

Landesrecht Niedersachsen

# Niedersächsisches Nachbarrechtsgesetz: NNachbG

Kommentar

von  
Heinrich Schäfer, Ingeborg Schäfer

2. Auflage



Verlag C.H. Beck München 2015

Verlag C.H. Beck im Internet:  
[www.beck.de](http://www.beck.de)

ISBN 978 3 406 63140 5

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

schnell und portofrei erhältlich bei [beck-shop.de](http://beck-shop.de) DIE FACHBUCHHANDLUNG

# beck-shop.de

Schäfer

Niedersächsisches Nachbarrechtsgesetz (NNachbG)

**beck-shop.de**

# beck-shop.de

## Niedersächsisches Nachbarrechtsgesetz (NNachbG)

Kommentar

von

**Heinrich Schäfer**

Vors. Richter am LG a. D.

und

**Ingeborg Schäfer**

Richterin am Amtsgericht stdV

2. Auflage 2015



# beck-shop.de

**[www.beck.de](http://www.beck.de)**

ISBN 9783406631405

© 2015 Verlag C. H. Beck oHG  
Wilhelmstraße 9, 80801 München

Druck: Nomos Verlagsgesellschaft  
In den Lissen 12, 76547 Sinzheim

Satz: Druckerei C. H. Beck, Nördlingen  
(Adresse wie Verlag)

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

**Verlag C. H. Beck München 2014**

## **Vorwort**

Die freundliche Aufnahme der ersten Auflage bot die Möglichkeit, den Kommentar auf den neuen Stand zu bringen und dabei durchgreifende gesetzliche Änderungen sowie die neuere Rechtsprechung zu berücksichtigen.

Nach der Änderung des niedersächsischen Nachbarrechtsgesetzes im Jahre 2006 und dem Erscheinen der ersten Auflage hat sich die Rechtsprechung erheblich weiterentwickelt. Zu nennen ist hier vor allem das grundlegende Urteil des Bundesgerichtshofes zum nachträglichen Anbringen einer Wärmedämmung bei Nachbarwänden. Aber auch Gesetzesänderungen von erheblichem Gewicht sind vorgenommen worden. Zu verweisen ist hier zunächst auf das niedersächsische Gesetz zur obligatorischen außergerichtlichen Streit-schlichtung vom 17.12.2009, das gerade in vielen nachbarrechtlichen Streit-fällen eine Schlichtung vorsieht, ohne die eine Klage unzulässig ist. Hier konnte auf die Rechtsprechung zurückgegriffen werden, die zu entsprechen-den Vorschriften in anderen Ländern ergangen ist. Siehe dazu Anhang II, wo auch der Text weitgehend abgedruckt worden ist. Weiterhin ist zu beachten, dass der Bund, nachdem ihm insoweit die konkurrierende Gesetzgebungs-kompetenz eingeräumt worden war, unter dem 31. Juli 2009 ein neues Was-serhaushaltsgesetz (WHG) erlassen hat. Dieses regelt viele Gegenstände, die bisher im niedersächsischen Nachbarrechtsgesetz (§§ 38 ff) und auch im Lan-deswassergesetz enthalten waren. Damit wurden landesgesetzliche Regelun-gen vielfach unzulässig. Das LandeswasserG ist der neuen Rechtslage bereits angepasst worden. Für das Nachbarrechtsgesetz ist die erforderliche Anpas-sung bezüglich des Wasserrechts nunmehr durch das Gesetz vom 23.7.2014 vorgenommen worden. Schließlich hat der Landesgesetzgeber Konsequenzen aus den Energiesparverordnungen des Bundes gezogen und durch das Gesetz vom 23. Juli 2014 (Nds. GVBl. S. 206) den rechtlichen Weg frei gemacht, auch Grenzwände nachträglich gegen Wärmeverluste zu schützen und dabei das Nachbargrundstück in Anspruch zu nehmen (§ 21a). Bezüglich der nach-träglichen Wärmedämmung bei Nachbarwänden hatte schon die oben bereits angesprochene Entscheidung des Bundesgerichtshofs den Lösungsweg ge-zeigt. Der vorliegende Kommentar berücksichtigt diese umfangreichen An-derungen.

