

Nachbarrecht

Was darf ich? Was muss ich dulden?

Gesetzliche Grundlagen des Nachbarrechts in Bremen

In Bremen gibt es kein besonderes Nachbarrecht, wie etwa in den meisten anderen Bundesländern. Es gelten die Vorschriften des BGB sowie einige besondere Vorschriften.

Anwendbar sind:

Das Bürgerliche Gesetzbuch (BGB) mit insbesondere den Paragrafen 903 bis 924 aber auch die besonderen bremischen Vorschriften:
§ 24 Grundstückstrennung und [§ 24a Überbauung von Grundstücksgrenzen](#) des Ausführungsgesetz zum Bürgerlichen Gesetzbuch

sowie die Verordnung in Betreff der Befriedigungen der Grundstücke im Landgebiete.

Das öffentliche Recht:

Landesbauordnung, Immissionschutzrecht

Weitere Rechtsquellen:

Bebauungspläne
Wohnungseigentumsrechtliche Vorgaben
Verträge und Eintragungen im Grundbuch
Baulasten

Taktik bei nachbarrechtlichen Konflikten

1. Herausfinden was wirklich stört
2. eigene Schwächen analysieren
3. Rechtsquellen finden, Anspruchsgrundlagen, Einbeziehung Dritter
Unterschied Öffentliches Recht/Privatrecht, die Bedeutung der „Drittschützenden Wirkung“
4. Taktik beim weiteren Vorgehen
Auswertung der Rechtsquellen, Wahl des Rechtswegs
Risiko und Kostenrisiko ermitteln,
Außergerichtliche Tätigkeit, Selbst schreiben, Ghostwriter und Anwalt

Die wichtigsten Themen des Nachbarrechts:

Mauern und Bebauung:
Überbau, Grenzwände und Zäune

Die gemeinsame Grenzeinrichtung
Wann liegt eine Grenzmauer vor?
Wie werden die Kosten der Unterhaltung verteilt?
Wie darf ich die Mauer nutzen?
Wie darf ich die Mauer verändern?

Die Einfriedung des Nachbarn/eigene Einfriedung
Recht auf Einfriedung, Pflicht zur Einfriedung
Beschaffenheit und Standort

Der Überbau
Spezialregelung für Wärmedämmung

Entschuldigter und unentsuldigter Überbau

Rechtsfolgen

Alles rund um Bäume und Sträucher:

Bäume:
Überhang und Wurzeln, Laub

Duldungspflichten
Beseitigungsrecht
Eigentum am Schnittgut
Ersatzanspruch
Schadenersatzanspruch

Unwägbares:
Lärm, Gestank, Erschütterungen und Schikanen
Das Recht das eigene Grundstück zu Nutzen gegen den Anspruch auf Abwehr von Störungen
Begriff der Ortsüblichkeit
Anwendung öffentlich-rechtlicher Normen
Störerbegriff

Betreten des Grundstücks

Hammerschlags- und Leiterrecht
Voraussetzung und Rechtsfolge
Erhaltungsmaßnahme am Grundstück
Keine andere Möglichkeit
Vorankündigung
Sicherheitsleistung auf Verlangen

Betretensrecht für die Dauer der Maßnahme
Haftung für Schäden (Aufopferung)

Gesetzliche Vorschriften:

BGB:

§ 903 Befugnisse des Eigentümers

Der Eigentümer einer Sache kann, soweit nicht das Gesetz oder Rechte Dritter entgegenstehen, mit der Sache nach Belieben verfahren und andere von jeder Einwirkung ausschließen. Der Eigentümer eines Tieres hat bei der Ausübung seiner Befugnisse die besonderen Vorschriften zum Schutz der Tiere zu beachten.

§ 904 Notstand

Der Eigentümer einer Sache ist nicht berechtigt, die Einwirkung eines anderen auf die Sache zu verbieten, wenn die Einwirkung zur Abwendung einer gegenwärtigen Gefahr notwendig und der drohende Schaden gegenüber dem aus der Einwirkung dem Eigentümer entstehenden Schaden unverhältnismäßig groß ist. Der Eigentümer kann Ersatz des ihm entstehenden Schadens verlangen.

