

Nachbarrecht Teil 2

Montag, 25. Juni 2007

Nachbarn sollten Rücksicht auf die Interessen des anderen nehmen, doch das gelingt nicht immer. Ob Rauch, lautes Hundegebell, überwachsendes Unkraut oder Kompost-Gestank. Das Verhalten des Nachbarn kann auch ärgerlich sein. Anhand zahlreicher Gerichtsurteile befasst sich "Nachbarrecht Teil 2" mit in der Praxis häufig auftretenden Beeinträchtigungen: Von Lärm über Gerüche bis hin zu Pflanzen und Tieren. Außerdem wird erläutert, was der Nachbar bauen darf und was nicht und was er dabei zu beachten hat.

- Einleitung
- Lärm und Geräusche
- TA-Lärm
- Geräte- und Maschinenlärmverordnung
- Lärm als Ordnungswidrigkeit
- Rechtsschutz gegen Lärmbelästigung
- Gerüche
- TA-Luft
- Geruchsempfinden des "Durchschnittsbenutzers"
- Ortsüblichkeit
- Pflanzen
- Baumschutz
- Überhang von Wurzeln und Zweigen
- Laubfall, Nadeln, Blütensamen
- Kompost
- Tiere
- Bauwerke
- Streitpunkt Gartenzaun
- Standort und Höhe des Zaunes
- Gartenhäuschen

Einleitung

§ 906 des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) verbietet es dem Nachbarn grundsätzlich die wesentliche Beeinträchtigung von Grundstücken durch Gasen, Dämpfen, Gerüchen, Rauch, Ruß, Wärme, Geräusch, Erschütterungen und ähnliche von einem anderen Grundstück ausgehende Einwirkungen. Andernfalls kann der Nachbar Unterlassung und bei Verschulden des Nachbarn auch Schadensersatz verlangen.

Im zweiten Teil des Rechtsratgebers zum Nachbarrecht geht es um die in der Praxis häufigsten Beeinträchtigungen: Von Lärm über Gerüche bis hin zu Pflanzen und Tieren. Dabei werden neben den zu beachtenden Gesetzesnormen vor allem die Standpunkte der Gerichte eingebunden. Außerdem wird auf die Zulässigkeit von baulichen Anlagen (Gartenhäuschen, Gartenzaun) eingegangen.

Lärm und Geräusche

Lärmempfindlichkeit kann beim Einzelnen sehr unterschiedlich ausgeprägt sein. Während der eine bereits an die Decke geht, wenn sein Nachbar die Toilettenspülung bedient, liest der andere seelenruhig sein Buch weiter, obwohl nebenan der Rasenmäher knattert. Für den Richter ist es deshalb oft sehr schwierig, das tatsächliche Ausmaß einer Störung zu erfassen und eine gerechte Entscheidung für den Einzelfall zu treffen.

Ganz allgemein zu beachten ist in diesem Zusammenhang, dass es keine starren Regeln gibt - abgesehen von den gesetzlichen Ruhezeiten (Nachtruhe, Mittagszeit, Sonn- und Feiertage). So muss etwa beim Klavierspiel das Interesse beider Nachbarn gegeneinander abgewogen werden: Ist das Haus hellhörig? Übt der Nachbar das Klavierspiel beruflich oder nur privat aus? Unter gewöhnlichen Umständen sind wohl eineinhalb Stunden täglichen Klavierspiels hinzunehmen - mehr allerdings meist nicht.

Ein Beispiel aus der Rechtsprechung: Hält ein Eigenheimbesitzer in Freivolieren in seinem Garten mehr als 50 Papageien und Sittiche, so kann sein Nachbar wegen der Lärmbelästigung durch die Tiere verlangen, dass der Vogelliebhaber entweder lärmdämmende Maßnahmen ergreift oder aber seine Vögel ausquartiert (Urteil des Oberlandesgerichts Karlsruhe, Aktenzeichen: 6 U 57/98).

TA-Lärm

Das Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), genauer gesagt, die zur Auslegung dieses Gesetzes erlassene Rechtsvorschrift "Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm" (TA-Lärm), definiert "Lärm" folgendermaßen:

"Lärm ist Schall (Geräusch), der Nachbarn oder Dritte stören (gefährden, erheblich benachteiligen oder erheblich belästigen) kann oder stören würde."

