

Ratgeber Nachbarrecht

Meine Rechte und Pflichten als Nachbar

von

Dr. Dr. Herbert Grziwotz, Roland Saller

1. Auflage

[Ratgeber Nachbarrecht – Grziwotz / Saller](#)

schnell und portofrei erhältlich bei beck-shop.de DIE FACHBUCHHANDLUNG

Thematische Gliederung:

[Nachbarrecht](#)



Verlag C.H. Beck München 2011

Verlag C.H. Beck im Internet:

www.beck.de

ISBN 978 3 406 59307 9

Sachverzeichnis

A

- Abstand 35
- Abstandsfläche
 - Anlagen 24
 - eigenes Grundstück 26
 - Gebäude 24
 - Landesnachbarrecht 27
 - Nachbarschutz 25
 - Tiefe 24
 - Überbau 27
 - Überdeckungsverbot 25
 - Übernahme 26
- Abwehransprüche
 - des Besitzers 169
 - des Eigentümers 162
- Altrechtliche Dienstbarkeiten 153
- Anfechtungsklage 184
- Anlage
 - bauliche 181
 - gefährdende 80
 - genehmigungsbedürftige 193
 - immissionsschutzrechtliche 192
 - nicht genehmigungsbedürftige 195
- Anwenderecht 115
- Aufschiebende Wirkung 184
- Ausgleichsanspruch
 - öffentlich-rechtlicher 176
 - zivilrechtlicher (nachbarrechtlicher) 175
- Außenbereich 191

B

- Bauausführung 90
- Baueinstellung 188
- Baufreiheit 1
- Baugenehmigung
 - Anfechtungsklage 184
 - Bebauungsplan 185
 - Folgenbeseitigung 185
 - Genehmigungsabwehranspruch 184
 - Grundstücksvertiefung 88
 - Nachbarbeteiligung 181
 - Nachbarunterschrift 182
 - Normenkontrollverfahren 185
 - Widerspruch 183
- Baugesetzbuch 188
- Baum
 - Grenzabstand 35
 - Laub 43
 - Rückschnitt 43
 - Schaden an 175
 - Schaden durch 174
 - Überfall 47
 - Überhang 43
 - Überwuchs 43
- Baumschutzverordnung 41, 164

- Baunutzungsverordnung 188
- Bauordnungsrecht 192
- Baurecht 181
 - Abstandsflächen 23, 192
 - Außenbereich 191
 - Baueinstellung 188
 - behördliches Einschreiten 186
 - Beseitigungsanordnung 188
 - faktisches Baugebiet 191
 - Gebietserhaltungsanspruch 189
 - Gebietsverträglichkeit 190
 - Innenbereich 191
 - materiell-rechtlicher Nachbarschutz 188
 - Nachbarbegriff 182
 - Nachbarbeteiligung 181
 - nachbarschützende Norm 188
 - Nutzungsuntersagung 188
 - Rücksichtnahmegebot 189
- Bebauungsplan 185, 189
 - Ausnahme 189
 - Befreiung 189
 - Nachbarschutz 189
- Beeinträchtigung 54
 - Addition 61
 - Ausgleich 67
 - Leitungszuführung 55
 - Nutzungspriorität 61
 - Ortsüblichkeit 62
 - Summierung 61
 - Vorbelastung 61
 - Wesentlichkeit 58
- Beleidigung 197, 200
- Beseitigungsanordnung 188
- Beseitigungsanspruch 163
- Besitzschutzklage 169
 - Anspruchsinhalt 170
 - Anspruchsvoraussetzungen 169
 - Beseitigungsanspruch 170
 - Besitzentziehung 169
 - Besitzstörung 169
 - Beteiligte 171
 - Einstweilige Verfügung 171, 178
 - Einwendungen 172
 - Erlöschen 172
 - Materielles Recht 172
 - Schadensersatz 171
 - Selbsthilfe 170
 - Unterlassungsanspruch 170
 - verbotene Eigenmacht 169
 - Verfolgungsrecht 170
- Betretungsrecht 113, 115
 - Anzeigefrist 115
 - Bundesrecht 116
 - Hammerschlags- und Leiterrecht 113
 - Landesrecht 113
 - land- und forstwirtschaftl. Grundstücke 115
 - nachbarliches Gemeinschaftsverhältnis 116
 - Nachbarrechtsgesetze 113
 - Selbsthilfe 114
- Beweislast 161
- Bodenerhöhung 91
- Bundes-Immissionsschutzgesetz 192