Dortmund und Dresden, im Sommer 2014

Heinrich Schäfer

Ingeborg Schäfer

**beck-shop.de**

Inhaltsverzeichnis

	Seite
Abkürzungsverzeichnis .....	XI
Literaturverzeichnis .....	XV
Teil A. Gesetzestext .....	1
Teil B. Kommentar zum Nachbarrechtsgesetz .....	19
Erster Abschnitt. Allgemeine Vorschriften .....	19
§ 1 Begriff des Nachbarn .....	19
§ 2 Verjährung .....	21
Zweiter Abschnitt. Nachbarwand .....	25
Vorbemerkungen .....	25
§ 3 Begriff der Nachbarwand .....	25
§ 4 Einvernehmen mit dem Nachbarn .....	28
§ 5 Beschaffenheit der Nachbarwand .....	32
§ 6 Ansprüche des Nachbarn .....	35
§ 7 Anbau an die Nachbarwand .....	35
§ 8 Anzeige des Anbaues .....	40
§ 9 Abbruch an der Nachbarwand .....	41
§ 10 Unterhaltung der Nachbarwand .....	42
§ 11 Beseitigen der Nachbarwand vor dem Anbau .....	45
§ 12 Erhöhen der Nachbarwand .....	47
§ 13 Verstärken der Nachbarwand .....	50
§ 14 Schadensersatz .....	51
§ 15 Erneuerung einer Nachbarwand .....	52
Dritter Abschnitt. Grenzwand .....	53
§ 16 Errichtung einer Grenzwand .....	53
§ 17 Veränderung oder Abbruch einer Grenzwand .....	56
§ 18 Anbau an eine Grenzwand .....	57
§ 19 Anschluß bei zwei Grenzwänden .....	59
§ 20 Unterfangen einer Grenzwand .....	60
§ 21 Einseitige Grenzwand .....	62
§ 21a Nachträgliche Wärmedämmung einer Grenzwand .....	64
§ 22 Über die Grenze gebaute Wand .....	68
Vierter Abschnitt. Fenster- und Lichtrecht .....	70
Vorbemerkungen .....	70
§ 23 Umfang und Inhalt .....	70
§ 24 Ausnahmen .....	73
§ 25 Ausschluß des Beseitigungsanspruchs .....	74



Inhaltsverzeichnis

	Seite
<b>Fünfter Abschnitt. Bodenerhöhungen</b>	76
Vorbemerkungen	76
§ 26 Bodenerhöhungen	76
<b>Sechster Abschnitt. Einfriedung</b>	80
Vorbemerkungen	80
§ 27 Einfriedungspflicht	81
§ 28 Beschaffenheit der Einfriedung	86
§ 29 Einfriedungspflicht des Störers	91
§ 30 Gemeinsame Einfriedung auf der Grenze	94
§ 31 Abstand von der Grenze	95
§ 32 (aufgehoben)	97
§ 33 Ausschluß von Beseitigungsansprüchen	98
§ 34 Kosten	99
§ 35 Errichtungskosten in besonderen Fällen	100
§ 36 Benutzung und Unterhaltung der gemeinschaftlichen Einfriedung	102
§ 37 Anzeigepflicht	102
<b>Siebenter Abschnitt. Wasserrechtliches Nachbarrecht</b>	104
Vorbemerkungen	104
§ 38 Veränderung des Grundwassers	105
§ 39 Wild abfließendes Wasser (aufgehoben)	107
§ 37 WHG Wasserabfluss	108
§ 40 Hinderung des Zuflusses (aufgehoben)	110
§ 41 Wiederherstellung des früheren Zustandes (aufgehoben)	110
§ 42 Anzeigepflicht (aufgehoben)	111
§ 43 Schadensersatz (aufgehoben)	111
§ 44 Rechtsausübung im Notstand (aufgehoben)	111
<b>Achter Abschnitt. Dachtraufe</b>	112
Vorbemerkungen	112
§ 45 Traufwasser	112
§ 46 Anbringen von Sammel- und Abflußeinrichtungen	115
<b>Neunter Abschnitt. Hammerschlags- und Leiterrecht</b>	117
Vorbemerkungen	117
§ 47 Inhalt und Umfang	118
§ 48 Nutzungsentschädigung	123
<b>Zehnter Abschnitt. Höherführen von Schornsteinen</b>	125
§ 49 [Schornsteine und Lüftungsschächte]	125
<b>Elfter Abschnitt. Grenzabstände für Pflanzen, ausgenommen Waldungen</b>	129
§ 50 Grenzabstände für Bäume und Sträucher	129
§ 51 Bestimmung des Abstandes	131

Inhaltsverzeichnis

	Seite
§ 52 Ausnahmen .....	132
§ 53 Anspruch auf Beseitigen oder Zurückschneiden .....	135
§ 54 Ausschluß des Anspruchs auf Beseitigen oder Zurückschneiden ...	136
§ 55 Bei Inkrafttreten des Gesetzes vorhandene Pflanzen – Außenbereich .....	139
§ 56 Ersatzanpflanzungen .....	140
§ 57 Nachträgliche Grenzänderungen .....	141
<b>Zwölfter Abschnitt. Grenzabstände für Waldungen</b> .....	142
§ 58 Grenzabstände .....	142
§ 59 Beseitigungsanspruch .....	143
§ 60 Bewirtschaftung von Wald .....	144
<b>Dreizehnter Abschnitt. Grenzabstände für Gebäude im Außenbereich</b> .....	145
§ 61 Größe des Abstandes .....	145
§ 62 Ausschluß des Beseitigungsanspruches .....	152
<b>Vierzehnter Abschnitt. Schlußbestimmungen</b> .....	154
§ 63 Übergangsvorschriften .....	154
§ 64 Änderung des Niedersächsischen Wassergesetzes .....	155
§ 65 Außerkrafttreten älteren Rechtes .....	155
§ 66 Inkrafttreten des Gesetzes .....	155
<b>Teil C. Anhang</b> .....	157
I. Beeinträchtigungen durch Lärm, Erschütterungen, Tiere sowie Laub- und Blütenflug ( <i>Erläuterung</i> ) .....	157
II. § 1 Niedersächsisches Gesetz zur obligatorischen außergericht- lichen Streitschlichtung ( <i>Erläuterung</i> ) .....	177
III. §§ 2–8 Niedersächsische Bauordnung ( <i>Textauszug</i> ) .....	182
<b>Sachregister</b> .....	191

**beck-shop.de**