreten dieses Gesetzes folgenden Kalenderjahres Klage auf Beseitigung erhoben worden ist.

(3) Wird das Gebäude, an dem sich die Einrichtung befand, oder das Bauwerk beseitigt, so gelten für einen Neubau die §§ 20 und 21.

Abschnitt 5 Hammerschlags- und Leiterrecht

§ 23 Inhalt und Umfang

(1) Der Eigentümer und der Nutzungsberechtigte eines Grundstücks müssen dulden, dass ihr Grundstück einschließlich der Bauwerke von dem Nachbarn oder von ihm Beauftragten zur Vorbereitung und Durchführung von Bau-, Instandsetzungs- und Unterhaltungsarbeiten auf dem Nachbargrundstück vorübergehend betreten und benutzt wird, wenn und soweit

1. die Arbeiten anders nicht oder nur mit unverhältnismäßig hohen Kosten durchgeführt werden können,
2. die mit der Duldung verbundenen Nachteile oder Belästigungen nicht außer Verhältnis zu dem von dem Berechtigten erstrebten Vorteil stehen und
3. das Vorhaben öffentlich-rechtlich zulässig oder zugelassen worden ist.

(2) Das Recht zur Benutzung umfasst die Befugnis, auf oder über dem Grundstück Gerüste und Geräte aufzustellen sowie die zu den Arbeiten erforderlichen Baustoffe über das Grundstück zu bringen.

(3) Das Recht ist so zügig und schonend wie möglich auszuüben. Es darf nicht zur Unzeit geltend gemacht werden.

(4) Die Absicht, die Rechte nach den Absätzen 1 und 2 auszuüben, ist anzuzeigen; § 8 gilt entsprechend. Für die Verpflichtung zum Schadensersatz gilt § 15 entsprechend.

(5) Die Absätze 1 bis 4 finden auf die Eigentümer öffentlicher Verkehrsflächen keine Anwendung.

§ 24 Nutzungsentschädigung

(1) Wer ein Grundstück gemäß § 23 benutzt, hat für die Zeit der Benutzung eine Nutzungsentschädigung in Höhe der ortsüblichen Miete für die benutzten Bauwerksteile oder für einen dem benutzten unbebauten Grundstücksteil vergleichbaren Lagerplatz zu zahlen. Eine Benutzung unbebauter Grundstücksteile bis zur Dauer von zwei Wochen bleibt außer Betracht. Die Nutzungsentschädigung ist jeweils zum Ende eines Kalendermonats fällig.

(2) Nutzungsentschädigung kann nicht verlangt werden, soweit nach § 23 Abs. 4 Ersatz für entgangene anderweitige Nutzung gefordert wird.

Abschnitt 6

Höherführen von Schornsteinen und Lüftungsleitungen

§ 25

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

1. die Höherführung der Schornsteine und Lüftungsleitungen für deren Betriebsfähigkeit erforderlich ist,
2. Schornsteine und Lüftungsleitungen anders nur mit erheblichen technischen Nachteilen oder mit unverhältnismäßig hohen Kosten höhergeführt werden können,
3. das betroffene Grundstück nicht erheblich beeinträchtigt wird und
4. die Erhöhung und Befestigung öffentlich-rechtlich zulässig oder zugelassen worden ist.

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

1. die höhergeführten Schornsteine und Lüftungsleitungen von ihrem Grundstück aus unterhalten werden, wenn dies ohne Benutzung ihres Grundstücks nicht oder nur mit unverhältnismäßig hohen Kosten möglich ist und
2. die hierzu erforderlichen Anlagen auf diesem Grundstück angebracht werden; sie können den Berechtigten stattdessen darauf verweisen, an dem höheren Gebäude auf eigene Kosten außen eine Steigleiter anzubringen, wenn dadurch die Unterhaltungsarbeiten ermöglicht werden.

(3) Die Absicht, die Rechte nach den Absätzen 1 und 2 auszuüben, ist anzuzeigen; § 8 gilt entsprechend. Keiner vorherigen Anzeige bedürfen kleinere Arbeiten zur Unterhaltung der Anlage; zur Unzeit brauchen sie nicht geduldet zu werden.

(4) Für die Verpflichtung zum Schadensersatz gilt § 15 entsprechend.

Abschnitt 7

Bodenerhöhungen, Aufschichtungen und sonstige Anlagen

§ 26

Bodenerhöhungen

(1) Der Boden eines Grundstücks darf nicht über die Geländeoberfläche des Nachbargrundstücks erhöht werden, es sei denn, es wird ein solcher Abstand zur Grundstücksgrenze eingehalten oder es werden solche Vorkehrungen getroffen und unterhalten, dass eine Schädigung des Nachbargrundstücks insbesondere durch Absturz, Abschwemmung oder Pressung des Bodens ausgeschlossen ist.