D

Dachtraufe 92
 Daseinsvorsorge 158
 Doppelgleisigkeit des Rechts-
 wegs 50, 157
 Drohender Gebäudeeinsturz 83
 Duldungspflicht 54, 167

E

Eigenmacht, verbotene 169
 Eigentumsbeeinträchtigung
 162
 Eigentumsfreiheitsklage 162
 – Anspruchsinhalt 163
 – Anspruchsvoraussetzungen
 162
 – Ausgleichsanspruch 164
 – Ausschluss des An-
 spruchs 167
 – Beeinträchtigung 162
 – behördliche Genehmigung
 164
 – Beseitigungsanspruch 163
 – Besitzer 165
 – Beteiligte 165
 – Beweislast 167
 – Dauerstörung 164
 – Duldungspflicht 167
 – Gestattung 168
 – Kosten 163
 – Mitverursachung 169
 – Naturereignis 167
 – Schadensersatz 164
 – Störer 165
 – Unterlassungsanspruch 164

– unverhältnismäßige Kosten
 169
 – Verjährung 164
 – wiederholte Störung 164
 Einfriedung von Grundstü-
 cken 116
 Einstweilige Verfügung 177
 – Besitzschutz 178
 – drohender Gebäudeeinsturz
 85
 – finanzielles Risiko 179
 – Glaubhaftmachung 178
 – Grundstücksvertiefung 89
 – Inhalt 179
 – Leistungsverfügung 179
 – Regelungsverfügung 179
 – Schadensersatz 179
 – Verfügungsanspruch 178
 – Verfügungsgrund 178
 – Voraussetzungen 178
 – Vorläufigkeit 179
 Einwirkungen
 – Abwehransprüche 51
 – Addition 61
 – Anfahrtsverkehr 61
 – ästhetische Einwirkungen
 56, 163
 – Ausgleich 68
 – Aussicht 57
 – Bälle 50
 – Beeinträchtigung 54
 – Beseitigung 54, 163
 – Besitzschutzklage 169
 – Beweislast 59, 69, 167
 – Dämpfe 50
 – Denkmal 63
 – DIN-Normen 59

- Duldung 54, 167
- Durchführbarkeit 66
- Eigentumsbeeinträchtigung 162
- Elektromagnetische Felder 50
- Emissionen 50
- Entschädigungsansprüche 51
- Fernsehempfang 57
- Gase 50
- Geräusche 50
- hoheitliche Beeinträchtigung 53
- ideelle Einwirkungen 163
- Immissionen 49
- Imponderabilien 50
- Kinderlärm 59
- Kirchenglocken 53
- Klagehäufung 198
- Kläranlage 63
- Kosten 65
- Lichtentzug 163
- Luftentzug 163
- Maßstab 51
- Mitverschulden 69
- Nacktbaden 57
- negative Einwirkungen 57, 162
- Nutzungspriorität 61
- optische Einwirkungen 56
- Ortsüblichkeit 62
- Passiver Lärmschutz 61
- Präklusion 51
- Rauch 50
- Rechtsweg 50, 158
- Richtwerte 51
- Ruß 50
- Schädigung 58
- Schmerzensgeld 69
- Schweinemastbetrieb 63
- Steine 50
- Strahlungen 56
- TA Lärm 59
- Tiere 50, 56
- Unterlassung 54
- unwägbare Stoffe 50
- VDE-Normen 59
- VDI-Richtlinien 59
- Vergleichsgebiet 63
- Verhinderung 69
- verständiger Durchschnittsmensch 59
- Volksfest 61
- Vorbelastung 61
- Wasser 50, 56
- Zeitpunkt 64
- Zumutbarkeit 65
- Elektrizitätsversorgung 112
- Energieversorgung 112
- Entschädigungsansprüche 175
 - öffentlich-rechtliche 176
 - zivilrechtliche 175
- Erhöhung von Grundstücken 90
- Eskalation 208

