

- I. [Einleitung](#)
- II. [Ausgangspunkt/Rechtlicher Rahmen](#)
 1. [Bundesgesetzliche Regelungen](#)
 2. [Landesgesetzliche Regelungen](#)
- III. [Häufige Fragen aus der Praxis](#)
 1. [Einfriedungen](#)
 2. [Pflanzenabstände](#)
 3. [Überhang](#)
 4. [Laub](#)
 5. [Bodenerhöhungen](#)
- IV. [Beispielfälle aus der Rechtsprechung](#)
 1. [Frösche](#)
 2. [Bälle](#)
 3. [Videoüberwachung](#)
 4. [Mobilfunk](#)
 5. [Toleranz gegenüber Behinderten](#)
 6. [Rauchen auf dem Balkon](#)
 7. [Läuten](#)
 8. [Lichtzufuhr von Nachbargrundstücken](#)
 9. [Rockkonzert](#)
 10. [Baumfall](#)
 11. [Ungeziefer](#)
 12. [Kompost](#)
 13. [Solardach \(NEU!\)](#)

V. [Rechtsschutz](#)

VI. [Allgemeine Hinweise](#)

I. Einleitung

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

II. Ausgangspunkt/Rechtlicher Rahmen

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

1. Bundesgesetzliche Regelungen

Die bundesgesetzlichen nachbarrechtlichen Regelungen des Bürgerlichen Gesetzbuches umfassen die Bestimmungen der §§ 903-924 und 1004 BGB, wobei das Ziel verfolgt wird, die für wesentlich angesehenen Konflikte durch Abwehrrechte, Duldungspflichten und Ersatzansprüche zu regeln.

§ 903 BGB enthält insoweit zunächst die Grundaussage des Eigentumsrechts, dass der Eigentümer einer Sache grundsätzlich mit der Sache nach Belieben verfahren und andere von jeder Einwirkung ausschließen kann, solange das Gesetz oder Rechte Dritter dem nicht entgegenstehen. Geregelt wird sodann weiterhin etwa die Abwehr

von Immissionen (§ 906 BGB), der Überhang (§ 910 BGB) oder Überbau (§ 912 BGB) sowie die Errichtung fester Grenzzeichen (§ 919 BGB).

Aus § 906 Abs. 2 Satz 2 BGB wird auch ein nachbarrechtlicher Ausgleichsanspruch (privatrechtlicher Aufopferungsanspruch) hergeleitet für den Fall, dass ein Eigentümer einen Zustand willentlich veranlasst oder pflichtwidrig die Herbeiführung eines rechtmäßigen Zustandes unterlassen hat, so dass er als Störer gemäß § 1004 BGB gelten muss. Ist in einem derartigen Falle dem Nachbarn verwehrt, die Herstellung eines rechtmäßigen Zustandes zu verlangen, weil etwa Verjährung eingetreten ist, so ist der Nachbar dafür zu entschädigen, dass er den rechtswidrigen Zustand weiter hinzunehmen hat (vgl. Bundesgerichtshof in NJW 2001, 1865).

Relevant wird dies dann, wenn ein Nachbar beispielsweise einen großen Baum unter Missachtung der nachbarrechtlichen Vorschriften über die Einhaltung von Grenzabständen zu nahe an die Grenze gesetzt hat und der Laubfall beim Nachbarn zur regelmäßigen Verstopfung der Dachrinne führt. Ist der Anspruch auf Beseitigung des Baumes verjährt, kann der Nachbar keine Beseitigung mehr verlangen. Er ist jedoch wegen der Dachrinnenreinigungskosten zu entschädigen (so Bundesgerichtshof in DWW 2004, 58, 59). Zu beachten ist, dass der Anspruch kein Verschulden voraussetzt.

§ 1004 BGB gibt dem Eigentümer einen Beseitigungs- und Unterlassungsanspruch, soweit sein Eigentum in anderer Weise als durch Entziehung oder Vorenthaltung des Besitzes beeinträchtigt wird. Unter Beeinträchtigung ist dabei jeder Eingriff in die rechtliche oder tatsächliche Herrschaftsmacht des Eigentümers zu verstehen, der dem Inhalt des Eigentums widerspricht. Nach dieser Vorschrift kann sich der Eigentümer der tatsächlichen Benutzung seines Grundstückes durch Unbefugte erwehren und Immissionen abwehren. Gemäß § 906 BGB besteht dieser Anspruch jedoch nicht, wenn die Einwirkung die Benutzung des Grundstückes nicht oder nur unwesentlich beeinträchtigt. Letzteres ist in der Regel gegeben, wenn die in Gesetzen oder Rechtsverordnungen festgelegten Grenz- oder Richtwerte nicht überschritten werden (beispielhaft: Bundesimmissionsschutzgesetz Landesimmissionsschutzgesetz, TA-Lärm etc.) Zudem besteht kein Beseitigungs- oder Unterlassungsanspruch, wenn die Beeinträchtigung durch eine ortsübliche Benutzung des anderen Grundstückes herbeigeführt wird und nicht durch Maßnahmen verhindert werden kann, die wirtschaftlich zumutbar sind. In diesem Falle kann allerdings der betroffene Eigentümer, soweit er die Einwirkung zu dulden hat, von dem Benutzer einen angemessenen Ausgleich in Geld verlangen, wenn die Einwirkung eine ortsübliche