(2) Geländeoberfläche ist die natürliche Geländeoberfläche, soweit nicht gemäß § 9 Abs. 2 des Baugesetzbuches oder in der Baugenehmigung eine andere Geländeoberfläche festgesetzt ist.

§ 27

Aufschichtungen und sonstige Anlagen

(1) Mit Aufschichtungen von Holz, Steinen, Stroh und dergleichen sowie sonstigen mit dem Grundstück nicht fest verbundenen Anlagen, die nicht über 1,50 m hoch sind, braucht kein Mindestabstand von der Grenze eingehalten zu werden. Sind sie höher, so muss der Abstand um so viel über 0,50 m betragen, als ihre Höhe das Maß von 1,50 m übersteigt.

(2) Absatz 1 gilt nicht

1. für Baugerüste,
2. für Aufschichtungen und Anlagen, die eine Wand oder geschlossene Einfriedung nicht überragen, und
3. gegenüber Grenzen zu öffentlichen Verkehrsflächen, zu öffentlichen Grünflächen und zu oberirdischen Gewässern von mehr als 0,50 m Breite (Mittelwasserstand).

Abschnitt 8

Einfriedung

§ 28

Einfriedungspflicht

Jeder Grundstückseigentümer kann von dem Nachbarn die Einfriedung nach folgenden Regeln verlangen:

1. Wenn Grundstücke unmittelbar nebeneinander an derselben Straße liegen, so hat jeder Grundstückseigentümer an der Grenze zum rechten Nachbargrundstück einzufrieden.
2.
 - a. Rechtes Nachbargrundstück ist das, das von der Straße aus betrachtet rechts liegt.
 - b. Liegt ein Grundstück zwischen zwei Straßen, so ist das Grundstück rechtes Nachbargrundstück, welches von der Straße aus betrachtet rechts liegt, an der sich der Haupteingang des Grundstücks befindet. Ist ein Haupteingang nicht feststellbar, so hat der Grundstückseigentümer auf Verlangen des Nachbarn zu bestimmen, welche Straße als die Straße gelten soll, an der sich der Haupteingang befindet; § 264 Abs. 2 des Bürgerlichen Gesetzbuchs gilt entsprechend. Durch Verlegung des Haupteingangs wird die Einfriedungspflicht ohne Zustimmung des Eigentümers des angrenzenden Grundstücks nicht verändert.
 - c. Für Eckgrundstücke gilt Buchstabe a ohne Rücksicht auf die Lage des Haupteingangs.
3. Als Straßen gelten auch Wege, wenn solche an Stelle von Straßen für die Lage von Grundstücken maßgeblich sind.
4. Wenn an einer Grenze beide Nachbarn einzufrieden haben, so haben sie gemeinsam einzufrieden.
5. An Grenzen, für die durch Nummer 1 keine Einfriedungspflicht begründet wird, insbesondere an beiderseits rückwärtigen Grenzen, ist gemeinsam einzufrieden.

§ 29

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; § 8 Abs. 2 gilt entsprechend.

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

§ 30

Ausnahmen von der Einfriedungspflicht

- (1) Eine Einfriedungspflicht besteht nicht, wenn und soweit die Grenze mit Gebäuden besetzt ist oder Einfriedungen nicht ortsüblich sind.
- (2) Eine Einfriedungspflicht besteht ferner nicht für Grenzen zwischen Grundstücken und den an sie angrenzenden Flächen für die Land- und Forstwirtschaft, öffentlichen Verkehrsflächen, öffentlichen Grünflächen und Gewässern.

§ 31

Einfriedungspflicht des Störers

Besteht keine Einfriedungspflicht nach § 30, so hat der Eigentümer eines bebauten oder gewerblich genutzten Grundstücks gleichwohl das Grundstück auf Verlangen des Eigentümers des Nachbargrundstücks einzufrieden, wenn

1. von seinem Grundstück unzumutbare Beeinträchtigungen des Nachbargrundstücks ausgehen, die durch eine Einfriedung verhindert oder gemildert werden können, und
2. die Einfriedung zulässig ist.

§ 32

Beschaffenheit

- (1) Es kann nur die Errichtung einer ortsüblichen Einfriedung oder, wenn keine Ortsüblichkeit feststellbar ist, eines etwa 1,25 m hohen Zaunes aus Maschendraht verlangt werden. Können Nachbarn, die gemeinsam einzufrieden haben, sich nicht auf eine unter mehreren ortsüblichen Einfriedungen einigen, so ist ein Zaun der in Satz 1 bezeichneten Art zu errichten.

- (2) Schreiben öffentlich-rechtliche Vorschriften eine andere Art der Einfriedung vor, so tritt diese an die Stelle der in Absatz 1 genannten Einfriedungsart.