F

- Fahrtrecht 97, 99, 101, 103, 105, 107
- Fallobst 47
- Fernwärmeversorgung 112
- Frustzwerge 199

G

- Gartenzwerge 57, 196, 208
- Gasversorgung 112
- Gebäudeeinsturz, drohender 83
- Gefahrdrohende Anlage 80
- Gefährdungshaftung 177
- Geräusche 49
- Gestattung 117, 168
- Gewässer 91
- Grenzabstand für Einfriedungen 116
- Grenzabstand von Pflanzen 35
 - Abstand 37
 - Änderung der Verhältnisse 38
 - Ausschluss/Beschränkung des Anspruchs 40
 - Ausschlussfrist 41
 - Baumschutzverordnung 41
 - Beseitigungsanspruch 39
 - Beteiligte 40
 - Bruchteilseigentümer 40
 - Ersatzpflanzung 42
 - Hanglage 38
 - Hecke 36
 - konkurrierende Ansprüche 42
 - Messung 38
 - Nachbargrundstück 38
 - nachbarliches Gemeinschaftsverhältnis 36
 - Nachbarrechtsgesetze 36
 - Niveauänderung 38
 - öffentliches Recht 41
 - Regelungsbereich 35
 - Rückschnitt 39
 - Schadensersatz 39
 - Stauden 36
 - Unterlassungsanspruch 39
 - Verjährung 41
 - vertragliche Vereinbarung 40
 - Wohnungseigentümer 40
- Grenzbaum
 - Bäume 21
 - Beseitigung 22
 - Eigentum 21
 - Kosten 21
 - Sträucher 21
- Grenzeinrichtungen
 - Beispiele 15
 - Eigentum 20
 - Einfriedungszwang 16
 - Grenze 15
 - Herstellungskosten 17
 - Nachbarwand s. dort 20
 - Nutzungsrecht 17
 - Unterhaltskosten 17
 - Verwaltung 18
 - Vorteil 16
- Grenzen
 - Grenzabmarkung 10
 - Grenzfeststellungsvertrag 14
 - Grenzscheidungsklage 11
 - Grenzstein 10
 - Grenzverlauf 11
 - Grenzverwirrung 11
 - Grundbuch 11
 - Vermessungsamt 12
- Grenzwand 90
- Grunddienstbarkeiten 145
 - altrechtliche 153
 - Anlage 133
 - Arten 122
 - Aufhebung 150
 - Ausübungsbereich 120

- Ausübungsstelle 136
- Baulasten 119
- Bedarfssteigerung 130
- Beeinträchtigung 142
- Bestellung 144
- Bestimmtheitsgrundsatz 123
- Bindung 144
- dienendes Grundstück 120
- dingliches Recht 119
- Eigentümergrunddienstbarkeit 144
- Einigung 143
- Eintragung 143
- Gegenleistung 123
- Grundstücksteilung 139
- herrschendes Grundstück 119
- Herrschvermerk 144
- Inhalt 123
- Inhaltsänderung 149
- Kosten 134
- Kurzbezeichnung 145
- Löschung 150
- Nutzungsdienstbarkeit 125
- Nutzungskollision 141
- positives Tun 122
- schonende Ausübung 132
- Übertragung 147
- Unterlassungsdienstbarkeit 126
- Verbotsdienstbarkeit 125
- Verfügungsmacht 122
- Verjährung 151
- Verkehrssicherungspflicht 136
- Verpflichtungsgeschäft 146
- Verpflichtungsmacht 122
- Versteigerung 152
- Verwaltungsakt 146
- Verzichtsdienstbarkeit 127
- Vorrang 142
- Vorteil 128, 150
- Grundeigentum
 - Baufreiheit 1
 - Befugnisse 1
 - Duldungspflichten 2
 - Verbotungsrecht 2
- Grundstückserhöhung 90
- Grundstücksvertiefung 86
- Grundwasser
 - Einwirkungen auf 91
 - Grundstücksvertiefung 92
 - Landesnachbarrecht 92
 - öffentl. Wasserrecht 91
 - Vertiefung 87
- Güteverfahren 198