Benutzung seines Grundstückes oder dessen Ertrag über das zumutbare Maß hinaus beeinträchtigt (siehe oben zum nachbarrechtlichen Ausgleichsanspruch).

2. Landesgesetzliche Regelungen

Für das nachbarschaftliche Nebeneinander in Nordrhein-Westfalen von erheblicher praktischer Bedeutung ist das nordrhein-westfälische Nachbarrechtsgesetz vom 15.04.1969 (NachbG NRW). Das Gesetz ist in 13 Abschnitte gegliedert. Es befasst sich in den Abschnitten 1 – 8 in erster Linie mit den Rechtsverhältnissen an Gebäuden oder Teilen von Gebäuden. So werden in den §§ 1 – 3 die Grenzabstände für Gebäude geregelt. Dabei ist allerdings zu beachten, dass öffentlich rechtliche Vorschriften (z. B. die Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen) vorgehen. Dies gilt im Übrigen in allen Fällen, in denen das Nachbarrechtsgesetz bauordnungsrechtliche Sachverhalte regelt.

Die §§ 4 – 6 beschreiben, welche Abstände für Fenster zum Nachbargrundstück eingehalten werden müssen.

In den §§ 7 – 18 ist geregelt, welche Rechtsverhältnisse durch eine Nachbarwand begründet werden. Dabei handelt es sich um eine auf der Grenze zweier Grundstücke errichtete Wand (früher Kommunmauer genannt), die von der Grundstücksgrenze durchschnitten wird. Die Wand dient dem Zweck, auf beiden Grundstücken noch zu errichtenden baulichen Anlagen als Abschlusswand oder zur Unterstützung oder Aussteifung zu dienen.

Hiervon zu unterscheiden ist die Grenzwall. Die Regelungen hierfür befinden sich in den §§ 19 – 23. Die Grenzwall ist die unmittelbar an der Grenze zum Nachbargrundstück auf dem Grundstück des Erbauers errichtete Wall.

An eine derartigen Wall kann mit Einwilligung des Nachbarn angebaut werden unter Beachtung der sich hieraus ergebenden in den genannten §§ aufgeführten Rechtsfolgen.

Weiter räumt das Nachbarrecht dem Nachbarn die Befugnis ein, das Grundstück des Nachbarn zu betreten, um an der eigenen baulichen Anlage Bau-, Instandsetzungs- und Verschönerungsarbeiten vorzunehmen, wie auch Arbeiten zur Errichtung oder Beseitigung des Gebäudes. Zu diesem Zwecke dürfen auf dem Nachbargrundstück Leitern und Gerüste aufgestellt und Geräte und Materialien gelagert werden (Hammerschlags- und Leiterrecht; §§ 24 und 25 des Nachbarrechtsgesetzes). Das

Gesetz regelt Inhalt und Umfang dieses Rechtes sowie die dem Nachbarn für die Ausübung des Rechtes zu gewährende Nutzungsentschädigung.

Das Nachbarrecht bestimmt auch (§ 26) unter welchen Umständen der Eigentümer eines angrenzenden höheren Gebäudes verpflichtet ist, an seinem Gebäude die Befestigung von Schornsteinen, Lüftungsleitungen und Antennenanlagen zu dulden (Höherführung von Schornsteinen, Lüftungsleitungen und Antennenanlagen). Eine Entschädigung hierfür sieht das Gesetz nicht vor.

Für Niederschlagswasser (§ 27) ist geregelt, dass bauliche Anlagen so einzurichten sind, dass Niederschlagswasser nicht auf das Nachbarschaftsgrundstück tropft oder auf dieses abgeleitet wird oder übertritt (Dachtraufe).

Dementsprechend sind bauliche Anlagen auch so einzurichten, dass Abwässer und andere Flüssigkeiten nicht auf das Nachbargrundstück übertreten (§ 29).