§ 905 Begrenzung des Eigentums

Das Recht des Eigentümers eines Grundstücks erstreckt sich auf den Raum über der Oberfläche und auf den Erdkörper unter der Oberfläche. Der Eigentümer kann jedoch Einwirkungen nicht verbieten, die in solcher Höhe oder Tiefe vorgenommen werden, dass er an der Ausschließung kein Interesse hat.

§ 906 Zuführung unwägbarer Stoffe

(1) Der Eigentümer eines Grundstücks kann die Zuführung von Gasen, Dämpfen, Gerüchen, Rauch, Ruß, Wärme, Geräusch, Erschütterungen und ähnliche von einem anderen Grundstück ausgehende Einwirkungen insoweit nicht verbieten, als die Einwirkung die Benutzung seines Grundstücks nicht oder nur unwesentlich beeinträchtigt. Eine unwesentliche Beeinträchtigung liegt in der Regel vor, wenn die in Gesetzen oder Rechtsverordnungen festgelegten Grenz- oder Richtwerte von den nach diesen Vorschriften ermittelten und bewerteten Einwirkungen nicht überschritten werden. Gleiches gilt für Werte in allgemeinen Verwaltungsvorschriften, die nach § 48 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes erlassen worden sind und den Stand der Technik wiedergeben.

(2) Das Gleiche gilt insoweit, als eine wesentliche Beeinträchtigung durch eine ortsübliche Benutzung des anderen Grundstücks herbeigeführt wird und nicht durch Maßnahmen verhindert werden kann, die Benutzern dieser Art wirtschaftlich zumutbar sind. Hat der Eigentümer hiernach eine Einwirkung zu dulden, so kann er von dem Benutzer des anderen Grundstücks einen angemessenen Ausgleich in Geld verlangen, wenn die Einwirkung eine ortsübliche Benutzung seines Grundstücks oder dessen Ertrag über das zumutbare Maß hinaus beeinträchtigt.

(3) Die Zuführung durch eine besondere Leitung ist unzulässig.

§ 907 Gefahr drohende Anlagen

(1) Der Eigentümer eines Grundstücks kann verlangen, dass auf den Nachbargrundstücken nicht Anlagen hergestellt oder gehalten werden, von denen mit Sicherheit vorauszusehen ist, dass ihr Bestand oder ihre Benutzung eine unzulässige Einwirkung auf sein Grundstück zur Folge hat. Genügt eine Anlage den landesgesetzlichen Vorschriften, die einen bestimmten Abstand von der Grenze oder sonstige Schutzmaßnahmen vorschreiben, so kann die Beseitigung der Anlage erst verlangt werden, wenn die unzulässige Einwirkung tatsächlich hervortritt.

(2) Bäume und Sträucher gehören nicht zu den Anlagen im Sinne dieser Vorschriften.

§ 908 Drohender Gebäudeeinsturz

Droht einem Grundstück die Gefahr, dass es durch den Einsturz eines Gebäudes oder eines anderen Werkes, das mit einem Nachbargrundstück verbunden ist, oder durch die Ablösung von Teilen des Gebäudes oder des Werkes beschädigt wird, so kann der Eigentümer von demjenigen, welcher nach dem § 836 Abs. 1 oder den §§ 837, 838 für den eintretenden Schaden verantwortlich sein würde, verlangen, dass er die zur Abwendung der Gefahr erforderliche Vorkehrung trifft.

§ 909 Vertiefung

Ein Grundstück darf nicht in der Weise vertieft werden, dass der Boden des Nachbargrundstücks die erforderliche Stütze verliert, es sei denn, dass für eine genügende anderweitige Befestigung gesorgt ist.

§ 910 Überhang

(1) Der Eigentümer eines Grundstücks kann Wurzeln eines Baumes oder eines Strauches, die von einem Nachbargrundstück eingedrungen sind, abschneiden und behalten. Das Gleiche gilt von herüberraagenden Zweigen,

wenn der Eigentümer dem Besitzer des Nachbargrundstücks eine angemessene Frist zur Beseitigung bestimmt hat und die Beseitigung nicht innerhalb der Frist erfolgt.

(2) Dem Eigentümer steht dieses Recht nicht zu, wenn die Wurzeln oder die Zweige die Benutzung des Grundstücks nicht beeinträchtigen.