- (3) Bietet die Einfriedung gemäß Absatz 1 keinen angemessenen Schutz vor unzumutbaren Beeinträchtigungen, so hat auf Verlangen des Nachbarn derjenige, von dessen Grundstück die Beeinträchtigungen aus-

gehen, die Einfriedung im erforderlichen Umfang zu verstärken oder höher auszuführen.

§ 33

Standort

Wer zur Einfriedung allein verpflichtet ist, hat die Einfriedung auf seinem Grundstück zu errichten. Haben Nachbarn gemeinsam einzufrieden, so ist die Einfriedung auf der gemeinsamen Grenze zu errichten.

§ 34

Kosten der Errichtung

(1) Wer zur Einfriedung allein verpflichtet ist, hat die Kosten der Einfriedung zu tragen.

(2) Haben Nachbarn gemeinsam einzufrieden, so tragen sie die Kosten der Einfriedung je zur Hälfte. Ist bei gemeinsamer Einfriedung nur für eines der beiden Grundstücke eine Einfriedung nach § 32 Abs. 2 vorgeschrieben, so sind die Kosten einer Einfriedung nach § 32 Abs. 1 maßgebend; die Mehrkosten trägt der gemäß § 32 Abs. 2 verpflichtete Grundstückseigentümer. Die bei einer Einfriedung nach § 32 Abs. 3 gegenüber einer Einfriedung nach § 32 Abs. 1 oder 2 entstehenden Mehrkosten der Errichtung trägt der Nachbar, von dessen Grundstück die Beeinträchtigungen ausgehen.

§ 35

Benutzung und Kosten der Unterhaltung

(1) Wer zur Einfriedung allein verpflichtet ist, ist zur ausschließlichen Benutzung der Einfriedung berechtigt und hat die Kosten der Unterhaltung der Einfriedung zu tragen.

(2) Haben Nachbarn gemeinsam einzufrieden, so gilt für die gemeinsame Benutzung und Unterhaltung der Einfriedung auch dann die Regelung des § 922 des Bürgerlichen Gesetzbuchs, wenn die Einfriedung ganz auf einem der Grundstücke errichtet ist.

Abschnitt 9

Grenzabstände für Pflanzen

§ 36

Grenzabstände für Wald

Auf Waldgrundstücken sind gegenüber Nachbargrundstücken zumindest die Grenzabstände für Wald bei Verjüngung nach Maßgabe des Waldgesetzes des Landes Brandenburg einzuhalten.

§ 37

Grenzabstände für Bäume, Sträucher und Hecken

(1) Mit Bäumen außerhalb des Waldes, Sträuchern und Hecken (Anpflanzungen) von über 2 m regelmäßiger Wuchshöhe ist ein solcher Abstand zum Nachbargrundstück einzuhalten, dass

1. bei Obstbäumen ein Abstand von 2 m,
2. bei sonstigen Bäumen ein Abstand von 4 m und
3. im Übrigen für jeden Teil der Anpflanzung der Abstand mindestens ein Drittel seiner Höhe über dem Erdboden

beträgt. Der Abstand wird waagrecht und rechtwinklig zur Grenze gemessen.

(2) Der doppelte Abstand ist gegenüber Grundstücken einzuhalten, die landwirtschaftlich oder erwerbsgärtnerisch genutzt oder zu diesem Zweck vorübergehend nicht genutzt werden.

§ 38

Ausnahmen von den Abstandsvorschriften

§ 37 gilt nicht für

1. Anpflanzungen, die hinter einer geschlossenen Einfriedung vorgenommen werden und diese nicht überragen; als geschlossen gilt auch eine Einfriedung, deren Bauteile breiter sind als die Zwischenräume;
2. Anpflanzungen auf öffentlichen Verkehrsflächen;
3. Anpflanzungen an den Grenzen zu öffentlichen Verkehrsflächen, zu öffentlichen Grünflächen und zu oberirdischen Gewässern von jeweils mehr als 4 m Breite;
4. Hecken, die nach § 33 auf der Grenze angepflanzt werden oder die das öffentliche Recht als Einfriedung vorschreibt.

§ 37 gilt ferner nicht, wenn das öffentliche Recht andere Grenzabstände vorschreibt.

§ 39

Beseitigungsanspruch

Wird der vorgeschriebene Mindestabstand nicht eingehalten, so kann der Nachbar die Beseitigung der Anpflanzung verlangen. Der Eigentümer und der Nutzungsberechtigte des Grundstücks sind befugt, statt-

dessen die Anpflanzung auf ihrem Grundstück zurückzuschneiden, sofern auch auf diese Weise ein den Vorschriften dieses Gesetzes entsprechender Zustand hergestellt werden kann. Eine Beseitigung oder Zurückschneidung kann nur verlangt werden, soweit pflanzenschützende Vorschriften nicht berührt werden.