III. Häufige Fragen aus der Praxis

In der Praxis von erhöhter Relevanz sind Fragen zur Einfriedung der Grundstücke, zu Pflanzabständen, zu überhängenden Wurzeln und Zweigen, zu Laubfall und Bodenerhöhungen, weshalb diese im Folgenden näher beleuchtet werden:

1. Einfriedung

Die §§ 32 bis 39 des Nachbarrechtsgesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen regeln die Pflicht zur Einfriedung, die Beschaffenheit, den Standort, die Kosten der Errichtung und die Kosten der Unterhaltung der Einfriedung unter Normierung verschiedener Ausnahmen.

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

Aus § 32 des NachbG NRW folgt, dass dann, wenn ein Nachbar eine Einfriedung verlangt, der andere Nachbar verpflichtet ist, zusammen mit ihm eine Einfriedung zu schaffen (Ausnahmen hiervon regelt § 34 des NachbG NRW). Diese ist sodann auf der Grundstücksgrenze zu errichten. Wirkt ein Nachbar nicht innerhalb von 2 Monaten nach schriftlicher Aufforderung an der Errichtung der Einfriedung mit, so kann der die

Einfriedung verlangende Nachbar die Einfriedung allein errichten und von der Nachbarpartei anteilige Kostenerstattung verlangen. Aber auch bei einvernehmlicher Errichtung der Einfriedung sieht das Gesetz eine Kostenteilung vor. Ein Nachbar, der sich der Mitwirkung an der Errichtung der Einfriedung verschließt, erlangt hierdurch also keinen finanziellen Vorteil und er begibt sich der Möglichkeit, auf die konkrete Ausgestaltung der Einfriedung Einfluss zu nehmen. Im Übrigen sieht § 38 des NachbG NRW auch für die Kosten der Unterhaltung der Einfriedung (also beispielsweise für das Streichen eines Zaunes oder für den Rückschnitt einer Hecke) eine Kostenteilung vor.

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

Nach § 903 BGB darf jeder Eigentümer entlang der Grenze auf seinem eigenen Grundstück Eingrenzungen nach seinen eigenen Vorstellungen errichten. Dies gilt jedoch nur, soweit er dabei nicht das Gebot der nachbarlichen Rücksichtnahme verletzt. Hat der Eigentümer sein Grundstück stärker gegen Einblicke geschützt, als dies eine ortsübliche Einfriedung zulassen würde (hohe Sichtblenden oder ähnliches) so stellt diese Baumaßnahme eine Umgehung der Vorschriften des Nachbarrechtsgesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen dar, die der Nachbar nicht hinnehmen muss.

2. Pflanzabstände

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

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

mit Bäumen außer den Obstgehölzen, und zwar

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

mit Ziersträuchern, und zwar

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

mit Obstgehölzen, und zwar

- Kernobstbäumen, soweit sie auf stark wachsender Unterlage veredelt sind, sowie Süßkirschbäumen, Walnussbäumen und Esskastanienbäumen: **2,00 Meter,**
- Kernobstbäumen, soweit sie auf mittelstark wachsender Unterlage veredelt sind, sowie Steinobstbäumen, ausgenommen die Süßkirschbäume: **1,50 Meter,**
- Kernobstbäumen, soweit sie auf schwach wachsender Unterlage veredelt sind: **1,00 Meter,**
- Brombeersträuchern: **1,00 Meter,**
- allen übrigen Beerenobststräuchern: **0,50 Meter,**

mit Rebstöcken, und zwar

- in geschlossenen Rebanlagen, deren Gesamthöhe 1,80 Meter übersteigt: **1,50 Meter**
- in allen übrigen geschlossenen Rebanlagen: **0,75 Meter**
- in einzelnen Rebstöcken: **0,50 Meter**

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

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

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

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

Jeder Nachbar kann vom anderen verlangen, dass Anpflanzungen, die die erforderlichen Abstände nicht einhalten, zu beseitigen oder zu versetzen bzw. Hecken

zurückzuschneiden sind. Insoweit ist jedoch die Verjährungsfrist des § 47 NachbG NRW zu berücksichtigen (siehe dazu unten). Gemäß § 47 des Nachbarrechtsgesetzes NRW ist der Anspruch auf Beseitigung einer Anpflanzung ausgeschlossen, wenn der Nachbar nicht binnen sechs Jahren nach dem Anpflanzen Klage auf Beseitigung erhoben hat. Für den Fall, dass der erforderliche Abstand von der Höhe der Anpflanzung abhängt, wie z. B. bei Hecken, beginnt die Frist mit dem Augenblick, in dem der vom Gesetz vorgeschriebene Abstand infolge des Wachstums der Anpflanzung nicht mehr gewahrt ist.

