

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
ISBN 978 3 406 63140 5

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

schnell und portofrei erhältlich bei 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

ISBN 978 3 406 63140 5

© 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 Streitschlichtung vom 17.12.2009, das gerade in vielen nachbarrechtlichen Streitfällen eine Schlichtung vorsieht, ohne die eine Klage unzulässig ist. Hier konnte auf die Rechtsprechung zurückgegriffen werden, die zu entsprechenden 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 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) erlassen hat. Dieses regelt viele Gegenstände, die bisher im niedersächsischen Nachbarrechtsgesetz (§§ 38ff) und auch im Landeswassergesetz enthalten waren. Damit wurden landesgesetzliche Regelungen vielfach unzulässig. Das LandeswasserG ist der neuen Rechtslage bereits angepasst worden. Für das Nachbarrechtsgesetz ist die erforderliche Anpassung 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 nachträglichen Wärmedämmung bei Nachbarwänden hatte schon die oben bereits angesprochene Entscheidung des Bundesgerichtshofs den Lösungsweg gezeigt. Der vorliegende Kommentar berücksichtigt diese umfangreichen Änderungen.

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
Fünfter Abschnitt. Bodenerhöhungen	76
Vorbemerkungen	76
§ 26 Bodenerhöhungen	76
Sechster Abschnitt. Einfriedung	80
Vormerkungen	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 <i>(aufgehoben)</i>	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
Siebenter Abschnitt. Wasserrechtliches Nachbarrecht	104
Vorbemerkungen	104
§ 38 Veränderung des Grundwassers	105
§ 39 <i>Wild abfließendes Wasser (aufgehoben)</i>	107
§ 37 WHG Wasserabfluss	108
§ 40 <i>Hinderung des Zuflusses (aufgehoben)</i>	110
§ 41 <i>Wiederherstellung des früheren Zustandes (aufgehoben)</i>	110
§ 42 <i>Anzeigepflicht (aufgehoben)</i>	111
§ 43 <i>Schadensersatz (aufgehoben)</i>	111
§ 44 <i>Rechtsausübung im Notstand (aufgehoben)</i>	111
Achter Abschnitt. Dachtraufe	112
Vorbemerkungen	112
§ 45 Traufwasser	112
§ 46 Anbringen von Sammel- und Abflußeinrichtungen	115
Neunter Abschnitt. Hammerschlags- und Leiterrecht	117
Vorbemerkungen	117
§ 47 Inhalt und Umfang	118
§ 48 Nutzungsentzündigung	123
Zehnter Abschnitt. Höherführen von Schornsteinen	125
§ 49 [Schornsteine und Lüftungsschächte]	125
Elfster Abschnitt. Grenzabstände für Pflanzen, ausgenommen	
Waldungen	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
Zwölfter Abschnitt. Grenzabstände für Waldungen	142
§ 58 Grenzabstände	142
§ 59 Beseitigungsanspruch	143
§ 60 Bewirtschaftung von Wald	144
Dreizehnter Abschnitt. Grenzabstände für Gebäude im Außenbereich	145
§ 61 Größe des Abstandes	145
§ 62 Ausschluß des Beseitigungsanspruches	152
Vierzehnter Abschnitt. Schlußbestimmungen	154
§ 63 Übergangsvorschriften	154
§ 64 Änderung des Niedersächsischen Wassergesetzes	155
§ 65 Außerkrafttreten älteren Rechtes	155
§ 66 Inkrafttreten des Gesetzes	155
Teil C. Anhang	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
Sachregister	191

beck-shop.de