§ 911 Überfall

Früchte, die von einem Baume oder einem Strauche auf ein Nachbargrundstück hinüberfallen, gelten als Früchte dieses Grundstücks. Diese Vorschrift findet keine Anwendung, wenn das Nachbargrundstück dem öffentlichen Gebrauch dient.

§ 912 Überbau; Duldungspflicht

(1) Hat der Eigentümer eines Grundstücks bei der Errichtung eines Gebäudes über die Grenze gebaut, ohne dass ihm Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit zur Last fällt, so hat der Nachbar den Überbau zu dulden, es sei denn, dass er vor oder sofort nach der Grenzüberschreitung Widerspruch erhoben hat.

(2) Der Nachbar ist durch eine Geldrente zu entschädigen. Für die Höhe der Rente ist die Zeit der Grenzüberschreitung maßgebend.

§ 913 Zahlung der Überbaurente

(1) Die Rente für den Überbau ist dem jeweiligen Eigentümer des Nachbargrundstücks von dem jeweiligen Eigentümer des anderen Grundstücks zu entrichten.

(2) Die Rente ist jährlich im Voraus zu entrichten.

§ 914 Rang, Eintragung und Erlöschen der Rente

(1) Das Recht auf die Rente geht allen Rechten an dem belasteten Grundstück, auch den älteren, vor. Es erlischt mit der Beseitigung des Überbaus.

(2) Das Recht wird nicht in das Grundbuch eingetragen. Zum Verzicht auf das Recht sowie zur Feststellung der Höhe der Rente durch Vertrag ist die Eintragung erforderlich.

(3) Im Übrigen finden die Vorschriften Anwendung, die für eine zugunsten des jeweiligen Eigentümers eines Grundstücks bestehende Reallast gelten.

§ 915 Abkauf

(1) Der Rentenberechtigte kann jederzeit verlangen, dass der Rentenpflichtige ihm gegen Übertragung des Eigentums an dem überbauten Teil des Grundstücks den Wert ersetzt, den dieser Teil zur Zeit der Grenzüberschreitung gehabt hat. Macht er von dieser Befugnis Gebrauch, so bestimmen sich die Rechte und Verpflichtungen beider Teile nach den Vorschriften über den Kauf.

(2) Für die Zeit bis zur Übertragung des Eigentums ist die Rente fortzuentrichten.

§ 916 Beeinträchtigung von Erbbaurecht oder Dienstbarkeit

Wird durch den Überbau ein Erbbaurecht oder eine Dienstbarkeit an dem Nachbargrundstück beeinträchtigt, so finden zugunsten des Berechtigten die Vorschriften der §§ 912 bis 914 entsprechende Anwendung.

§ 917 Notweg

(1) Fehlt einem Grundstück die zur ordnungsmäßigen Benutzung notwendige Verbindung mit einem öffentlichen Wege, so kann der Eigentümer von den Nachbarn verlangen, dass sie bis zur Hebung des Mangels die Benutzung ihrer Grundstücke zur Herstellung der erforderlichen Verbindung dulden. Die Richtung des Notwegs und der Umfang des Benutzungsrechts werden erforderlichenfalls durch Urteil bestimmt.

(2) Die Nachbarn, über deren Grundstücke der Notweg führt, sind durch eine Geldrente zu entschädigen. Die Vorschriften des § 912 Abs. 2 Satz 2 und der §§ 913, 914, 916 finden entsprechende Anwendung.

§ 918 Ausschluss des Notwegrechts

(1) Die Verpflichtung zur Duldung des Notwegs tritt nicht ein, wenn die bisherige Verbindung des Grundstücks mit dem öffentlichen Wege durch eine willkürliche Handlung des Eigentümers aufgehoben wird.

(2) Wird infolge der Veräußerung eines Teils des Grundstücks der veräußerte oder der zurückbehaltene Teil von der Verbindung mit dem öffentlichen Wege abgeschnitten, so hat der Eigentümer desjenigen Teils, über welchen die Verbindung bisher stattgefunden hat, den Notweg zu dulden. Der Veräußerung eines Teils steht die Veräußerung eines von mehreren demselben Eigentümer gehörenden Grundstücken gleich.

