



Haus & Grund[®]
Eigentümerschutz - Gemeinschaft
Reutlingen

Vortrag

NACHBARSCHAFTS- RECHT

Ein Überblick!

Mittwoch 22. Oktober 2008

Kreissparkasse in Metzingen

MADH
RECHTSANWÄLTE



Haus & Grund[®]
Eigentümerschutz - Gemeinschaft
Reutlingen

Vortrag

NACHBARSCHAFTSRECHT

Ein Überblick!

am **Mittwoch 22. Oktober 2008**

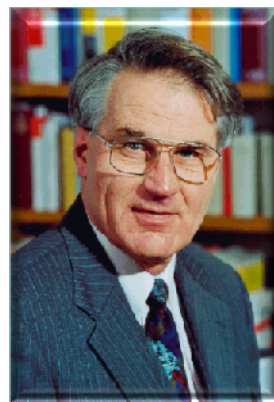
Kreissparkasse in Metzingen

Referent:

Horst-Rüdiger

Meyer auf der Heyde

Rechtsanwalt,
Streitschlichter beim Amtsgericht Bad Urach,
Vertragsanwalt von Haus & Grund und ADAC



NACHBARSCHAFTSRECHT

© 2008 – RA Horst-Rüdiger Meyer auf der Heyde
Wilhelmstraße 5 * Bad Urach * www.madh.de

Kreissparkasse
Reutlingen

Das Problem



Überblick

- Prozessuales
- Rechtsgrundlagen
- Problemstellungen
 - ausgewählte „Standardsituationen“
 - Besonderheiten
 - betroffene Personenkreise
- Fragen?

aus der Zeitung ...

Nette Nachbarn: Streit am zwei Meter hohen Gartenzaun

Jahrelanger Rechtsstreit zwischen zwei Nachbarn mündet nach hitziger Verhandlung am Dienstag in eine Einigung

Zwei Nachbarn in Wittingen haben seit sechs Jahren einen Rechtsstreit, aktuell unter anderem wegen einem Sichtschutz auf dem Grundstück des Beklagten. Gestern wurde eine Einigung erzielt.

NADINE WILMANN

Wittingen. Ein jahrelanger Nachbarschaftsstreit ging gestern zumindest offiziell zu Ende. Die Kläger klagen unter anderem gegen einen Sichtschutz in Nachbarns Garten, von dem die Sonne reflektiert werde und so eine Blendwirkung erziele. Beim jüngsten Gerichtstermin konnte Richterin Rebmann keine unangenehme Blendwirkung feststellen. Doch, so versicherte Klägervertreter Michael Schneider, zu an-

deren Tageszeiten sei die Blendwirkung extrem. Im Übrigen sei es etwas anderes, ob man die Blendung nur fünf Minuten sieht oder ob man die ganze Zeit unter der Wirkung erdulden müsse. „Das geht so demnächst in die Augen“, klagte die Klägerin. „Mein Mann ist schon fast blind geworden und musste operiert werden.“

Für die Beklagten steht fest: Ein Sichtschutz ist unabdingbar. Die Häuser stehen relativ dicht aufeinander und von der Terrasse der Kläger kann man direkt auf Schlafzimmer- und Badezimmerfenster sehen. „Die Gäste unserer Nachbarn gucken durch unser geöffnetes Schlafzimmer-Fenster und rufen „Knackack“, schimpfen der Beklagte. „Jemand möchte ich schon meine Ruhe haben.“ Um die Situation zu klären, wurde sogar ein Sachverständigengutachten in Auftrag gegeben.

Einigungsvorschläge wurden bisher entworfen von der einen oder der anderen Seite rigoros abgelehnt. Nun ging es also ans Eingemachte.

Den Sichtschutz – eine Holkonstruktion mit gelbem „Dach“, dessen Sonnenreflexion von Klägerseite beanstandet worden war, hatte der Beklagte exakt nach den nachbarrechtlichen Vorschriften gebaut. „Ich habe mir extra das Nachbarrecht dafür gekauft“, erklärte der Beklagte. So gab es dienstlich auch rechtlich nichts zu beanstanden. „Den Sichtschutz kann man schön finden oder nicht, aber die nachbarrechtlichen Vorschriften sind wohl erfüllt“, sagte Richterin Rebmann. Rechtlich nicht korrekt sei dagegen der Metallgitterzaun, der sich hinter dem Sichtschutz und den in der Mitte wachsenden Tuja-Hecken befindet, so Rebmann. Der sei zu hoch. Ein im

Vorfeld vorgeschlagener Kompromiss, die Hecken höher wachsen lassen zu dürfen und dann auf den Sichtschutz zu verzichten, war von der Klägerseite abgewiesen worden.