§ 40

Ausschluss des Beseitigungsanspruchs

Der Anspruch nach diesem Gesetz auf Beseitigung von Anpflanzungen, die die vorgeschriebenen Mindestabstände nicht einhalten, ist ausgeschlossen, wenn der Nachbar nicht bis zum Ablauf des zweiten auf das Anpflanzen folgenden Kalenderjahres Klage auf Beseitigung erhoben hat. Für Anpflanzungen, die zunächst die vorgeschriebenen Abstände einhalten, beginnt die Frist, wenn sie über die nach diesem Gesetz zulässige Höhe hinausgewachsen sind.

§ 41

Ersatzanpflanzungen

Werden für Anpflanzungen, bei denen der Anspruch auf Beseitigung nach § 40 ausgeschlossen ist, Ersatzanpflanzungen oder Nachpflanzungen vorgenommen, so sind die nach diesem Gesetz vorgeschriebenen Abstände einzuhalten. Dies gilt nicht für die Ersetzung einzelner abgestorbener Heckenpflanzen einer geschlossenen Hecke.

§ 42

Nachträgliche Grenzänderungen

Die Rechtmäßigkeit des Abstandes wird durch nachträgliche Grenzänderungen nicht berührt; § 41 gilt entsprechend.

§ 43

Wild wachsende Pflanzen

Die Vorschriften dieses Abschnitts gelten für wild wachsende Pflanzen entsprechend. Als Anpflanzen im Sinne des § 40 Satz 1 gilt die Erklärung des Grundstückseigentümers gegenüber dem Nachbarn, dass er die wild wachsende Pflanze nicht beseitigen wolle.

Abschnitt 10

Duldung von Leitungen

§ 44

Leitungen in Privatgrundstücken

(1) Der Eigentümer und die Nutzungsberechtigten eines Grundstücks müssen dulden, dass durch ihr Grundstück der Eigentümer und die Nutzungsberechtigten des Nachbargrundstücks auf eigene Kosten Versorgungs- und Abwasserleitungen hindurchführen, wenn

1. das Vorhaben bauplanungsrechtlich zulässig,
2. der Anschluss an das Versorgungs- und Entwässerungsnetz anders nicht möglich und
3. die damit verbundene Beeinträchtigung nicht erheblich

ist.

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

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

§ 45

Unterhaltung

(1) Der Berechtigte hat die nach § 44 Abs. 1 verlegten Leitungen oder die nach § 44 Abs. 2 hergestellten Anschluss Leitungen auf seine Kosten zu unterhalten. Zu den Unterhaltungskosten der Teile der Leitungen, die von ihm mitbenutzt werden, hat er einen angemessenen Beitrag zu leisten.

(2) Zur Durchführung von Maßnahmen im Sinne des Absatzes 1 Satz 1 darf der Berechtigte oder der von ihm Beauftragte das betroffene Grundstück betreten.

§ 46

Schadensersatz und Anzeigepflicht

Für die Verpflichtungen zur Anzeige und zum Schadensersatz gelten § 8 Abs. 1 Satz 1 und § 15 entsprechend.

§ 47

Nachträgliche erhebliche Beeinträchtigung

(1) Führen die nach § 44 Abs. 1 verlegten Leitungen oder die nach § 44 Abs. 2 hergestellten Anschlußleitungen nachträglich zu einer erheblichen Beeinträchtigung, so können der Eigentümer und die Nutzungsberechtigten 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) Der Schaden, der durch die Maßnahmen nach Absatz 1 auf dem betroffenen Grundstück entsteht, ist zu ersetzen.

§ 48

Anschluss recht des Duldungspflichtigen

(1) Der Eigentümer und die Nutzungsberechtigten eines Grundstücks, das gemäß § 44 Abs. 1 in Anspruch genommen ist, sind berechtigt, ihrerseits an die verlegten Leitungen anzuschließen, wenn diese ausreichen, um die Versorgung oder Entwässerung der beiden Grundstücke durchzuführen. § 44 Abs. 2 Satz 2 und § 45 Abs. 1 gelten entsprechend.

(2) Soll ein auf dem betroffenen Grundstück errichtetes oder noch zu erstellendes Gebäude an die Leitungen angeschlossen werden, die der Eigentümer oder die Nutzungsberechtigten des Nachbargrundstücks nach § 44 Abs. 1 durch das Grundstück hindurchführen wollen, so können der Eigentümer und die Nutzungsberechtigten des betroffenen Grundstücks verlangen, dass die Leitungen in einer ihrem Vorhaben Rechnung tragenden und technisch vertretbaren Weise verlegt werden. Die durch dieses Verlangen entstehenden Mehrkosten sind zu erstatten. In Höhe der voraussichtlich erwachsenden Mehrkosten ist auf Verlangen binnen zwei Wochen Vorschuss zu leisten; der Anspruch nach Satz 1 erlischt, wenn der Vorschuss nicht fristgerecht geleistet wird.

