

## Nachbarrechtsgesetz Baden-Württemberg

Kommentar

Bearbeitet von  
Von Dr. Patrick Bruns, Rechtsanwalt

4. Auflage 2018. Buch. XX, 282 S. Kartoniert  
ISBN 978 3 406 71754 3  
Format (B x L): 16,0 x 24,0 cm

[Recht > Zivilrecht > Mietrecht, Immobilienrecht > Immobilienrecht, Grundstücksrecht, Nachbarrecht](#)

Zu [Leseprobe](#) und [Sachverzeichnis](#)

schnell und portofrei erhältlich bei

**beck-shop.de**  
DIE FACHBUCHHANDLUNG

Die Online-Fachbuchhandlung beck-shop.de ist spezialisiert auf Fachbücher, insbesondere Recht, Steuern und Wirtschaft. Im Sortiment finden Sie alle Medien (Bücher, Zeitschriften, CDs, eBooks, etc.) aller Verlage. Ergänzt wird das Programm durch Services wie Neuerscheinungsdienst oder Zusammenstellungen von Büchern zu Sonderpreisen. Der Shop führt mehr als 8 Millionen Produkte.

Patrick Bruns  
Nachbarrechtsgesetz Baden-Württemberg

**beck-shop.de**  
DIE FACHBUCHHANDLUNG

**beck-shop.de**  
DIE FACHBUCHHANDLUNG

# **Nachbarrechtsgesetz Baden-Württemberg**

Kommentar

von

**Dr. Patrick Bruns**

Rechtsanwalt in Baden-Baden

4. Auflage 2018  
**beck-shop.de**  
DIE FACHBUCHHANDLUNG





**www.beck.de**

ISBN 978 3 406 71754 3

© 2018 Verlag C. H. Beck oHG  
Wilhelmstraße 9, 80801 München

Druck: Nomos Verlagsgesellschaft mbH & Co. KG/Druckhaus Nomos  
In den Lissen 12, D-76547 Sinzheim

Satz: Druckerei C. H. Beck, Nördlingen  
Umschlaggestaltung: Druckerei C. H. Beck, Nördlingen

Gedruckt auf säurefreiem, alterungsbeständigem Papier  
(hergestellt aus chlorfrei gebleichtem Zellstoff)

## **Vorwort zur 4. Auflage**

Die vorliegende Auflage wurde erforderlich, nachdem die Vorauflage vergriffen war. Da etwas Ruhe mit neuen Vorschriften eingekehrt ist, hat sich der Verfasser der Aufgabe gestellt, nicht nur neue Rsp. und Literatur einzuarbeiten, sondern alle Zentralbereiche neu zu durchdenken. Geholfen hat dabei Prof. Dr. Siegfried Fink, Prof. für Forstbotanik an der Universität Freiburg, der hinsichtlich des pflanzlichen Nachbarrechts gewissermaßen in die Fußstapfen von Prof. Dr. Koch getreten ist, der die ersten 3 Auflagen dieses Kommentars in Fragen zur Botanik begleitet hatte. Zu danken ist auch Prof. Dr. Frank L. Schäfer, ebenfalls Universität Freiburg, für seine rechtsgeschichtlichen Hinweise zur unvordenklichen Verjährung (Kommentierung des § 2).

Rechtsprechung und Literatur sind bis September 2017 berücksichtigt. Für Hinweise und die Zusendung neuer Gerichtsentscheidungen ist der Verfasser weiterhin dankbar (dr.bruns@gmx.de).

Baden-Baden, im Oktober 2017

**beck-shop.de**  
Dr. Patrick Bruns  
DIE FACHBUCHHANDLUNG

## **Vorwort zur 1. Auflage**

Im vorliegenden Kommentar wird der Bestand an baden-württembergischem Nachbarrecht erläutert, soweit er zivilrechtlicher Natur ist, also nicht auf öffentlich-rechtlichen Vorschriften beruht. Er ergänzt die im BGB enthaltenen Regelungen zum privaten Nachbarrecht (§§ 903 bis 924 BGB) und befasst sich daher nicht mit Immissionen (zB Blätterfall, Gerüche, Lärm), Grundstückvertiefungen oder Notwegrechten, sondern mit landesrechtlich geregelten Spezialproblemen aus dem baulichen und pflanzlichen Nachbarrecht.