Beide Parteien taten sich sehr schwer aufeinander zuzugehen – teilweise wurde das gar kategorisch abgelehnt – und erst mit nachdrücklicher Hilfestellung seitens Richterin und den jeweiligen Rechtsanwälten konnte man sich schließlich einigen. „Es gibt hier die eine ideale Lösung, aber ein Kompromiss ist doch immer noch besser, als eine Entscheidung, die nie passt“, betonte Richterin Rebmann.

So einigte man sich letztlich darauf, die Holkonstruktion zu belassen; die gelben Platten jedoch zu entfernen. Dafür darf der Metallgitterzaun bleiben, wie er ist, und die Tuja-Hecken dürfen auf Zaunhöhe anwachsen, sodass ein Sichtschutz

weiterhin gewährleistet ist. Bis die Tuja hoch genug sind, dürfen die gelben Sichtschutz-Platten weiter auf der Holzkonstruktion belassen werden. Sogar der Rückschnitt der Tuja-Hecken wurde genau geregelt, um weitere Streitigkeiten diesbezüglich zu vermeiden. So darf etwa der Beklagte nach telefonischer Vorankündigung ein Maß im Jahr auf Nachbargrundstück, um die Tuja zurückzuschneiden.

Im Übrigen darf ein Holzgartenhaus des Beklagten, das zur Aufbewahrung von Gartengeräten dient und an das Grundstück der Kläger grenzt, stehen bleiben. Der wilde Wein, der häufig ins Klägergrundstück wachsen könnte, muss entfernt werden. Weiterhin alles, was an der Grundstücksgrenze steht und wächst, ist in der Einigung erfasst, damit durch künftigen Streitigkeiten vorgebeugt sein.

Prozessuales

- Schlichtungsgesetz Baden-Württemberg
 - Wertgrenze 750 €
 - Ehrverletzungen
 - Nachbarschaftsstreitigkeiten
 - *nur* Nachbarschaftsstreitigkeiten?

Prozessuales

- Schlichtungspersonen
 - Streitschlichter beim Amtsgericht
 - zugelassener Personenkreis
 - Erfolg/Misserfolg
 - Kosten
 - Mediation
 - („Schlichtungsstellen“)
- Verfahrensgang

Rechtsgrundlagen

- Nachbarrechtsgesetz Baden-Württemberg (NRG)
- Bürgerliches Gesetzbuch §§ 912 – 918, 1004 (BGB)
- Landesbauordnung (LBO)
- Baugesetzbuch (§ 19 Teilungsgenehmigung)
- Naturschutzgesetz (§ 29 Allg. Schutz der Pflanzen und Tiere)
- Wassergesetz (§ 81 Wasserablauf)
- Gemeindecassungen

Literatur



Problemstellungen

- Grenzstreitigkeiten
- Einfriedigungen
- Bepflanzungen
- Sonderfragen:
Über-/Unterlieger, Messung, Verjährung
- Unmittelbare und mittelbare Grundstücksgestaltung
und -nutzung
einschl. Tiere und Emissionen/Immissionen
- Kosten der Anlagennutzung

Problemstellungen

- Grenzstreitigkeiten
 - Grenzverlauf, Grenzpunkte
 - Vermessung
 - Kosten
 - nachträgliche Grenzänderungen
 - ursprüngliche Rechtmäßigkeit der Einrichtung
 - Verjährung
 - Vereinbarungen
 - Wirkung für den Rechtsnachfolger?