H

- Hammerschlagsrecht 113
- Hanglage
 - Grenzabstand von Pflanzen 38
 - Wasserabfluss 93
- Hausrecht 169
- Hecke, Grenzabstand 35

I

- Immissionen 49
 - anlagenbezogene 192
 - öffentlich-rechtlicher Immissionsschutz 192
 - verhaltensbezogene 192

Immissionsschutzrecht, öffentliches 192

- Betreiberpflichten 193, 195
- genehmigungsbedürftige Anlagen 193
- Nachbarbegriff 193
- nicht genehmigungsbedürftige Anlagen 195
- öffentlich-rechtlicher Rechtsschutz 193
- privatrechtlicher Rechtsschutz 194
- privatrechtsgestaltende Genehmigung 194
- schädliche Umwelteinwirkungen 192

Innenbereich 191

K

Klage

- Antrag 160
- Verwaltungsprozess 181
- Zivilprozess 158

Konfliktbeilegung 206

Konfliktmanagement 207

L

land- und forstwirtschaftliche Grundstücke

- Betretungsrecht 115
- Grenzabstand von Pflanzen 37

Lärm 192

- Landesimmissionsschutzrecht 192

Laubfall 43

Leihvertrag 118

Leiterrecht 113

M

Mediation 206

N

Nachbarbegriff 3

- Baugenehmigungsverfahren 181
- Baurecht 182
- Immissionsschutzrecht 193

Nachbarliches Gemeinschaftsverhältnis 6

Nachbarrecht

- BGB 5
- Durchschnittsmensch 7, 59
- Landesnachbarrechtsgesetze 5
- nachbarliches Gemeinschaftsverhältnis 6
- Nachbarschutz 5
- öffentliches Recht 5
- Rücksichtnahmegebot 8

Nachbarstreit 157

Nachbarwand 90

- Abriss 20
- baurechtliche Zulässigkeit 19
- Eigentum 20
- Errichtung 19
- Grenze 19
- halbscheidige Giebelmauer 19
- Kommunmauer 19
- Zustimmung 19

- Nadelflug 43
- Normenkontrollverfahren 185
- Notleitung 108
 - Anzeigepflicht 110
 - besondere Leitungsrechte 111
 - Bundesrecht 110
 - Geldrente 110
 - Landesrecht 109
 - öffentliches Recht 111
 - Schadensersatz 110
- Notwegrecht 97
 - Änderung der Verhältnisse 100
 - Ausschluss 105
 - Bebauung 99
 - Besitzer 105
 - Beteiligte 105
 - Grundbuch 104
 - Herstellung 104
 - Inhalt 102
 - Interessenabwägung 103
 - Kosten 104
 - Kraftfahrzeug 100
 - Notwegrente 106
 - Notwendigkeit der Verbindung 100
 - öffentlicher Weg 97
 - ordnungsmäßige Grundstücksbenutzung 99
 - Rechtsschutz 107
 - Rücksicht 102
 - Selbsthilfe 102
 - Trasse 103
 - Unterhaltung 104
 - unzureichende Verbindung 98
 - Veräußerung 106
 - Verbindungslosigkeit 97
 - Verjährung 102
 - Verlangen der Duldung 101
 - Verlegung 103
 - Voraussetzungen 97
 - Willkür 106
- Notwegrente 106
- Nutzungsgestattung, schuldrechtliche 117
- Nutzungsuntersagung 188

P

- Prozess
 - Zweigleisigkeit des Rechtswegs 157

R

- Rücksichtnahme 2, 6-7
- Rücksichtnahmegebot 189
 - Durchschnittsnachbar 190

S

- Schadensersatzklage 173
 - Amtshaftung 177
 - Anspruchsinhalt 174
 - Ausgleichsanspruch, nachbarrechtlicher 175
 - enteignender Eingriff 176
 - enteignungsgleicher Eingriff 176
 - Entschädigungsansprüche 175
 - Folgenbeseitigungsanspruch, öffentlich-rechtlicher 176