§ 49

Leitungen in öffentlichen Straßen

Die §§ 44 bis 48 gelten nicht für die Verlegung von Leitungen in öffentlichen Straßen und in öffentlichen Grünflächen.

§ 50

Entschädigung

(1) Für die Duldung der Rechtsausübung nach § 44 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 zugutekommenden Einsparungen und der Umfang der Belästigung des Nachbarn angemessen zu berücksichtigen.

§ 51

Anschluss an Fernheizungen

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

Abschnitt 11

Dachtraufe und Abwässer

§ 52

Niederschlagswasser

(1) Der Eigentümer und die Nutzungsberechtigten eines Grundstücks müssen ihre baulichen Anlagen so einrichten, dass

1. Niederschlagswasser nicht auf das Nachbargrundstück tropft oder auf dieses abgeleitet wird und
2. Niederschlagswasser, das auf das eigene Grundstück tropft oder abgeleitet ist, nicht auf das Nachbargrundstück übertritt.

(2) Absatz 1 findet keine Anwendung auf freistehende Mauern entlang öffentlicher Straßen und öffentlicher Grünflächen.

§ 53

Anbringen von Sammel- und Abfluss Einrichtungen

(1) Der Eigentümer und die Nutzungsberechtigten eines Grundstücks, die aus besonderem Rechtsgrund verpflichtet sind, das von den baulichen Anlagen eines Nachbargrundstücks tropfende oder abgeleitete oder von dem Nachbargrundstück übertretende Niederschlagswasser aufzunehmen, sind berechtigt, auf eigene Kosten besondere Sammel- und Abflusseinrichtungen an der baulichen Anlage des traufberechtigten Nachbarn anzubringen, wenn die damit verbundene Beeinträchtigung nicht erheblich ist. Sie haben diese Einrichtungen zu unterhalten.

(2) Für die Verpflichtungen zur Anzeige und zum Schadensersatz gelten die §§ 8 und 15 entsprechend.

§ 54

Abwässer

Der Eigentümer und die Nutzungsberechtigten eines Grundstücks dürfen ihre baulichen Anlagen nicht so einrichten, dass Abwässer und andere Flüssigkeiten auf das Nachbargrundstück übertreten.

Abschnitt 12

Wild abfließendes Wasser

§ 55

Abfluss und Zufluss

(1) Wild abfließendes Wasser ist oberirdisch außerhalb eines Bettes abfließendes Quell- oder Niederschlagswasser.

(2) Der Eigentümer und die Nutzungsberechtigten eines Grundstücks dürfen nicht

1. den Abfluss wild abfließenden Wassers auf Nachbargrundstücke verstärken und
2. den Zufluss wild abfließenden Wassers von Nachbargrundstücken auf ihr Grundstück hindern,

wenn dadurch die Nachbargrundstücke erheblich beeinträchtigt werden.

(3) Der Eigentümer und die Nutzungsberechtigten eines Grundstücks dürfen den Abfluss von Niederschlagswasser von ihrem Grundstück auf Nachbargrundstücke mindern oder unterbinden.

§ 56

Wiederherstellung des früheren Zustands

(1) Haben Naturereignisse den Abfluss wild abfließenden Wassers von einem Grundstück auf ein Nachbargrundstück verstärkt oder den Zufluss wild abfließenden Wassers von einem Nachbargrundstück auf ein Grundstück gemindert oder unterbunden und wird dadurch das Nachbargrundstück erheblich beeinträchtigt, so müssen der Eigentümer und die Nutzungsberechtigten des Grundstücks die Wiederherstellung des früheren Zustands durch den Eigentümer und die Nutzungsberechtigten des beeinträchtigten Nachbargrundstücks dulden.

(2) Die Wiederherstellung muss binnen drei Jahren vom Ende des Jahres ab, in dem die Veränderung eingetreten ist, durchgeführt werden. Während der Dauer eines Rechtsstreits über die Verpflichtung zur Duldung der Wiederherstellung ist der Lauf der Frist für die Prozess Beteiligten gehemmt.

§ 57

Schadensersatz

Schaden, der bei Ausübung des Rechts nach § 56 Abs. 1 auf dem betroffenen Grundstück entsteht, ist zu ersetzen; § 15 gilt entsprechend.

§ 58

Anzeigepflicht

Die Absicht, das Recht nach § 56 Abs. 1 auszuüben, ist zwei Wochen vor Beginn der Bauarbeiten anzuzeigen; § 8 gilt entsprechend.

§ 59

Wegfall der Verpflichtung zur Sicherheitsleistung und zur Anzeige

Ist die Ausübung des Rechts nach § 56 Abs. 1 zur Abwendung einer gegenwärtigen erheblichen Gefahr erforderlich, so entfällt die Verpflichtung zur Sicherheitsleistung und zur Anzeige.