Problemstellungen



Problemstellungen

- tote Einfriedigungen (Zäune, Schranken, Mauern)
 - Abschrankungsfunktion
 - Art der Nutzung des Nachbargrundstücks (landwirtschaftlich, erwerbsgartenbaulich, Weinberg)
 - Außenbereich: ggf. Pflicht (§ 7 Abs. 4 NRG)
 - Innenbereich:
 - Bebauungsplan (!)
 - Ausbesserung
 - Grenzabstände s. Tabelle

Problemstellungen

tote Einfriedigungen (Zäune, Schranken, Mauern)

		a	b	c
Nr.	Anlage oder Pflanzung			
	Tote Einfriedigungen			
1	Drahtzäune und Schranken	0 gegenüber landw. genutzten Grundstücken: 0, 50m		0,50 m
2	Sonstige tote Einfriedigungen bis 1,50 m Höhe	0 gegenüber landw. genutzten Grundstücken: 0,50 m		0,50 m
	über 1,50 m Höhe	Höhe – 1,50 m gegenüber landw. genutzten Grundstücken: Höhe – 1 m		Doppelte Höhe – 2m

a) Grundstücken in Innerortslage, soweit nicht in Spalte c aufgeführt
 b) Grundstücken im Außenbereich, soweit nicht in Spalte c aufgeführt
 c) Weinbergen in erklärter Reblage und erwerbsgartenbaulich genutzten Grundstücken in erklärter Gartenbaulage, soweit sich die Anlage oder Pflanzung an deren süd., östl. oder westl. Seite befindet.
 Kein Abstand gegenüber Grundstücken im Außenbereich, die Wald, Hutung, Heide oder Odung sind oder die landwirtschaftlich oder gartenbaulich sonst nicht genutzt werden, nicht bebaut sind und auch nicht als Hofraum dienen (§ 19 Abs. 1 Satz 1.)
 Die Abstände vermindern sich gegenüber Grundstücken im Außenbereich um diejenige Entfernung, auf die diese Grundstücke von der Grenze an gerecht landwirtschaftlich oder gartenbaulich nicht genutzt, nicht bebaut sind und auch nicht als Hofraum dienen (§ 19 Abs. 2).
 Kein Abstand im nachbarlichen Verhältnis zwischen öffentlichen Straßen und Gewässern und den an sie angrenzenden Grundstücken (§ 21 Abs. 1 Nr. 1).
 Kein Abstand für tote Einfriedigungen und Hecken im nachbarlichen Verhältnis zwischen Grundstücken, die unmittelbar an den Schienenweg einer Eisenbahn grenzen, einerseits und dem Schienenweg andererseits (§ 21 Abs. 2).
 Kein Abstand für Einfriedigungen und Pflanzungen, die zum Uferschutz dienen oder die zum Schutz von Böschungen oder steilen Abhängen erforderlich sind (§ 21 Abs. 3).

Problemstellungen

- Lebende Einfriedigungen (Pflanzen)
 - Hecken (§ 12 NRG)
 - Gruppe gleichartig wachsender Gehölze, lange und schmale Erstreckung, Geschlossenheit, Funktion
 - Spaliervorrichtungen (§ 13 NRG)
 - Rebstöcke in Weinbergen (§ 14 NRG)
 - Bebauungsplan
 - Grenzabstände s. Tabelle

Problemstellungen

Hecken, Spaliervorrichtungen, Rebstöcke

Nr.	Anlage oder Pflanzung	a	b	c
Hecken				
3	Hecken bis 1,80 m Höhe	0,50 m	0,50 m	1 m
	über 1,80 m Höhe	Höhe -1,30 m	Höhe - 1,30 m	Doppelte Höhe -2,60 m
Spaliervorrichtungen				
4	Spaliervorrichtungen bis 1,80 m Höhe	0	0,50 m	1 m
	über 1,80 m Höhe	Höhe - 1,80 m	Höhe - 1,30 m	Doppelte Höhe -2,60 m
Rebstöcke, Hopfen				
14	Rebstöcke außerhalb eines Weinberges bis 1,80 m Höhe	0,50 m	0,50 m	0,50 m
	über 1,80 m Höhe	1 m geschlossene Bestände mit mehr als 3 Gehölzen: 2 m	2m	4 m in Innerortslage wie Spalten a u. b
15	Rebstöcke in Weinbergen	Die Hälfte des Reihenabstands, mindestens jedoch 0,75 m		
16	Hopfenpflanzungen	1,50 m gegenüber Grundstücken, die mit Hopfen bepflanzt sind, 0,75 m		