§ 919 Grenzabmarkung

(1) Der Eigentümer eines Grundstücks kann von dem Eigentümer eines Nachbargrundstücks verlangen, dass dieser zur

Errichtung fester Grenzzeichen und, wenn ein Grenzzeichen verrückt oder unkenntlich geworden ist, zur Wiederherstellung mitwirkt.

(2) Die Art der Abmarkung und das Verfahren bestimmen sich nach den Landesgesetzen; enthalten diese keine Vorschriften, so entscheidet die Ortsüblichkeit.

(3) Die Kosten der Abmarkung sind von den Beteiligten zu gleichen Teilen zu tragen, sofern nicht aus einem zwischen ihnen bestehenden Rechtsverhältnis sich ein anderes ergibt.

§ 920 Grenzverwirrung

(1) Lässt sich im Falle einer Grenzverwirrung die richtige Grenze nicht ermitteln, so ist für die Abgrenzung der Besitzstand maßgebend. Kann der Besitzstand nicht festgestellt werden, so ist jedem der Grundstücke ein gleich großes Stück der streitigen Fläche zuzuteilen.

(2) Soweit eine diesen Vorschriften entsprechende Bestimmung der Grenze zu einem Ergebnis führt, das mit den ermittelten Umständen, insbesondere mit der feststehenden Größe der Grundstücke, nicht übereinstimmt, ist die Grenze so zu ziehen, wie es unter Berücksichtigung dieser Umstände der Billigkeit entspricht.

§ 921 Gemeinschaftliche Benutzung von Grenzanlagen

Werden zwei Grundstücke durch einen Zwischenraum, Rain, Winkel, einen Graben, eine Mauer, Hecke, Planke oder eine andere Einrichtung, die zum Vorteil beider Grundstücke dient, voneinander geschieden, so wird vermutet, dass die Eigentümer der Grundstücke zur Benutzung der Einrichtung gemeinschaftlich berechtigt seien, sofern nicht äußere Merkmale darauf hinweisen, dass die Einrichtung einem der Nachbarn allein gehört.

§ 922 Art der Benutzung und Unterhaltung

Sind die Nachbarn zur Benutzung einer der in § 921 bezeichneten Einrichtungen gemeinschaftlich berechtigt, so kann jeder sie zu dem Zwecke, der sich aus ihrer Beschaffenheit ergibt, insoweit benutzen, als nicht die Mitbenutzung des anderen beeinträchtigt wird. Die Unterhaltungskosten sind von den Nachbarn zu gleichen Teilen zu tragen. Solange einer der Nachbarn an dem Fortbestand der Einrichtung ein Interesse hat, darf sie nicht ohne seine Zustimmung beseitigt oder geändert werden. Im Übrigen bestimmt sich das Rechtsverhältnis zwischen den Nachbarn nach den Vorschriften über die Gemeinschaft.

§ 923 Grenzbaum

(1) Steht auf der Grenze ein Baum, so gebühren die Früchte und, wenn der Baum gefällt wird, auch der Baum den Nachbarn zu gleichen Teilen.

(2) Jeder der Nachbarn kann die Beseitigung des Baumes verlangen. Die Kosten der Beseitigung fallen den Nachbarn zu gleichen Teilen zur Last. Der Nachbar, der die Beseitigung verlangt, hat jedoch die Kosten allein zu tragen, wenn der andere auf sein Recht an dem Baume verzichtet; er erwirbt in diesem Falle mit der Trennung das Alleineigentum. Der Anspruch auf die Beseitigung ist ausgeschlossen, wenn der Baum als Grenzzeichen dient und den Umständen nach nicht durch ein anderes zweckmäßiges Grenzzeichen ersetzt werden kann.

(3) Diese Vorschriften gelten auch für einen auf der Grenze stehenden Strauch.

§ 924 Unverjährbarkeit nachbarrechtlicher Ansprüche

Die Ansprüche, die sich aus den §§ 907 bis 909, 915, dem § 917 Abs. 1, dem § 918 Abs. 2, den §§ 919, 920 und dem § 923 Abs. 2 ergeben, unterliegen nicht der Verjährung.

§ 1004 Beseitigungs- und Unterlassungsanspruch

(1) Wird das Eigentum in anderer Weise als durch Entziehung oder Vorenthaltung des Besitzes beeinträchtigt, so kann der Eigentümer von dem Störer die Beseitigung der Beeinträchtigung verlangen. Sind weitere Beeinträchtigungen zu besorgen, so kann der Eigentümer auf Unterlassung klagen.