§ 60

Veränderung des Grundwasserspiegels

(1) Der Eigentümer und die Nutzungsberechtigten eines Grundstücks dürfen auf dessen Untergrund mit physikalischen oder chemischen Mitteln nicht in einer Weise einwirken, dass der Grundwasserspiegel steigt oder sinkt und dadurch auf einem Nachbargrundstück erhebliche Beeinträchtigungen hervorgerufen werden.

(2) Erlaubnisse nach öffentlich-rechtlichen Vorschriften bleiben hiervon unberührt.

Der Präsident des Landtages Brandenburg
Dr. Herbert Knoblich

Abschnitt 13

Übergangs- und Schluss Vorschriften

§ 61

Übergangsvorschriften

(1) Der Umfang von Rechten, die bei Inkrafttreten dieses Gesetzes bestehen, richtet sich unbeschadet der Vorschrift des Absatzes 2 nach diesem Gesetz.

(2) Der Anspruch auf Beseitigung von Pflanzen, die bei Inkrafttreten des Gesetzes vorhanden sind und deren Grenzabstände den Vorschriften dieses Gesetzes nicht entsprechen, ist ausgeschlossen, wenn

1. der Nachbar nicht innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten dieses Gesetzes Klage auf Beseitigung erhoben hat oder
2. die Pflanzen dem bisherigen Recht entsprechen.

(3) Ansprüche auf Zahlung aufgrund dieses Gesetzes bestehen nur, wenn das den Anspruch begründende Ereignis nach Inkrafttreten dieses Gesetzes eingetreten ist; anderenfalls behält es bei dem bisherigen Recht sein Bewenden.

§ 62

Inkrafttreten, Außerkrafttreten

(1) Dieses Gesetz tritt am Tage nach der Verkündung in Kraft.

(2) Gleichzeitig treten, soweit sie als Landesrecht fortgelten,

1. die §§ 316 bis 322 des Zivilgesetzbuchs der Deutschen Demokratischen Republik vom 19. Juni 1975 (GBl. I Nr. 27 S. 465),
2. Erster Teil, Achter Titel §§ 125 bis 131, 133, 137 bis 140, 142 bis 144, 146 bis 148, 152, 153, 155, 156, 162 bis 167, 169 bis 174, 185, 186, Zweiundzwanzigster Titel §§ 55 bis 62 des Allgemeinen Landrechts für die Preußischen Staaten vom 5. Februar 1794,

außer Kraft.

Potsdam, den 28. Juni 1996

**Gesetz zur Einführung einer obligatorischen
außergerichtlichen Streitschlichtung im
Land Brandenburg
Brandenburgisches Schlichtungsgesetz-
(BbgSchlG)**

Vom 05. Oktober 2000
(GVBl.I/00, [Nr. 10], S.134),
zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18.
Dezember 2006
(GVBl.I/06, [Nr. 18], S.186)

§ 1

Sachlicher Anwendungsbereich

(1) Die Erhebung einer Klage vor den Amtsgerichten ist erst zulässig, nachdem von einer der in § 3 genannten Gütestellen versucht worden ist, die Streitigkeit einvernehmlich beizulegen

1. *aufgehoben*
2. in Streitigkeiten über Ansprüche aus dem Nachbarrecht wegen Überwuchses nach § 910 des Bürgerlichen Gesetzbuches, Hinüberfalls nach § 911 des Bürgerlichen Gesetzbuches, eines Grenzbaumes nach § 923 des Bürgerlichen Gesetzbuches und nach § 906 des Bürgerlichen Gesetzbuches sowie nach dem im Brandenburgischen Nachbarrechtsgesetz geregelten Nachbarrecht, sofern es sich nicht um Einwirkungen von einem gewerblichen Betrieb handelt;
3. in Streitigkeiten über Ansprüche wegen Verletzung der persönlichen Ehre, die nicht in Presse oder Rundfunk begangen worden sind.

(2) Absatz 1 findet keine Anwendung auf

1. Klagen nach den §§ 323, 324, 328 der Zivilprozessordnung, Widerklagen und Klagen, die binnen einer gesetzlichen oder gerichtlich angeordneten Frist zu erheben sind;
2. Streitigkeiten in Familiensachen;
3. Wiederaufnahmeverfahren;
4. Ansprüche, die im Urkunden- oder Wechselprozess geltend gemacht werden;

5. die Durchführung des streitigen Verfahrens, wenn ein Anspruch im Mahnverfahren geltend gemacht worden ist;
6. Klagen wegen vollstreckungsrechtlicher Maßnahmen, insbesondere nach dem Achten Buch der Zivilprozessordnung;
7. vermögensrechtliche Ansprüche, die im Strafverfahren gemäß den §§ 403 bis 406c der Strafprozessordnung geltend gemacht werden oder geltend gemacht worden sind.