Das hier kommentierte Nachbarrechtsgesetz für Baden-Württemberg ist in seiner Ursprungsfassung am 1. Januar 1960 und damit als erstes NRG in Deutschland überhaupt in Kraft getreten. Es stellt eine Überarbeitung der bislang vor allem in Württemberg geltenden und zuletzt in Art. 194ff. württ. AGBGB 1931 niedergelegten Vorschriften des privaten Nachbarrechts dar. Kernstück des Gesetzes sind zum Teil sehr ausdifferenzierte Abstandsvorschriften für grenznahe bauliche Anlagen und Pflanzungen.

Wie jedes Rechtsgebiet lebt auch das private Nachbarrecht von Gerichtsentscheidungen. Die Kommentierung stützt sich auf etwa 400 zT nicht veröffentlichte Gerichtsentscheidungen. Verlag und Autor sind für Hinweise und die Zusendung weiterer einschlägiger Gerichtsentscheidungen dankbar (e-mail: dr.bruns@gmx.de).

Bedanken möchte ich mich bei allen, die zu diesem Kommentar beigetragen haben. Dies gilt vor allem für Dipl.-Ing. Wolf Ackermann (Freigericht), der die Zeichnungen gefertigt hat, sowie Prof. Dr. Marcus Koch (Leiter des Botanischen Gartens in Heidelberg) für seine Hinweise zu pflanzlichen Zusammenhängen.

Baden-Baden, im Februar 2007

*Dr. Patrick Bruns*

## **Inhaltsverzeichnis**

	Seite
Abkürzungsverzeichnis .....	XI
Literaturverzeichnis .....	XIX
<b>Teil A. Einleitung .....</b>	<b>1</b>
I. Die Strukturen des Nachbarrechts .....	1
1. Öffentlich-rechtliches und privates Nachbarrecht .....	1
2. Bundes- und Landesrecht .....	3
II. Rechte und Pflichten des Grundeigentümers .....	5
III. Geltungsbereich des privaten Nachbarrechts .....	6
1. Räumlicher Bereich der Nachbarschaft .....	6
2. Persönlicher Bereich der Nachbarschaft .....	6
3. Öffentliche Hand als Nachbar iSd NRG .....	8
IV. Das nachbarliche Gemeinschaftsverhältnis – Vorrang der Vereinbarung .....	8
1. Geltung von Treu und Glauben .....	8
2. Vorrang der Vereinbarung .....	10
V. Ansprüche im privaten Nachbarrecht .....	10
1. Abwehransprüche (auf Beseitigung und Unterlassung) .....	11
a) Beseitigungsanspruch .....	14
b) Unterlassungsanspruch .....	15
2. Duldungsansprüche .....	16
3. Schadensersatzansprüche .....	17
a) Schadensersatzansprüche aus dem NRG .....	18
b) Schadensersatz gem. § 823 I BGB .....	18
c) Schadensersatz gem. § 823 II BGB .....	18
4. Weitere Geldansprüche nach NRG-Vorschriften .....	18
5. Weitere Leistungsansprüche .....	19
6. Nachbarrechtlicher Ausgleichsanspruch .....	19
a) Anspruch aus § 906 II 2 BGB .....	19
b) Ausweiterungen des Ausgleichsanspruchs .....	23
c) Anspruch aus Immobiliarhaftung .....	25
d) Mitverschulden .....	29
e) Verjährung .....	29
f) Verwirkung .....	29
7. Nachbarschutz im WEG-Bereich .....	29
a) Eigentumsschutz .....	29
b) Besitzschutz .....	33
VI. Rechtsverfolgung .....	34
1. Überblick .....	34
2. Außergerichtliche Streitschlichtung .....	34
3. Zivilprozess .....	35
a) Abwehransprüche .....	37
b) Ansprüche auf Schadensersatz und andere Geldansprüche .....	41
c) Weitere Leistungsansprüche .....	41
VII. Geschichte des NRG .....	42