(2) Der Anspruch ist ausgeschlossen, wenn der Eigentümer zur Duldung verpflichtet ist.

Auszug aus der Landesbauordnung:

§ 6 Abstandsflächen, Abstände

(1) 1Vor den Außenwänden von Gebäuden sind Abstandsflächen von oberirdischen Gebäuden frei zu halten. 2Satz 1 gilt entsprechend für andere Anlagen, von denen Wirkungen wie von Gebäuden ausgehen, gegenüber Gebäuden und Grundstücksgrenzen. 3Eine Abstandsfläche ist nicht erforderlich vor Außenwänden, die an Grundstücksgrenzen errichtet werden, wenn nach planungsrechtlichen Vorschriften an die Grenze gebaut werden muss oder gebaut werden darf.

(2) 1Abstandsflächen sowie Abstände nach § 30 Abs. 2 Nr. 1 und § 32 Abs. 2 müssen auf dem Grundstück selbst liegen. 2Sie dürfen auch auf öffentlichen Verkehrs-, Grün- und Wasserflächen liegen, jedoch nur bis zu deren Mitte.

3Abstandsflächen sowie Abstände im Sinne des Satzes 1 dürfen sich ganz oder teilweise auf andere Grundstücke erstrecken, wenn öffentlich-rechtlich gesichert ist, dass sie nicht überbaut werden; Abstandsflächen dürfen auf die auf diesen Grundstücken erforderlichen Abstandsflächen nicht angerechnet werden.

(3) Die Abstandsflächen dürfen sich nicht überdecken; dies gilt nicht für

1. Außenwände, die in einem Winkel von mehr als 75 Grad zueinander stehen,
2. Außenwände zu einem fremder Sicht entzogenen Gartenhof bei Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2,
3. Gebäude und andere bauliche Anlagen, die in den Abstandsflächen zulässig sind.

(4) 1Die Tiefe der Abstandsfläche bemisst sich nach der Wandhöhe; sie wird senkrecht zur Wand gemessen. 2Wandhöhe ist das Maß von der Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand. 3Die Höhe von Dächern mit einer Neigung von weniger als 70 Grad wird zu einem Drittel der Wandhöhe hinzugerechnet. 4Andernfalls wird die Höhe des Daches voll hinzugerechnet. 5Die Sätze 1 bis 4 gelten für Dachaufbauten entsprechend. 6Das sich ergebende Maß ist H.

(5) 1Die Tiefe der Abstandsflächen beträgt 0,4 H, mindestens 3 m. 2In Gewerbe- und Industriegebieten genügt eine Tiefe von 0,2 H, mindestens 3 m. 3Vor den Außenwänden von Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 mit nicht mehr als drei oberirdischen Geschossen genügt als Tiefe der Abstandsfläche 3 m. 4Nachbarschützende Wirkung kommt nur Dreiviertel der Tiefe der nach Satz 1 bis 3 erforderlichen Abstandsfläche, mindestens jedoch einer Tiefe von 2,50 m zu. 5Zwingende Festsetzungen einer städtebaulichen Satzung, die abweichende Maße der Abstandsflächentiefe ergeben, haben den Vorrang.

(6) 1Bei der Bemessung der Abstandsflächen bleiben außer Betracht

1. vor die Außenwand vortretende Bauteile wie Gesimse und Dachüberstände,
2. untergeordnete Vorbauten wie Erker und Balkone, die insgesamt nicht mehr als ein Drittel der Breite der jeweiligen Außenwand in Anspruch nehmen und nicht mehr als 1,50 m vor die jeweilige Außenwand vortreten,
3. untergeordnete eingeschossige Wintergärten, die nicht zum dauernden Aufenthalt geeignet sind und nicht in offener Verbindung zu einem Aufenthaltsraum stehen,
4. nachträgliche Wärmeschutzmaßnahmen an bestehenden Gebäuden mit höchstens 25 cm Dicke.