(3) Das Erfordernis eines Einigungsversuchs vor einer der in §3 genannten Stellen entfällt, wenn die Parteien einvernehmlich einen Einigungsversuch vor einer sonstigen Gütestelle, die Streitbelegungen betreibt, unternommen haben. Das Einvernehmen nach Satz 1 wird unwiderleglich vermutet, wenn der Verbraucher eine branchengebundene Gütestelle, eine Gütestelle der Industrie- und Handelskammer, der Handwerkskammer oder der Innung angerufen hat.

§ 2

Räumlicher Anwendungsbereich

Ein Schlichtungsversuch nach § 1 Abs.1 ist nur erforderlich, wenn die Parteien in demselben Landgerichtsbezirk wohnen oder ihren Sitz oder eine Niederlassung haben.

§ 3

Sachliche Zuständigkeit

Das Schlichtungsverfahren nach diesem Gesetz wird durchgeführt durch

1. die nach dem Schiedsstellengesetz eingerichteten Schiedsstellen,
2. weitere Gütestellen im Sinne des § 794 Abs. 1 Nr. 1 der Zivilprozessordnung.

§ 4

Regelung des Verfahrens

(1) Im Falle der Durchführung des Schlichtungsverfahrens vor den Schiedsstellen gelten für die örtliche Zuständigkeit, die Form und den Inhalt des Antrags sowie die Durchführung des Schlichtungsverfahrens einschließlich der Kostentragung, soweit nachfolgend nichts anderes bestimmt wird, die Vorschriften des Schiedsstellengesetzes.

(2) Für Gütestellen nach § 3 Nr. 2 gilt die jeweilige Schlichtungsordnung nach § 4 des Brandenburgischen Gütestellengesetzes.

(3) Droht die Verjährung oder das Erlöschen eines Anspruchs, so kann bei Nichterreichbarkeit der Gütestelle ein an diese gerichteter Antrag auf Einleitung des Schlichtungsverfahrens auch bei dem im Bezirk der Gütestelle gelegenen Amtsgericht oder bei dem nächstgelegenen Amtsgericht eingereicht werden. Das Amtsgericht leitet den Antrag an die angerufene Gütestelle weiter. Mit Eingang des Antrags bei dem Amtsgericht gilt der Anspruch als geltend gemacht.

§ 5

Erfolglosigkeitsbescheinigung

(1) Die Schiedsstelle erteilt von Amts wegen eine Bescheinigung über die Erfolglosigkeit der Schlichtung, wenn

1. die Güteverhandlung beendet worden ist, weil feststeht, dass die gegnerische Partei der Verhandlung unentschuldigt ferngeblieben oder sich unentschuldigt vor dem Schluss der Verhandlung wieder entfernt hat,
2. eine Vereinbarung zwischen den Parteien nicht zustande gekommen ist,
3. das Einigungsverfahren nicht innerhalb einer Frist von drei Monaten seit der ordnungsgemäßen Stellung des Antrags durchgeführt worden ist. Während des Ruhens des Verfahrens ist der Lauf der Frist gehemmt.

(2) Die Schiedsstelle versieht die Bescheinigung mit ihrer Unterschrift und dem Landessiegel. Die Bescheinigung muss

1. die Namen, Vornamen und die Anschriften der Parteien und ihrer gesetzlichen Vertreter,
2. Angaben über den Gegenstand des Streits, insbesondere die Anträge,
3. den Zeitpunkt des Antragseingangs und der Verfahrensbeendigung sowie
4. Ort und Zeit der Ausstellung

enthalten.

(3) Wurde der Güteantrag bei einer weiteren Gütestelle im Sinne des §794 Abs.1 Nr.1 der Zivilprozessordnung gestellt, hat der Schlichter dieser Stelle eine Bescheinigung über den gescheiterten Einigungsversuch entsprechend den Absätzen 1 und 2 auszustellen.

(4) Der Nachweis, dass ein Einigungsversuch im Sinne des § 1 Abs. 3 durchgeführt wurde, kann nur durch eine Absatz 2 entsprechende Bescheinigung geführt werden.

§ 6

Laufende Verfahren

§ 1 Abs. 1 gilt nicht für Klagen, die am Tag des Inkraft-Tretens dieses Gesetzes bereits bei Gericht eingegangen waren.

**Die wichtigsten
nachbarrechtlichen Vorschriften des
Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB)**

§ 906

Zuführung unwägbarer Stoffe

(1) Der Eigentümer eines Grundstücks kann die Zuführung von Gasen, Dämpfen, Gerüchen, Rauch, Ruß, Wärme, Geräusch, Erschütterungen und ähnliche von einem anderen Grundstück ausgehende Einwirkungen insoweit nicht verbieten, als die Einwirkung die Benutzung seines Grundstücks nicht oder nur unwesentlich beeinträchtigt. Eine unwesentliche Beeinträchtigung liegt in der Regel vor, wenn die in Gesetzen oder Rechtsverordnungen festgelegten Grenz- oder Richtwerte von den nach diesen Vorschriften ermittelten und bewerteten Einwirkungen nicht überschritten werden. Gleiches gilt für Werte in allgemeinen Verwaltungsvorschriften, die nach § 48 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes erlassen worden sind und den Stand der Technik wiedergeben.