## Inhalt

	Seite
<b>Teil B. Kommentierung .....</b>	<b>47</b>

<b>1. Abschnitt. Gebäude</b>	
Vorbemerkungen zu §§ 1, 2 – Wassereinwirkungen .....	47
§ 1 Ableitung des Regenwassers und des Abwassers .....	55
§ 2 Traufberechtigung bei baulichen Änderungen .....	58
Vorbemerkungen zu §§ 3–5 – Fensterrecht .....	63
§ 3 Abstand von Lichtöffnungen .....	64
§ 4 Abstand von ausblickgewährenden Anlagen .....	74
§ 5 Lichtöffnungen und andere Gebäudeteile, die auf öffentliche Wege oder Plätze Ausblick gewähren .....	76
§ 6 Abstand schadendrohender und störender Anlagen .....	77
Vorbemerkungen zu § 7 – Privilegierung landwirtschaftlicher Betriebe .....	81
§ 7 Gebäudeabstände und Einfriedigungen bebauter Grundstücke im Außenbereich	83
Vorbemerkungen zu §§ 7a–7f – Grenzanlagen .....	90
§ 7a Gründungstiefe .....	91
§ 7b Überbau .....	95
§ 7c Überbau durch Wärmedämmung .....	101
§ 7d Hammerschlags- und Leiterrecht .....	108
§ 7e Benutzung von Grenzwänden .....	118
§ 7f Leitungen .....	123

### 2. Abschnitt. Aufschichtungen und Gerüste

§ 8 [Aufschichtungen und Gerüste] .....	134
---	-----

### 3. Abschnitt. Erhöhungen

Vorbemerkungen zu §§ 9, 10 – Bodenerhöhungen .....	138
§ 9 Abstände und Vorkehrungen bei Erhöhungen .....	139
§ 10 Befestigung von Erhöhungen .....	142

### 4. Abschnitt. Einfriedigungen, Spaliervorrichtungen und Pflanzungen

#### 1. Abstände

Vorbemerkungen zu §§ 11–22 .....	146
§ 11 Tote Einfriedigungen .....	147
§ 12 Hecken .....	154
§ 13 Spaliervorrichtungen .....	164
§ 14 Rebstöcke in Weinbergen .....	167
§ 15 Waldungen .....	169
§ 16 Sonstige Gehölze .....	174
§ 17 Hopfenpflanzungen .....	192
§ 18 Begünstigung von Weinbergen und Erwerbsgartenbaugrundstücken .....	195
§ 19 Verhältnis zu landwirtschaftlich nicht genutzten Grundstücken .....	196
§ 20 Pflanzungen hinter geschlossenen Einfriedigungen .....	199
§ 21 Verhältnis zu Wegen, Gewässern und Eisenbahnen; Ufer- und Böschungs- schutz .....	201
§ 22 Feststellung der Abstände .....	206

## Inhalt

	Seite
<b>2. Überragende Zweige und eingedrungene Wurzeln</b>	
Vorbemerkungen zu §§ 23–25 – Beseitigung von Zweigen und Wurzeln .....	209
§ 23 Überragende Zweige .....	216
§ 24 Eingedrungene Wurzeln .....	221
§ 25 Bäume an öffentlichen Wegen .....	224
<b>5. Abschnitt. Allgemeine Bestimmungen</b>	
§ 26 Verjährung .....	228
Vorbemerkungen zu §§ 27–29 – Öffentlich-rechtliches Nachbarrecht .....	234
§ 27 Vorrang von Festsetzungen im Bebauungsplan .....	236
§ 28 Erklärte Waldlage, erklärte Reblage und erklärte Gartenbaulage .....	240
§ 29 Erlaß von Gemeindesatzungen .....	243
<b>6. Abschnitt. Einwirkung von Verkehrsunternehmen</b>	
§ 30 [Einwirkung von Verkehrsunternehmen] .....	246
<b>7. Abschnitt. Übergangs- und Schlußbestimmungen</b>	
Vorbemerkungen zu §§ 31–37 – Übergangsrecht .....	248
§ 31 Durch Zeitablauf entstandene Fensterschutzrechte .....	248
§ 32 Alte Mauerrechte .....	249
§ 33 Bestehende Einfriedigungen, Spalivorrichtungen, Pflanzungen und bauliche Anlagen .....	251
§ 34 Bäume von Waldgrundstücken .....	253
§ 35 Überragende Zweige und eingedrungene Wurzeln von bestehenden Obstbäumen .....	255
§ 36 Verweisung auf aufgehobene Vorschriften .....	256
§ 37 Inkrafttreten .....	257
<b>Teil C. Anhang</b> .....	259
I. Satzung der Landeshauptstadt Stuttgart über den Schutz von Landschaftsbestandteilen (Baumschutzsatzung) vom 5. Dezember 2013 .....	259
II. Satzung der Stadt Karlsruhe zum Schutz von Grünbeständen (Baumschutzsatzung) .....	264
III. Länderaufteilung des heutigen Baden-Württemberg am 1. Januar 1900 .....	267
<b>Sachverzeichnis</b> .....	269

beck-shop.de  
DIE FACHBUCHHANDLUNG