- a) Grundstücken in Innerortslage, soweit nicht in Spalte c aufgeführt
- b) Grundstücken im Außenbereich, soweit nicht in Spalte c aufgeführt
- c) Weinbergen in erklärter Reblage und erwerbsgartenbaulich genutzten Grundstücken in erklärter Gartenbaulage, soweit sich die Anlage oder Pflanzung an deren süd-, östl. oder westl. Seite befindet.
- Kein Abstand gegenüber Grundstücken im Außenbereich, die Wald, Hutung, Heide oder Odung sind oder die landschaftlich oder gartenbaulich sonst nicht genutzt werden, nicht bebaut sind und auch nicht als Hofraum dienen (§ 19 Abs. 1 Satz 1.)
- Die Abstände vermindern sich gegenüber Grundstücken im Außenbereich um diejenige Entfernung, auf die diese Grundstücke von der Grenze an gerecht landwirtschaftlich oder gartenbaulich nicht genutzt, nicht bebaut sind und auch nicht als Hofraum dienen (§ 19 Abs. 2.).
- Kein Abstand im nachbarlichen Verhältnis zwischen öffentlichen Straßen und Gewässern und den an sie angrenzenden Grundstücken (§ 21 Abs. 1 Nr. 1).
- Kein Abstand für Einfriedigungen und Pflanzungen, die zum Uferschutz dienen oder die zum Schutz von Böschungen oder steilen Abhängen erforderlich sind (§ 21 Abs. 3).
- Kein Abstand, wenn sich die Spaliervorrichtungen oder die Pflanzung hinter einer geschlossenen Einfriedigung befindet, ohne diese zu übertragen (§ 20).

Problemstellungen

- Pflanzungen
 - Waldungen (§ 15 NRG): Grenzabstände s. Tabelle
 - Hopfenpflanzungen (§ 17 NRG): Grenzabstände s. Tabelle
 - Rebstöcke außerhalb oder innerhalb von Weinbergen (§§ 16, 14, 18, 19 NRG): Grenzabstände s. Tabelle
 - Sonstige Gehölze (§ 16 NRG):
 - ggf. Sachverständigengutachten
 - Hecke?
 - Grenzabstände s. Tabelle

Problemstellungen

Waldungen

Nr.	Anlage oder Pflanzung	a	b	c
	Wald			
22	Waldungen die am 1.1.1960 bereits bestanden haben und verjüngt werden	4 m mit Wald gegenüber Wald: 1 m		8 m
23	Waldungen in erklärter Waldlage	4 m mit Wald gegenüber Wald: 1 m		8 m
24	Sonstige Waldungen	8 m mit Wald gegenüber Wald: 1 m		16 m
25	Gehölze auf dem vom Baumwuchs freizuhaltenden Streifen bis 2 m Höhe	1 m	1 m	2 m
	bis 4 m Höhe	2 m	2 m	4 m

- a) Grundstücken in Innerortslage, soweit nicht in Spalte c aufgeführt
 b) Grundstücken im Außenbereich, soweit nicht in Spalte c aufgeführt
 c) Weinbergen in erklärter Reblage und erwerbsgartenbaulich genutzten Grundstücken in erklärter Gartenbaulage, soweit sich die Anlage oder Pflanzung an deren süd-, östl. oder westl. Seite befindet.

Kein Abstand gegenüber Grundstücken im Außenbereich, die Wald, Hutung, Heide oder Ödung sind oder die landwirtschaftlich oder gartenbaulich sonst nicht genutzt werden, nicht bebaut sind und auch nicht als Hofraum dienen (§ 19 Abs. 1 Satz 1.)

Die Abstände vermindern sich gegenüber Grundstücken im Außenbereich um diejenige Entfernung, auf die diese Grundstücke von der Grenze an gerecht landwirtschaftlich oder gartenbaulich nicht genutzt, nicht bebaut sind und auch nicht als Hofraum dienen (§ 19 Abs. 2.).

Kein Abstand im nachbarlichen Verhältnis zwischen öffentlichen Straßen und Gewässern und den an sie angrenzenden Grundstücken (§ 21 Abs. 1 Nr. 1).

Kein Abstand für Einfriedigungen und Pflanzungen, die zum Schutz dienen oder die zum Schutz von Böschungen oder stellen Abhängen erforderlich sind (§ 21 Abs. 3).