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

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

§ 908

Drohender Gebäudeeinsturz

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

§ 909 Vertiefung

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

§ 910 Überhang

(1) Der Eigentümer eines Grundstücks kann Wurzeln eines Baumes oder eines Strauches, die von einem Nachbargrundstück eingedrungen sind, abschneiden und behalten. Das Gleiche gilt von herübereagenden Zweigen, wenn der Eigentümer dem Besitzer des Nachbargrundstücks eine angemessene Frist zur Beseitigung bestimmt hat und die Beseitigung nicht innerhalb der Frist erfolgt.

(2) Dem Eigentümer steht dieses Recht nicht zu, wenn die Wurzeln oder die Zweige die Benutzung des Grundstücks nicht beeinträchtigen.

§ 911 Überfall

Früchte, die von einem Baume oder einem Strauche auf ein Nachbargrundstück hinüberfallen, gelten als Früchte dieses Grundstücks. Diese Vorschrift findet keine Anwendung, wenn das Nachbargrundstück dem öffentlichen Gebrauch dient.

§ 917

Notweg

(1) Fehlt einem Grundstück die zur ordnungsmäßigen Benutzung notwendige Verbindung mit einem öffentlichen Wege, so kann der Eigentümer von den Nachbarn verlangen, dass sie bis zur Hebung des Mangels die Benutzung ihrer Grundstücke zur Herstellung der erforderlichen Verbindung dulden. Die Richtung des Notwegs und der Umfang des Benutzungsrechts werden erforderlichenfalls durch Urteil bestimmt.

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

§ 918

Ausschluss des Notwegrechts

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

(2) Wird infolge der Veräußerung eines Teils des Grundstücks der veräußerte oder der zurückbehaltene Teil von der Verbindung mit dem öffentlichen Wege abgeschnitten, so hat der Eigentümer desjenigen Teils, über welchen die Verbindung bisher stattgefunden hat, den Notweg zu dulden. Der Veräußerung eines Teils steht die Veräußerung eines von mehreren demselben Eigentümer gehörenden Grundstücken gleich.

§ 923 Grenzbaum

(1) Steht auf der Grenze ein Baum, so gebühren die Früchte und, wenn der Baum gefällt wird, auch der Baum den Nachbarn zu gleichen Teilen.

(2) Jeder der Nachbarn kann die Beseitigung des Baumes verlangen. Die Kosten der Beseitigung fallen den Nachbarn zu gleichen Teilen zur Last. Der Nachbar, der die Beseitigung verlangt, hat jedoch die Kosten allein zu tragen, wenn der andere auf sein Recht an dem Baume verzichtet; er erwirbt in diesem Falle mit der Trennung das Alleineigentum. Der Anspruch auf die Beseitigung ist ausgeschlossen, wenn der Baum als Grenzzeichen dient und den Umständen nach nicht durch ein anderes zweckmäßiges Grenzzeichen ersetzt werden kann.

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

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

Hinweise zur Verwendung der Broschüre im Rahmen der Öffentlichkeitsarbeit:

Diese Informationsschrift wird von der Landesregierung Brandenburg im Rahmen ihrer verfassungsmäßigen Verpflichtung zur Unterrichtung der Öffentlichkeit herausgegeben. Sie darf weder von Parteien noch von deren Kandidaten oder Helfern während eines Wahlkampfes zum Zwecke der Wahlwerbung verwendet werden. Missbräuchlich ist insbesondere die Verteilung auf Wahlveranstaltungen, an Informationsständen der Parteien sowie das Einlegen, Aufkleben oder Aufdrucken parteipolitischer Informationen oder Werbemittel. Auch ohne zeitlichen Bezug zu einer bevorstehenden Wahl darf die vorliegende Druckschrift nicht so verwendet werden, dass dies als Parteinahme des Herausgebers zu Gunsten einzelner politischer Gruppen verstanden werden könnte. Erlaubt ist es jedoch den Parteien, diese Informationsschrift zur Unterrichtung ihrer Mitglieder zu verwenden.

Impressum

Ministerium der Justiz des Landes Brandenburg

Presse- und Öffentlichkeitsarbeit
Heinrich-Mann-Allee 107
14473 Potsdam

Telefon: 0331/866 30 07
Fax: 0331/866 30 83

Internet: www.mdj.brandenburg.de
E-Mail: presse@mdj.brandenburg.de

8. überarbeitete Auflage, Mai 2012