3. Überhang

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

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

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

4. Laub

Häufig stellt sich die Frage, ob Eigentümer eines Grundstückes es entschädigungslos hinnehmen müssen, dass das Laub von Nachbars Bäumen auf ihr Grundstück weht, oder ob sie von dem Nachbarn Schadensersatz für die Beseitigung des Laubes, insbesondere auch soweit es Dachrinnen verstopft, verlangen können. Dabei wird man davon ausgehen müssen, dass dies für Bäume, mit deren Anpflanzung der vorgeschriebene Grenzabstand eingehalten worden ist, nicht der Fall sein kann. In diesem Fall ist der Laubbefall des eigenen Grundstückes entschädigungslos hinzunehmen, weil bereits mit der Normierung des Grenzabstandes eine Abwägung der Interessen der beiden Nachbarn durch die Gesetzgeber erfolgt ist. Halten aber Bäume den erforderlichen Grenzabstand nicht ein, so steht dem Nachbarn nach Verjährung des Beseitigungsanspruches nach § 906 Abs. 2 Satz 2 BGB analog ein nachbarrechtlicher Ausgleichsanspruch (siehe oben unter II.1) zu, der den Nachbarn verpflichtet, den erhöhten Reinigungsaufwand infolge des Abfallens von Nadeln oder ähnlichen zu ersetzen.

5. Bodenerhöhungen

Nach den §§ 30 und 31 des NachbG NRW ist jeder Nachbar berechtigt, das Niveau der Erdoberfläche auf seinem Grundstück bis zur Grenze zu erhöhen, soweit durch die Art und Weise der Bodenerhöhung eine Schädigung des Nachbargrundstückes, insbesondere durch Abstürzen oder Abschwämmen, ausgeschlossen ist. Notfalls ist eine Stützmauer zu setzen. Grenzabstände gelten für die Aufschichtung von Holz, Steinen und dergleichen sowie sonstige mit dem Grundstück nicht fest verbundenen Anlagen. Hier ist ein Abstand von 0,5 m zu wahren, wenn die Aufschichtung oder Anlage nicht höher als 2 m ist. Ist sie höher, muss der Abstand um so viel mehr als 0,50 m betragen, als die Höhe 2 m übersteigt. Dies bedeutet, dass mit einem 2,50 m hohen Holzstapel ein Abstand von 1 m zur Grundstücksgrenze eingehalten werden muss. Eine Ausnahme gilt für den Fall, dass die Aufschichtung oder Anlage eine Wand oder geschlossene Einfriedung nicht überragt oder wenn sie als Stützwand oder Einfriedung dient (z. B. Steinlager als Stützwand). Zu beachten ist, dass sich Einschränkungen aus öffentlich-rechtlichen Bestimmungen ergeben können, insbesondere aus dem Baurecht, dem Straßen- und Wegerecht sowie dem Wasserrecht.

IV. Beispielfälle aus der Rechtsprechung

1. Frösche

Ein Nachbar hatte einen Gartenteich angelegt, in dem sich Frösche angesiedelt hatten. Diese störten durch lautes Quaken über Monate hinweg die Nachtruhe des Nachbarn. Dieser begehrte die Beseitigung des Froschteiches. Hierzu hat der Bundesgerichtshof (NJW 1993, 925) festgestellt, dass der den Gartenteich anlegende Nachbar störe. Er sei im Prinzip verpflichtet, die nicht ortsübliche Lärmeinwirkung zu beseitigen bzw. zu unterlassen. Den Beseitigungsanspruch des Nachbarn stand allerdings das Bundesnaturschutzgesetz entgegen, das u. a. die Verfolgung, Vertreibung und Tötung von Fröschen verbietet. Der Bundesgerichtshof hat festgestellt, dass der Abwehranspruch solange keinen Erfolg haben kann, wie nicht für die Beseitigung der Frösche eine Ausnahmegenehmigung nach dem Bundesnaturschutzgesetz vorliegt. Erst wenn diese erteilt werden kann, ist eine Verurteilung des Nachbarn zur Lärmabwehr unter dem Vorbehalt einer behördlichen Ausnahmegenehmigung möglich. Einen nachbarrechtlichen Ausgleichsanspruch hat der Bundesgerichtshof analog § 906 Abs. 2 BGB (siehe hierzu unter II.1) verneint, soweit keine Ausnahme nach dem Bundesnaturschutzgesetz möglich ist. In diesem Falle wäre nämlich die Einwirkung, die vom Froschlärm ausgeht nicht rechtswidrig, weil die Verhinderung naturschutzrechtlich verboten ist.