2Von der gegenüberliegenden Nachbargrenze müssen Vorbauten nach Nummern 2 und 3 sowie Bauteile nach Nummer 4 mindestens 2,50 m entfernt bleiben. 3Bei nachträglichen Wärmeschutzmaßnahmen nach Nummer 4 gilt Satz 2 nicht, wenn ausschließlich nichtbrennbare Baustoffe der Baustoffklasse A verwendet werden.

(7) 1In den Abstandsflächen eines Gebäudes sowie ohne eigene Abstandsflächen sind, auch wenn sie nicht an die Grundstücksgrenze oder an das Gebäude angebaut werden, zulässig 1. Garagen und Gebäude ohne Aufenthaltsräume und Feuerstätten mit einer mittleren Wandhöhe an der Grenze bis zu 3 m und einer Gesamtlänge je Grundstücksgrenze von 9 m; abweichend von Absatz 4 wird die Höhe von Giebelflächen lediglich zu einem Drittel 10 der Wandhöhe hinzugerechnet und die Höhe von Dächern mit einer Neigung bis zu 45 Grad bleibt unberücksichtigt, 2. gebäudeunabhängige Solaranlagen mit einer Höhe bis zu 3 m und einer Gesamtlänge je Grundstücksgrenze von 9 m, 3. Stützmauern und geschlossene Einfriedungen in Gewerbe- und Industriegebieten, außerhalb dieser Baugebiete mit einer Höhe bis zu 2 m. 2Die Länge der die Abstandsflächentiefe gegenüber den Grundstücksgrenzen nicht einhaltenden Bebauung nach Nummern 1 und 2 darf auf einem Grundstück insgesamt 18 m nicht überschreiten.

Ausführungsgesetz zum BGB (Bremen)

§ 24 [Grundstückstrennung]

(1) Werden zwei Grundstücke durch eine Mauer geschieden, zu deren Benutzung die Eigentümer der Grundstücke gemeinschaftlich berechtigt sind, so kann der Eigentümer des einen Grundstücks dem Eigentümer des benachbarten Grundstücks nicht verbieten, die Mauer ihrer ganzen Dicke nach zu erhöhen, wenn ihm nachgewiesen wird, daß durch die Erhöhung die Mauer nicht gefährdet wird.

(2) ¹Der Eigentümer des Grundstücks, von dem aus die Erhöhung erfolgt ist, hat den Mehraufwand, den die Unterhaltung der Mauer infolge der Erhöhung verursacht, so lange zu tragen, als der Aufbau nicht auch von dem Eigentümer des benachbarten Grundstücks ganz oder teilweise benutzt wird. ²Er kann dem Eigentümer des benachbarten Grundstücks die Benutzung des Aufbaus verbieten, bis ihm für die Hälfte oder, wenn nur ein Teil des Aufbaus benutzt werden soll, für den entsprechenden Teil der Baukosten Ersatz geleistet wird.

(3) ¹Wird die Mauer zum Zweck der Erhöhung verstärkt, so ist die Verstärkung auf dem Grundstück anzubringen, dessen Eigentümer die Erhöhung unternimmt. ²Will der Eigentümer des benachbarten Grundstücks den Aufbau benutzen, so erhöht sich der nach Absatz 2 von ihm zu ersetzende Betrag um den entsprechenden Teil der Baukosten der Verstärkung und des Wertes der zu der Verstärkung verwendeten Grundfläche.

(4) Soweit nichts anderes vereinbart ist, finden diese Vorschriften auch dann Anwendung, wenn eine Mauer der bezeichneten Art schon vor dem Inkrafttreten des [Bürgerlichen Gesetzbuches](#) erhöht worden ist, es sei denn, daß die Vergütung für die Benutzung des Aufbaus seitens des Eigentümers des benachbarten Grundstücks schon vor diesem Zeitpunkt fällig geworden ist.

§ 24a Überbauung von Grundstücksgrenzen

(1) Bei Gebäuden, die nach baurechtlichen Vorschriften zulässigerweise an eine Grundstücksgrenze gebaut wurden, hat der Eigentümer des Nachbargrundstücks zu dulden, dass nachträgliche Wärmedämmungen der Außenwände sowie in deren Folge sonstige untergeordnete Bauteile auf sein Grundstück übergreifen, soweit diese baurechtlich zulässig oder zugelassen sind und die Nutzung seines Grundstücks nicht oder nur geringfügig beeinträchtigen.