Problemstellungen

Obststräucher und -bäume

Nr.	Anlage oder Pflanzung	a	b	c
	Obststräucher u. Obstbäume			
5	Berenobststräucher u. -stämme wie Brombeeren, Himbeeren, Johannisbeeren, Kultur Heidelbeeren, Stachelbeeren bis 1,80 m Höhe	0,50 m	0,50 m	0,50 m
	über 1,80 m Höhe		wie Nr. 6	
6	Kernobst- u. Steinobstbäume auf schwach- u. mittelstark wachsenden Unterlagen wie Aprikosen-, Quitten-, Pfirsich-, Sauerkirschenbäume bis 4 m Höhe	1 m geschlossene Bestände mit mehr als 3 Bäumen: 2 m	2 m	4 m in Innerortslage wie Spalten a u. b
	über 4 m Höhe		wie Nr. 7	
7	Obstbäume, soweit nicht unter Nr. 6 oder 8 aufgeführt, wie Mirabellen-, Pfämen-, Reinedaunen-, Südkirschen-(s. Nr. 8), Zwetschenbäume	1,50 m geschlossene Bestände mit mehr als 3 Bäumen: 3 m	3 m	4 m in Innerortslage wie Spalten a u. b
8	Obstbäume auf stark wachsenden Unterlagen wie Südkirschenbäume auf dorartigen Unterlagen, veredelte Walnusbäume	4 m	4 m	8 m in Innerortslage: 4 m
9	Unveredelte Walnusbäumlinge	8 m einzeln stehende großwüchsige Bäume: 6 m	8 m	16 m in Innerortslage wie Spalten a u. b

- Grundstücken in Innerortslage, soweit nicht in Spalte c aufgeführt
- Grundstücken im Außenbereich, soweit nicht in Spalte c aufgeführt
- Weinbergen in erklärter Reblage und erwerbsgartenbaulich genutzten Grundstücken in erklärter Gartenbauanlage, soweit sich die Anlage oder Pflanzung an deren südl., östl. oder westl. Seite befindet.
Kein Abstand gegenüber Grundstücken im Außenbereich, die Wald, Hutung, Heide oder Ödung sind oder die landwirtschaftlich oder gartenbaulich sonst nicht genutzt werden, nicht bebaut sind und auch nicht als Hofraum dienen (§ 19 Abs. 1 Satz 1.)
Die Abstände vermindern sich gegenüber Grundstücken im Außenbereich um diejenige Entfernung, auf die diese Grundstücke von der Grenze an gerech landwirtschaftlich oder gartenbaulich nicht genutzt, nicht bebaut sind und auch nicht als Hofraum dienen (§ 19 Abs. 2.)
- Kein Abstand im nachbarlichen Verhältnis zwischen öffentlichen Straßen und Gewässern und den an sie angrenzenden Grundstücken (§ 21 Abs. 1 Nr. 1).
- Kein Abstand für Einfriedigungen und Pflanzungen, die zum Uferschutz dienen oder die zum Schutz von Böschungen oder steilen Abhängen erforderlich sind (§ 21 Abs. 3).
- Kein Abstand, wenn sich die Spaliervorrichtungen oder die Pflanzung hinter einer geschlossenen Einfriedigung befindet, ohne diese zu übertragen (§ 20).

Problemstellungen

Baumschulen, Weihnachtsbäume, Weidenpflanzungen u. a.

Nr.	Anlage oder Pflanzung	a	b	c
	Baumschulen, Weihnachtsbäume, Weidenpflanzungen, Forstsaamenplantagen			
17	Baumschulkulturen bis 1,80 m Höhe	1 m	1 m	1 m
	bis 4 m Höhe	2 m	2 m	4 m in Innerortslage: 2 m
	über 4 m Höhe	3 m	3 m	4 m in Innerortslage: 2 m
18	Weidenpflanzungen, die jährlich genutzt werden, bis 1,80 m Höhe	1 m	1 m	1 m
	über 1,80 m Höhe	1 m geschlossene Bestände mit mehr als 3 Gehölzen: 2 m	2 m	4 m
19	Weidenpflanzungen die nicht jährlich genutzt werden bis 4 m Höhe	1 m geschlossene Bestände mit mehr als 3 Gehölzen: 2 m	2 m	4 m
	über 4 m Höhe	1,50 m geschlossene Bestände mit mehr als 3 Gehölzen: 3 m	3 m	6 m
20	Weihnachtsbäume und Schmuckreißkulturen bis 1,80 m Höhe	1 m	1 m	1 m
	bis 4 m Höhe	2 m	2 m	4 m
	über 4 m Höhe	3 m	3 m	4 m
21	Forstsaamenplantagen bis 4 m Höhe	2 m	2 m	4 m
	über 4 m Höhe	3 m	3 m	4 m