2. Bälle

§ 906 BGB gilt unbeschadet der Frage, ob es sich bei dem jeweiligen Nachbarn um einen Privatmann oder z. B. um eine Gebietskörperschaft (Stadt) handelt. So hat das Obergerverwaltungsgericht Lüneburg (NJW 1998, 2921) entschieden, dass der Nachbar eines Fußballplatzes jedenfalls einen Anspruch darauf hat, dass das Zufliegen von Bällen auf sein Grundstück durch geeignete Vorkehrungen (Ballfangzaun) verhindert wird (unter Verneinung eines Anspruches aus 1004 BGB i.V.m. den Vorschriften des Bundesimmissionsschutzgesetzes auf Unterlassung des Spielbetriebes).

3. Videoüberwachung

Hat ein Grundstückseigentümer auf seinem Privatgrundstück eine Überwachungskamera installiert, so kann der Nachbar gemäß §§ 823 Abs. 1, 1004 BGB die Unterlassung der Videoüberwachung seines Grundstücks verlangen. Die Videoüberwachung greift in das allgemeine Persönlichkeitsrecht des Nachbarn ein,

wenn dieser von der Überwachung tatsächlich betroffen wird. Nach Ansicht des Bundesgerichtshofes kann ein Unterlassungsanspruch bereits bestehen, wenn der Nachbar eine Überwachung durch Überwachungskameras objektiv ernsthaft befürchten muss („Überwachungsdruck“). Es kommt auf die Umstände des Einzelfalls an. Die Befürchtung, durch vorhandene Überwachungskameras überwacht zu werden, ist gerechtfertigt, wenn sie aufgrund konkreter Umstände als nachvollziehbar und verständlich erscheint, etwa im Hinblick auf einen eskalierenden Nachbarstreit (Bundesgerichtshof, NJW 2010, 677).

4. Mobilfunk

Immer öfter berufen sich Personen auf aufgetretene gesundheitliche Beeinträchtigungen nach Errichtung von Sendeanlagen (Mobilfunk/Fernsehstation) auf Nachbargrundstücken. Immissionen durch elektromagnetische Felder sind „ähnliche von einem anderen Grundstück ausgehende Einwirkungen“ im Sinne von § 906 Abs. 1 Satz 1 BGB. Sie sind von dem Eigentümer des Nachbargrundstücks zu dulden, wenn sie zu keiner oder nur zu einer unwesentlichen Beeinträchtigung führen. Eine unwesentliche Beeinträchtigung liegt in der Regel vor, wenn die in Gesetzen oder Rechtsverordnungen festgelegten Grenz- oder Richtwerte nicht überschritten werden (§ 906 Abs. 1 Satz 2 BGB). Sind die Grenzwerte der Bundesimmissionsschutzverordnung eingehalten, muss nach Ansicht des Bundesgerichtshofs (NJW 2004, 1317 f.) der beeinträchtigte Nachbar darlegen und gegebenenfalls beweisen, dass ein wissenschaftlich begründeter Zweifel an der Richtigkeit der festgelegten Grenzwerte und ein fundierter Verdacht einer Gesundheitsgefährdung besteht. Das Oberlandesgericht Karlsruhe (NJW 2003, 759 ff.) hat hierzu entschieden, dass mangels verlässlicher wissenschaftlicher Erkenntnisse zur Gefährlichkeit hochfrequenter elektromagnetischer Felder für die Gesundheit, die nach dem Stand der Forschung allerdings nicht ausgeschlossen werden können, im Rahmen des bürgerlich rechtlichen Nachbarschaftsverhältnisses kein präventiver Abwehranspruch besteht.

5. Toleranz gegenüber Behinderten

Das Oberlandesgericht Köln hat in seiner vielbeachtenden Entscheidung vom 08.01.1998 (NJW 1998, 763 f.) zu Lärmbeeinträchtigungen durch Behinderte vom Nachbargrundstück Stellung genommen. Ein Nachbar hatte gegen den Landschaftsverband Rheinland als Betreiber eines benachbarten heilpädagogischen Heimes für geistig Behinderte auf Unterlassung der von den Heimbewohnern