- Gefährdungshaftung 177
- Landesrecht 177
- öffentlich-rechtliche Ansprüche 176
- Rechtswidrigkeit 174
- unerlaubte Handlung 173
- Verjährung 175
- Verkehrssicherungspflicht 174
- Verschulden 174
- schädliche Umwelteinwirkungen 192
- Schlichtungsverfahren 204
- schuldrechtliche Nutzungs-
gestattung 117
- Schutzgesetz
 - Baurecht 188
 - behördliche Auflage 157
 - öffentlich-rechtliches 157, 174
 - zivilrechtliches 157, 174
- Selbsthilfe 179
 - Besitzschutz 170
 - finanzielles Risiko 180
 - Rechtsinhalt 180
 - Schadensersatz 180
 - Voraussetzungen 180
- Stäude, Grenzabstand 36
- Strauch, Grenzabstand 35
- Streitschlichtung
 - Alternative 207
 - Antrag 205
 - Ausnahmen 198
 - Einigung 208
 - Einzelgespräch 207
 - Erfolglosigkeit 207
 - Eskalation 208

- Gütestelle 199
- Interessen 207
- Kosten 199
- Nachholung 198
- Position 206
- Prozessvoraussetzung 161, 197
- Statthaftigkeit 205
- Umfang 199
- Verfahrensablauf 205
- Vergleich 202, 207
- Verjährung 203
- Wohnsitz 199

T

- Telekommunikationslinie 111
- Tiere 49
- Traufwasser 92

U

- Überbau
 - Beseitigung 28
 - Beweislast 31
 - Duldungspflicht 29
 - Eigengrenzüberbau 34
 - Eigentum 32
 - Eigentümer 30
 - Fahrlässigkeit 30
 - Fertigstellung 32
 - Gebäude 29
 - Grenzüberschreitung 29
 - Größenverhältnisse 29
 - Nachbarrechtsgesetze 35
 - Neigung 29

- Rente 32
- Übernahmeverlangen 34
- Unterbau 29
- Vorsatz 30
- Widerspruch 30

Überfall 47

- Abwehranspruch 48
- Fallobst 47
- Schadensersatz 48

Überhang 43

- Beeinträchtigung 44
- Beseitigungsanspruch 47
- Fristsetzung 44
- Kosten 46
- Naturschutzrecht 45
- Schadensersatz 46
- Selbsthilfe 44
- Verjährung 47

Überwuchs 43

- Umwelteinwirkungen, schädliche 192

Unterlassungsanspruch 164

V

Verjährung

- Eigentumsbeeinträchtigung 164
- Einrede 41
- Grenzabstand von Pflanzen 41
- Grunddienstbarkeit 151
- Notwegrecht 102
- Schadensersatzansprüche 175
- Selbsthilferecht 45
- Überhang 47

Verpflichtungsklage 186

Vertiefung 86

Verwaltungsprozess 181

- Anfechtungsklage 184
- Anfechtungs-Widerspruch 183
- aufschiebende Wirkung 184
- einstweilige Anordnung 186
- Verpflichtungsklage 186
- Verpflichtungs-Widerspruch 186
- Widerspruchsverfahren 183

Videoüberwachung 162

Vorläufiger Rechtsschutz 177

W

Wald, Grenzabstand 37

Wasser 49, 56

- Grundwasser 91
- Niederschlag 93
- Quellwasser 93
- Traufwasser 92
- Vereinbarung 95
- wild abfließendes 93

Wasserhaushaltsgesetz 92

Wasserversorgung 112

Wegerecht 97,

Wegzug 210

Widerspruchsverfahren 183, 186

Wild abfließendes Wasser 93

Wohnungseigentum, Grenzabstand von Pflanzen 40

Wurzeln 44

Z

Zivilprozess 158

- Besitzschutzklage 169
- Beweislast 161
- Eigentumsfreiheitsklage 162
- Klageantrag 160
- öffentliche Hand 158
- Rechtsanwalt 160

- Rechtsweg 158
 - Schlichtungsverfahren 161
 - Zivilsachen 158
 - Zulässigkeit einer Klage 158
 - zuständiges Gericht 159
- Zweige 44
- Zweigleisigkeit des Rechtswegs
157