(2) Kann die Geringfügigkeit durch bauliche Folgemaßnahmen auf dem Nachbargrundstück erreicht werden, so hat der die übergreifenden Bauteile planende Grundstückseigentümer diese auf seine Kosten durchzuführen und der Eigentümer des Nachbargrundstücks auch diese zu dulden.

(3) Der Eigentümer der übergreifenden Bauteile hat diese auf seine Kosten zu ändern oder, soweit erforderlich, zu entfernen, sobald und soweit der Eigentümer des Nachbargrundstücks durch diese bei der beabsichtigten Realisierung einer baurechtlich zulässigen oder zugelassenen baulichen Anlage oder Nutzungsänderung mehr als nur geringfügig beeinträchtigt wird.

Verordnung in Betreff der Befriedigungen der Grundstücke im Landgebiete Vom 13. März 1826

Da die Grundsätze, welche wegen Befriedigung der Grundstücke im Stadtgebiete zur Anwendung kommen, größtenteils auf Landesgebrauch beruhen, in dieser Beziehung aber wegen einiger Punkte Ungewißheiten obwalten, und überhaupt die Ausmittlung der Observanz in jedem einzelnen Falle, sowohl in gerichtlichen Angelegenheiten, als auch bei polizeilichen Verfügungen oft Schwierigkeiten darbietet, so findet der Senat sich bewogen, folgende Vorschriften, welche sich nach Vernehmung der Geschwornen aus den verschiedenen Teilen des Gebiets als rätlich und den bisherigen Gewohnheiten gemäß ergeben haben, hierdurch zu erlassen:

§ 1 Jeder Grundbesitzer im Gebiete muß die zu seinem Lande gehörenden Befriedigungen in ordnungsmäßigem Stande erhalten.

Er darf dieselben nur dann eingehen lassen, wenn er dartut, daß deren Anlegung von ihm aus freier Wahl geschehen, oder daß der ursprüngliche Verpflichtungsgrund nicht mehr vorhanden sei, oder wenn sie weder aus polizeilichen Gründen, noch in Rücksicht auf das Interesse des Nachbarn weiter nötig sind.

§ 2 Eine Änderung in der Art der Befriedigung steht jedem frei, vorausgesetzt, daß nicht das öffentliche Interesse, oder das des Nachbarn dadurch benachteiligt wird.

§ 3 Die vorstehenden Grundsätze sind auch bei Befriedigungen, welche mehreren gemeinschaftlich zugehören, anwendbar. Auch darf keiner von ihnen ohne einen gültigen Beschluß der Teilhaber seinen Anteil aufheben, oder in der Befriedigungsart eine Änderung treffen, wenn das Interesse der übrigen Teilhaber dem widerstreitet.

§ 4 Gräben, welche zur Befriedigung dienen, müssen, sie mögen einem einzelnen oder mehreren gemeinschaftlich zustehen, eine Breite von acht Fuß halten, insofern nicht eine abweichende besondere Gewohnheit nachgewiesen werden kann. Bei solchen Gräben ist im Zweifel anzunehmen, daß bei ihrer Anlegung das angrenzende Land um zwei Fuß gemieden sei.

§ 5 Der Eigentümer eines Befriedigungsgrabens darf das jenseitige Ufer nicht weiter benutzen, als es zur Reinigung des Grabens erforderlich ist.

§ 6 Die Erde, welche durch Reinigung des Grabens gewonnen wird, gehört dem Eigentümer desselben. Dagegen ist er verpflichtet, das jenseitige Ufer, soweit es eingesunken oder eingetreten ist, wieder in den vorigen Stand zu setzen.

Kann aber nachgewiesen werden, daß der Graben aus der Grenzscheide oder unmittelbar an derselben geschossen sei, so gehört die Erde jedem der Grundbesitzer zur Hälfte.

§ 7 Abwässerungsgräben dürfen nur nach gültigem Beschlusse der Interessenten und mit Genehmigung der Polizeibehörde aufgehoben oder verändert werden.

§ 8 Bei lebendigen Hecken ist, wenn sie einem Grundbesitzer und seinem Nachbarn gemeinschaftlich gehören, im Zweifel anzunehmen, daß sie in der Grenzscheide stehen, sonst aber, daß bei ihrer Anlegung die Grenzscheide um zwei Fuß gemieden sei.