ausgehenden Lärmbeeinträchtigung geklagt, die sich durch Schreien, Stöhnen, Kreischen und sonstige unartikulierte Laute ergaben. Das Gericht hat entschieden, dass der Landschaftsverband sicherstellen muss, dass vom 1. April bis zum 1. Oktober dafür Sorge zu tragen ist, dass diese Lärmbeeinträchtigungen unterbleiben. Dabei hat das Gericht unter Beachtung von Art. 3 Abs. 3, 2 Grundgesetz und der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichtes zu § 3 Abs. 1 Bundesimmissionsschutzgesetz festgestellt, dass Menschlichkeit, Toleranz und gegenseitige Rücksichtnahme keine Einbahnstraße sind. Das Amtsgericht Bonn (NJOZ 2014, 974 f.) stellt fest, dass wegen des verfassungsrechtlich geschützten Anliegens, Behinderten ein Leben frei von vermeidbaren Beschränkungen zu ermöglichen, im nachbarlichen Zusammenleben ein erhöhtes Maß an Toleranzbereitschaft gefordert ist. Allerdings kann im Einzelfall ein Anspruch auf Unterlassung von Lärmbeeinträchtigungen bestehen, wenn die Lärmbeeinträchtigungen auch unter Berücksichtigung der berechtigten Belange Behinderter nicht mehr hinzunehmen sind und Behandlungsmöglichkeiten nicht voll ausgeschöpft sind.

6. Rauchen auf dem Balkon

Gesundheitsschädliche Immissionen durch Tabakrauch sind wesentliche Beeinträchtigungen, die nicht geduldet werden müssen. Dennoch kann der Mieter von dem Mieter der Nachbarwohnung nicht ohne Weiteres verlangen, dass dieser das Rauchen auf dem Balkon unterlässt. Nach Ansicht des Bundesgerichtshofs (NJW 2015, 2023 f.) besteht ein Unterlassungsanspruch gegenüber wesentlichen Beeinträchtigungen nicht uneingeschränkt, weil der durch den Rauch gestörte Mieter auf das Recht des anderen Mieters Rücksicht nehmen muss, seine Wohnung vertragsgemäß zu nutzen, wozu grundsätzlich auch das Rauchen in der eigenen Wohnung (mit Balkon) gehört. Das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme führe im Allgemeinen zu einer Gebrauchsregelung. Für Zeiten, in denen beide Mieter an einer Nutzung ihrer Balkone interessiert sind, sind dem einen Mieter Zeiträume freizuhalten, in denen er seinen Balkon unbeeinträchtigt von Rauchbelästigungen nutzen kann, während dem anderen Mieter Zeiten einzuräumen sind, in denen er auf dem Balkon rauchen darf.

7. Läuten

Das reine Zeitleuten dient der Zeitansage und nicht der Religionsausübung, auch wenn es von einem Kirchturm aus geschieht (LG Aschaffenburg, NVwZ 2000, 965; LG Arnsberg, NVwZ-RR 2008, 774). Es handelt sich nicht um einen gemeinwichtigen

Betrieb. Duldungsansprüche aus § 14 Bundesimmissionsschutzgesetz können nicht geltend gemacht werden. Das Läuten ist gemäß §§ 906, 1004 BGB zu unterlassen, soweit nicht eine Reduzierung der Lärmeinwirkung durch Einbau von Schalldämpferkulissen zur Beseitigung der Störung führt. Werden die Bewohner eines allgemeinen Wohngebiets durch das Zeitläuten einer Dauergeräuschbelästigung ausgesetzt, muss der für allgemeine Wohngebiete geltende Immissionswert – nachts 40 dB (A), tagsüber 55 dB (A) – eingehalten werden (LG Arnsberg, NVwZ-RR 2008, 774).

8. Lichtzufuhr von Nachbargrundstücken

Viel beachtet worden ist die Entscheidung des Landgerichts Wiesbaden vom 19.12.2001 (NJW 2002, 615 ff.), die Abwehransprüche gegen Lichtzufuhr vom Nachbargrundstück betrifft (Wiesbadener „Glühbirnenstreit“). Das Landgericht hat es für den aus 1004 BGB folgenden Unterlassungsanspruch genügen lassen, dass der bei Dunkelheit dauerhafte Betrieb einer Außenleuchte (Glühbirne mit 40 Watt) im Schlafzimmer des Nachbarn ein erhebliches Gefühl der Lästigkeit hervorruft. Das Gericht hat keine Verpflichtung des gestörten Nachbarn gesehen, die Lichteinwirkung durch Rollladenbetrieb oder das Anbringen von Gardinen auf ein zumutbares Maß selbst zurückzuführen.

9. Rockkonzert

Nach dem Urteil des Bundesgerichtshofs vom 26.09.2003 (NJW 2003, 3699 ff.) gelten Besonderheiten im Hinblick auf das Wesentlichkeitsgebot des § 906 Abs. 1 Satz 1 BGB. Handelt es sich bei dem Rockkonzert um eine Veranstaltung von kommunaler Bedeutung, die nur an einem Tag des Jahres stattfindet und weitgehend in einziehender Umgebung bleibt, ist diese auch zu dulden, wenn die Lärmimmissionen die Richtwerte der sogenannten LAI-Hinweise überschreiten. Nachbarn hatten sich gegen Lärmbelästigungen gewandt, die von einem alljährlich stattfindenden Sommerfest eines Sportvereins ausgingen, der ein Rockkonzert veranstaltet hatte.