- Grundstücken in Innerortslage, soweit nicht in Spalte c aufgeführt
- Grundstücken im Außenbereich, soweit nicht in Spalte c aufgeführt
- Weinbergen in erklärter Reblage und erwerbsgartenbaulich genutzten Grundstücken in erklärter Gartenbauanlage, soweit sich die Anlage oder Pflanzung an deren südl., östl. oder westl. Seite befindet.
Kein Abstand gegenüber Grundstücken im Außenbereich, die Wald, Hutung, Heide oder Ödung sind oder die landwirtschaftlich oder gartenbaulich sonst nicht genutzt werden, nicht bebaut sind und auch nicht als Hofraum dienen (§ 19 Abs. 1 Satz 1.)
Die Abstände vermindern sich gegenüber Grundstücken im Außenbereich um diejenige Entfernung, auf die diese Grundstücke von der Grenze an gerech landwirtschaftlich oder gartenbaulich nicht genutzt, nicht bebaut sind und auch nicht als Hofraum dienen (§ 19 Abs. 2.)
- Kein Abstand im nachbarlichen Verhältnis zwischen öffentlichen Straßen und Gewässern und den an sie angrenzenden Grundstücken (§ 21 Abs. 1 Nr. 1).
- Kein Abstand für Einfriedigungen und Pflanzungen, die zum Uferschutz dienen oder die zum Schutz von Böschungen oder steilen Abhängen erforderlich sind (§ 21 Abs. 3).
- Kein Abstand, wenn sich die Spaliervorrichtungen oder die Pflanzung hinter einer geschlossenen Einfriedigung befindet, ohne diese zu übertragen (§ 20).

Problemstellungen

Ziersträucher, Laub- und Nadelbäume

Nr.	Anlage oder Pflanzung	a	b	c	
	Ziersträucher, Laub- und Nadelbäume				
10	Artgemäß kleine Gehölze wie kl. Berberitzenarten, Buschrosen, Deutzien, Felsenbirne, Feuerdorn, Fingerstrauch, Forsythie, Ginster, Jap. Azalee, Jap. Zierquitten, Mahonia, Parkrosen, Schneebeere, Seidelbast, die meisten Spiräen, Weigelle, Zierjohannesbeere, Zwergmispel, Zwergnadelgehölze	0,50 m	0,50 m	0,50 m	<p>a) Grundstücken in Innerortslage, soweit nicht in Spalte c aufgeführt</p> <p>b) Grundstücken im Außenbereich, soweit nicht in Spalte c aufgeführt</p> <p>c) Weinbergen in erklärter Reblage und erwerbsgartenbaulich genutzten Grundstücken in erklärter Gartenbaulage, soweit sich die Anlage oder Pflanzung an deren süd-, östl. oder westl. Seite befindet.</p> <p>Kein Abstand gegenüber Grundstücken im Außenbereich, die Wald, Hufung, Heide oder Odung sind oder die landwirtschaftlich oder gartenbaulich nicht genutzt werden, nicht bebaut sind und auch nicht als Hofraum dienen (§ 19 Abs. 1 Satz 1.)</p> <p>Die Abstände vermindern sich gegenüber Grundstücken im Außenbereich um diejenige Entfernung, auf die diese Grundstücke von der Grenze an gerecht landwirtschaftlich oder gartenbaulich nicht genutzt, nicht bebaut sind und auch nicht als Hofraum dienen (§ 19 Abs. 2.).</p> <p>Kein Abstand im nachbarlichen Verhältnis zwischen öffentlichen Straßen und Gewässern und den an sie angrenzenden Grundstücken (§ 21 Abs. 1 Nr. 1).</p> <p>Kein Abstand für Einfriedigungen und Pflanzungen, die zum Schutz dienen oder die zum Schutz von Boscungen oder stellen Abhängen erforderlich sind (§ 21 Abs. 3).</p> <p>Kein Abstand, wenn sich die Spaliervorrichtungen oder die Pflanzung hinter einer geschlossenen Einfriedigung befindet, ohne diese zu übertragen (§ 20).</p>
	über 1,80 m Höhe		wie Nr. 11		
11	Ziergeholze u. Decksträucher artgemäß ähnlicher Ausdehnung wie die unter Nr. 6 aufgeführten Obstbäume, z. B. Flieder, Goldregen, schwachwachsender Haselnuss, Holunder, Kornelkirsche, Sanddorn, Schmetterlingsstrauch, Schneeball, Tamariske bis 4 m Höhe	1 m geschlossene Bestände mit mehr als 3 Gehölzen: 2m	2 m	4 m	
	über 4 m Höhe	1,50 m geschlossene Bestände mit mehr als 3 Gehölzen: 3m	3 m	6 m	
12	Artgemäß mittelgroße oder schmale Bäume wie Birken, Blaufichten, Ebereschen Erlen, Robinien ("Akazien"), Salweiden, Serbische Fichten, Thujen, Vogelbeeren, Haselnuss, Weißbuche, Weißdorn u. deren Veredelungen, Zierapfel, Zierkirsche, Zierpläume	2 m geschlossen Bestände mit mehr als 3 Gehölzen: 4 m	4 m	8 m	
13	Großwüchsige Arten von Ahornen, Buchen, Eichen, Eschen, Kastanien, Linden, Nadelbäumen, Pappeln, Plantanen, Atlaszeder, Baumweide einschl. Trauerweide, Douglasie, Eibe, Lärche, Roßkatanie, Schwarzkiefer, Silberahorn, Trompetenbaum, Ulme	8 m einzeln steh. Großwüchsige Bäume, ausgenom. Nadelbäume: 6 m	8 m	16 m	