§ 9 Zur Anlegung einer Befriedigung da, wo sich keine solche findet, ist derjenige verpflichtet, welcher durch veränderte Art der Benutzung seines Landes eine Befriedigung aus polizeilichen Gründen oder in Rücksicht auf das Interesse des Nachbarn nötig macht.

Die Art der Befriedigung ist alsdann seiner Willkür überlassen, insofern nur der Zweck derselben genügend erreicht

wird. In diesem Falle kann auch namentlich eine Befriedigung durch Riegelwerk zugelassen werden.

§ 10 Als Nachbarn sind in den unter §§ 1, 2 und 9 erwähnten Fällen alle diejenigen anzusehen, deren Land in derselben befriedigten Fläche liegt.

§ 11 Wer sein bisher unbefriedigtes Land einfriedigt, muß bei Anlegung eines Grabens oder einer Hecke, sowie bei Anpflanzung von Bäumen, mindestens zwei Fuß von der Grenzscheide entfernt bleiben. Bei Errichtung einer Planke oder eines Stakets ist er dazu nur dann verpflichtet, wenn das benachbarte Land Feldland ist.

§ 12 Die Vorschriften dieser Verordnung sind auf Riegelwerke und ähnliche Befriedigungsarten, welche einen bloß vorübergehenden Zweck haben, nur insofern anwendbar, als dieselben eine Befriedigung bilden, zu deren Unterhaltung der Grundbesitzer verpflichtet ist.

§ 13 Durch obige Bestimmungen sind anderweitige Vereinbarungen der Interessenten nicht ausgeschlossen, insofern nicht polizeiliche Rücksichten dem entgegenstehen.

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Auszüge)

§ 5 Pflichten der Betreiber genehmigungsbedürftiger Anlagen

(1) Genehmigungsbedürftige Anlagen sind so zu errichten und zu betreiben, dass zur Gewährleistung eines hohen Schutzniveaus für die Umwelt insgesamt

1. schädliche Umwelteinwirkungen und sonstige Gefahren, erhebliche Nachteile und erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit und die Nachbarschaft nicht hervorgerufen werden können;

§ 14 Ausschluss von privatrechtlichen Abwehransprüchen

Auf Grund privatrechtlicher, nicht auf besonderen Titeln beruhender Ansprüche zur Abwehr benachteiligender Einwirkungen von einem Grundstück auf ein benachbartes Grundstück kann nicht die Einstellung des Betriebs einer Anlage verlangt werden, deren Genehmigung unanfechtbar ist; es können nur Vorkehrungen verlangt werden, die die benachteiligenden Wirkungen ausschließen. Soweit solche Vorkehrungen nach dem Stand der Technik nicht durchführbar oder wirtschaftlich nicht vertretbar sind, kann lediglich Schadensersatz verlangt werden.

§ 22 Pflichten der Betreiber nicht genehmigungsbedürftiger Anlagen

(1) Nicht genehmigungsbedürftige Anlagen sind so zu errichten und zu betreiben, dass

1. schädliche Umwelteinwirkungen verhindert werden, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind,
2. nach dem Stand der Technik unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen auf ein Mindestmaß beschränkt werden und
3. die beim Betrieb der Anlagen entstehenden Abfälle ordnungsgemäß beseitigt werden können.

(1a) Geräuscheinwirkungen, die von Kindertageseinrichtungen, Kinderspielplätzen und ähnlichen Einrichtungen wie beispielsweise Ballspielplätzen durch Kinder hervorgerufen werden, sind im Regelfall keine schädliche Umwelteinwirkung. Bei der Beurteilung der Geräuscheinwirkungen dürfen Immissionsgrenz- und -richtwerte nicht herangezogen werden.

(2) Weitergehende öffentlich-rechtliche Vorschriften bleiben unberührt.

§ 24 Anordnungen im Einzelfall

Die zuständige Behörde kann im Einzelfall die zur Durchführung des § 22 und der auf dieses Gesetz gestützten Rechtsverordnungen erforderlichen Anordnungen treffen. Kann das Ziel der Anordnung auch durch eine Maßnahme zum Zwecke des Arbeitsschutzes erreicht werden, soll diese angeordnet werden.