10. Baumfall

Immer wieder kommt es vor, dass anlässlich von Stürmen Bäume auf Nachbargrundstücke fallen. Fraglich ist dann, ob dem Nachbarn, auf dessen Grundstück der Baum gefallen ist und wo möglicherweise hierdurch weitere Schäden entstanden sind, ein nachbarrechtlicher Ausgleichsanspruch analog § 906 Abs. 2 Satz 2 BGB zusteht (siehe hierzu unter II.1.). Dies hat der Bundesgerichtshof (NJW 1993,

1855) für den Fall verneint, dass der Baum gegenüber normalen Einwirkungen der Naturkräfte hinreichend widerstandsfähig gewesen wäre und nur ein ungewöhnlich heftiger Sturm für das Umstürzen des Baumes auf das Nachbargrundstück ursächlich geworden ist. Steht auf dem Grundstück hingegen ein Baum, der infolge seines Alters jederzeit auf das Nachbargrundstück fallen kann, so ist der Grundstückseigentümer Zustandsstörer.

Er ist gemäß § 1004 Abs. 1 zur Beseitigung der Störung verpflichtet (Bundesgerichtshof, NJW 2003, 1732).

11. Ungeziefer

Der Bundesgerichtshof (NJW 1995, 2633 ff.) hat einen Abwehranspruch gegen das Eindringen von Ungeziefer (Wollläuse) verneint, das den Baum auf dem Nachbargrundstück befallen hat. Der Ungezieferbefall ging von einem ca. 19 m von der Grundstücksgrenze befindlichen Baum aus, der selbst seit 14 Jahren von Wollläusen befallen war, ohne dass der Grundstückseigentümer etwas dagegen unternommen hatte. Das Gericht hat allerdings offen gelassen, ob der Nachbar, wenn er durch den ungezieferbefallenden Baum unzumutbar beeinträchtigt wird, einen Anspruch auf Duldung des Betretens des Nachbargrundstücks hat, um selbst Ungezieferbekämpfungsmaßnahmen dort durchzuführen.

12. Kompost

Das Kompostieren von Abfällen ist immer beliebter geworden. Geschieht dies unmittelbar an der Nachbargrenze, ist Streit vorprogrammiert. Hierzu hat das Landgericht München I (NJW-RR 1988, 205) Stellung genommen. Komposthaufen unmittelbar an der Nachbargrenze stellen demnach eine unzumutbare Belästigung dar wegen der zu erwartenden Immissionen durch Geruch und Ungeziefer. Der betroffene Nachbar kann Beseitigung (Verlegung) der Anlage gemäß §§ 906 I, 907 I BGB verlangen. Lassen sich Schädlinge (Dickmaulrüssler) auf einem Komposthaufen nieder und befallen sie von dort aus eine Plantage auf dem Nachbargrundstück, haftet der Eigentümer des Komposthaufens nur dann, wenn er dadurch eine konkrete Schadensquelle geschaffen hat, die den Schädlingsbefall begünstigt hat (Oberlandesgericht Stuttgart, MDR 2005, 329).

13. Solardach

Ein Grundstückseigentümer muss Blendwirkungen von einer das Sonnenlicht reflektierenden Photovoltaikanlage des Nachbarn nicht hinnehmen, soweit hierdurch die Nutzungsmöglichkeit seines Grundstücks erheblich beeinträchtigt wird. Dies entschied das OLG Düsseldorf mit Urteil vom 21.07.2017 (Az. I-9 U 35/17. Maßgeblich für die Frage der Wesentlichkeit der Beeinträchtigung sei das Empfinden eines verständigen Durchschnittsmenschen, wobei auf die konkreten Umstände des Einzelfalles wie die Dauer der Blendwirkung, die Intensität der Lichtreflexe und die daraus resultierenden Auswirkungen auf die Nutzung des betroffenen Grundstücks abzustellen sei. In dem konkreten Fall war das Grundstück des klagenden Nachbarn an mehr als 130 Tagen im Jahr von erhebliche Blendwirkungen durch die Photovoltaikanlage des Nachbargrundstücks betroffen. Die Blendwirkungen erstreckten sich zeitweise über die gesamte Grundstücksbreite und dauerten bis zu zwei Stunden am Tag an. In einem solchen Fall stehe dem Nachbar ein Beseitigungs- und Unterlassungsanspruch aus den §§ 1004 Abs. 1 S. 1, 906 Abs. 1 S. 1 BGB gegen den Inhaber der reflektierenden Photovoltaikanlage zu, .der nun verpflichtet sei, die Lichtreflexionen durch geeignete Maßnahmen zu reduzieren. Etwas anderes folge auch nicht aus der gesetzgeberischen Wertentscheidung zu Gunsten der Förderung der Photovoltaikanlagen im Erneuerbaren-Energien-Gesetz (EEG). Denn die Installation einer Photovoltaikanlage müsse nicht zwangsläufig mit wesentlichen Beeinträchtigungen der Nachbarn durch Blendeinwirkungen einhergehen. Auch konnte der Senat nicht feststellen, dass vergleichbare Blendeinwirkungen in dem Wohngebiet des Klägers und des Beklagten ortsüblich sind.