Problemstellungen

- Sonderfragen:
 - Über-/Unterlieger
 - einseitige Vertiefung
 - einseitige Erhöhung
 - Messung
 - Austritt aus der Erde
 - Mehrhöhe
 - Verjährung
 - Verwirkung (aktives Nichtgeltendmachen)

Problemstellungen

Einseitige Vertiefung

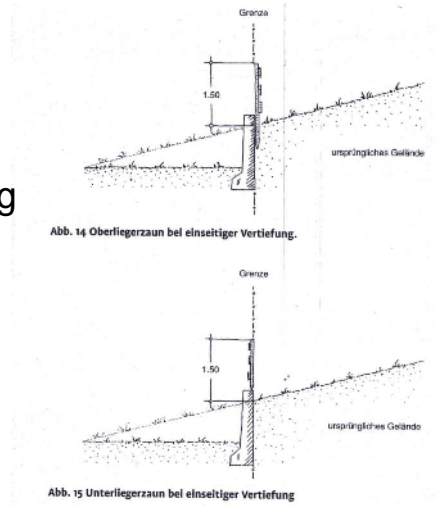


Abb. 14 Oberliegerzaun bei einseitiger Vertiefung.

Abb. 15 Unterliegerzaun bei einseitiger Vertiefung

Problemstellungen

Einseitige Erhöhung

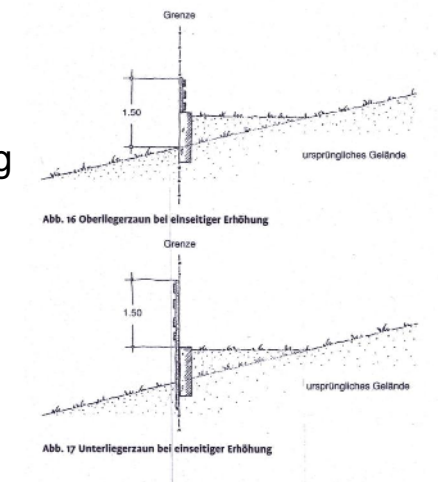


Abb. 16 Oberliegerzaun bei einseitiger Erhöhung

Abb. 17 Unterliegerzaun bei einseitiger Erhöhung

Problemstellungen

Feststellung der Grenzabstände

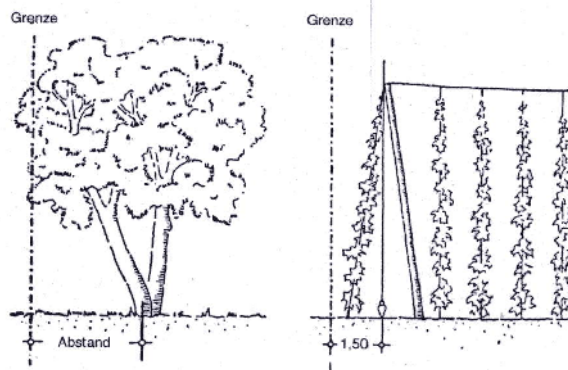


Abb. 25 Feststellung der Grenzabstände

Problemstellungen

Feststellung der Mehrhöhe

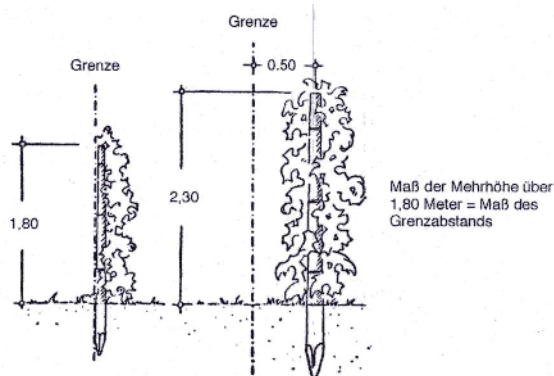


Abb. 21 Spaliervorrichtungen in Innerortslage

Problemstellungen

Feststellung der Mehrhöhe



Problemstellungen

- Sonderfrage Verjährung
 - 5 Jahre ab 1. Juli nach der Pflanzung (§ 26 Abs. 1 S. 1 NRG)
 - + 1 Jahr bei gezogenen Gehölzen (§ 26 Abs. 1 S. 2 NRG)
 - 5 Jahre ab Veränderung der Ausdehnung von Gehölzen (§ 26 Abs. 1 S. 3 NRG)
 - nicht bei Erneuerung / entspr. Ausbesserung (§ 26 Abs. 2 NRG)
 - nicht hins. Rückschnitt, Herübertagen, Verkürzung, Wurzeleindringen (§ 26 Abs. 3 NRG)
 - nicht hins. Gefahr drohender Anlagen oder Gebäudeeinsturz, Vertiefung, Abkaufsrecht betr. Überbau, Notwegerecht, Grenzabmarkung, Grenzbaumbeseitigung (§ 924 BGB)

Problemstellungen

- BGB-Regelungen
 - Vertiefung (§ 909): ggf. Abstützung
 - Überhang (§ 910): Abschnittrecht, falls Beeinträchtigung
 - Überfall (§ 911): Früchte gehören dem Nachbarn