V. Rechtsschutz

Grundsätzlich ist es empfehlenswert, dass sich die Grundstücksnachbarn über die Verhältnisse an der Grundstücksgrenze einvernehmlich einigen. Denn einvernehmliche Regelungen gehen den gesetzlichen Regelungen grundsätzlich vor; mit anderen Worten: die gesetzlichen Regelungen müssen nur dann herangezogen werden, wenn sich die Nachbarn nicht einigen können. Eine Einigung zwischen den Grundstücksnachbarn ist aber bereits deshalb zu bevorzugen, weil die Nachbarn auch in der Zukunft miteinander auskommen müssen. Beim Finden einer Einigung sollten sich Nachbarn jedoch nicht am Buchstaben des Gesetzes festhalten. Insbesondere bei schmalen Grundstücken (Reihenhäusern) ist oft eine sinnvolle Gestaltung des Hausgartens gar nicht möglich, wenn alle vorgeschriebenen Grenzabstände (insbesondere für Pflanzen) eingehalten werden. Hier erscheint es eher empfehlenswert, dass die Nachbarn untereinander eine Einigung herbeiführen über die Gestaltung der Grundstücksgrenze.

Kommt es zu keiner Einigung, wird zu beachten sein, dass der Weg zu den Gerichten nicht immer sofort offen steht. Nach § 15a des Einführungsgesetzes zur Zivilprozessordnung i.V.m. § 53 des Justizgesetzes NRW – JustG NRW – muss zuvor eine außergerichtliche Streitbeilegung vor einer Gütestelle versucht werden (obligatorische außergerichtliche Streitschlichtung). Solche Gütestellen sind insbesondere die Schiedsämter. Name und Adresse der zuständigen Schiedspersonen können bei den Gemeindeverwaltungen, bei den Amtsgerichten sowie im Internet unter www.streitschlichtung.nrw.de in Erfahrung gebracht werden. Bereits in dieser außergerichtlichen Streitschlichtung kann durch den Abschluss eines Vergleiches eine verbindliche Regelung gefunden werden, welche - wie ein Gerichtsurteil oder wie ein gerichtlicher Vergleich - von beiden Streitparteien zu beachten ist und notfalls im Wege der Zwangsvollstreckung durchgesetzt werden kann. Zudem ist die außergerichtliche Streitschlichtung erheblich günstiger als ein Gerichtsverfahren: Die Gebühr für die Schlichtungsverhandlung beim Schiedsamt beträgt 10 Euro, wird ein Vergleich geschlossen: 25 Euro. Diese Gebühr kann von der Schiedsperson unter besonderen Umständen bis auf 40 Euro erhöht werden. Außerdem können noch Auslagen (z. B. Portokosten) der Schiedsperson anfallen.

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

VI. Allgemeine Hinweise

Die Schlichtung ist in jedem Falle kostengünstiger als ein Gerichtsverfahren. Zur Abschätzung der Kosten eines gerichtlichen Verfahrens können Sie den in den Bereich „Hilfen/Informationen“ eingestellten Kostenrisiko-Rechner nutzen.

Ratschläge und Tipps zur außergerichtlichen Streitschlichtung gibt es regelmäßig beim RechtSpecial „Schlichten statt Richten!“ von Call NRW und Justizministerium. An jedem ersten Donnerstag im Monat in der Zeit von 12.00 bis 14.00 Uhr kümmern sich

Schiedsexperten um die Anliegen verärgelter Bürgerinnen und Bürgern und geben Hilfestellung bei der Lösung von Streitigkeiten. Telefonisch können die Fragen unter 0211 837-1915 direkt an die Schiedsexperten gestellt werden. Ein Chat findet dann unter www.callnrw.de statt – Anfragen per E-Mail sind an nrwdirekt@nrw.de möglich.