 - Überbau (§ 912):
 - Duldungspflicht bei leichter Fahrlässigkeit, sofern nicht sofort Widerspruch
 - Geldrente
 - kein Grundbucheintrag

Problemstellungen

- Grundstücksgestaltung und -nutzung
 - allgemein:
 - Beseitigungs- und Unterlassungsanspruch des Eigentümers (§ 1004 BGB): tatsächl. Nutzung z. B. durch Baukran, Werbemittel, Zu- oder Abgangsbehinderung, Videoüberwachung, nicht: blendender Anstrich (?), Blickbehinderung
 - Vermieter-/Mieter-Verhältnis
 - Tierhaltung
 - Grillpartys

Problemstellungen

- Grundstücksgestaltung und –nutzung
 - Emissionen/Immissionen
 - keine oder unwesentliche Beeinträchtigung
 - ortsübliche oder wirtschaftlich zumutbare Nutzung
 - Wohnungseigentum außerdem:
 - Teilungserklärung
 - Sondernutzungsrecht
 - Stellplatzproblematik

Problemstellungen

- Kosten der Anlagennutzung (Wohn-/Kinderanlage, Gemeinschaftsräume, Parkplätze u. a. m.)
 - Eigentum
 - Wohnungseigentum
 - Vermieter-/Mieterverhältnis
 - Hausordnung
 - „Störer“

Gern beantworte ich nun Ihre Fragen:



NACHBARSCHAFTSRECHT

© 2008 – RA Horst-Rüdiger Meyer auf der Heyde
Wilhelmstraße 5 * Bad Urach * www.madh.de

 KreisSparkasse
Reutlingen

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit !

Horst-Rüdiger Meyer auf der Heyde

Rechtsanwalt,
Streitschlichter beim Amtsgericht Bad Urach,
Vertragsanwalt von Haus & Grund und ADAC


MADH
RECHTSANWÄLTE

MADH Rechtsanwälte
Wilhelmstrasse 5
72574 Bad Urach
Telefon: 07125 / 1756
Telefax: 07125 / 7935
kanzlei@madh.de
www.madh.de

NACHBARSCHAFTSRECHT

© 2008 – RA Horst-Rüdiger Meyer auf der Heyde
Wilhelmstraße 5 * Bad Urach * www.madh.de

 KreisSparkasse
Reutlingen