Auch der Gesetzgeber geht also davon aus, dass Lärm erheblich vom subjektiven Empfinden ausgeht und damit nicht messbar ist. Die TA-Lärm enthält jedoch so genannte Immissionsrichtwerte, die nicht überschritten werden dürfen. An diesen Richtwerten orientieren sich häufig auch die Richter, wenn sie im Nachbarstreit zum Thema "Lärm" eine Entscheidung treffen sollen.

Die Richtwerte werden in Dezibel (dB) angegeben, sie messen den Schalldruckpegel. Bei der zulässigen Höhe kommt es auf die Art der zu schützenden Nutzung an, aber auch auf die Art des Lärms selbst. Es gibt deshalb Orientierungswerte für die Stadtplanung, Immissionsgrenzwerte für den Straßenverkehr und Richtwerte für Gewerbelärm und Sportanlagen.

Die TA-Lärm galt lange Zeit nur für Anlagen, die einer Genehmigung nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) bedurften. In der aktuellen Fassung ist sie auch auf nichtgenehmigungsbedürftige Anlagen, zu denen die bei weitem meisten der Anlagen nach dem BImSchG zählen, anwendbar. Doch auch hier gibt es Ausnahmen.

Die TA-Lärm gilt nicht für:

- Sportanlagen, die der Sportanlagenlärmschutzverordnung unterliegen
- sonstige nicht genehmigungsbedürftige Freizeitanlagen sowie Freiluftgaststätten
- nicht genehmigungsbedürftige landwirtschaftliche Anlagen
- Schießplätze, auf denen mit Waffen ab Kaliber 20 Millimeter geschossen wird
- Tagebaue und die zum Betrieb eines Tagebaus erforderlichen Anlagen
- Baustellen
- Seehafenumschlagsanlagen
- Anlagen für soziale Zwecke

Nachfolgend können Sie die wichtigsten Richtwerte aus der Verordnung für Gewerbelärm nachlesen:

Art der zu schützenden Nutzung

Tag

6 Uhr - 22 Uhr

Nacht

22 Uhr - 6 Uhr

Kurgebiete, Krankenhäuser und Pflegeanstalten

45 dB

35 dB

reine Wohngebiete

50 dB

35 dB

allgemeine Wohngebiete und Kleinsiedlungsgebiete

55 dB

40 dB

Kerngebiete, Dorfgebiete und Mischgebiete

60 dB

45 dB

Gewerbegebiete

65 dB

50 dB

Industriegebiete

70 dB

70 dB

Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen die Immissionsrichtwerte am Tage um nicht mehr als 30 dB und in der Nacht um nicht mehr als 20 dB überschreiten. Bei seltenen Ereignissen (Zehn Tage oder Nächte eines Kalenderjahres an nicht mehr als jeweils zwei aufeinanderfolgenden Wochenenden) betragen die maximal zulässigen Werte tagsüber 70 dB und 55 Dezibel.

Da man sich unter den dB-Angaben der TA-Lärm für den Alltag nicht viel vorstellen kann, hat das Bundesumweltministerium einen kleinen Überblick über die Dezibel-Werte bekannter Geräusche (nur ungefähre Angaben) zusammengestellt:

Gehen auf einem weichen Teppich

15-20 dB

leises Blätterrauschen

25 dB

Flüstern

30 dB

üblicher Hintergrundschall im Haus

30-40 dB

Ventilatoren von Kopierern und Computern

40-50 dB

normale Sprachlautstärke

60 dB

vorbeifahrender Pkw

70 dB

Rasenmäher

80 dB

mittlerer Straßenverkehr

85 dB

Schwerlastverkehr

95 dB

Diskotheek, Presslufthammer, Kreissäge, Rock- oder Popkonzert

110-115 dB

startender Düsenjet

125 dB

Schmerzgrenze (Gehörschädigung auch bei kurzzeitiger Einwirkung möglich)

über 130 dB

Geräte- und Maschinenlärmschutzverordnung

Man glaubt es kaum, aber der Gesetzgeber hat sich bereits sehr intensiv mit dem leidigen Thema "Rasenmäher" auseinandergesetzt und 1987 die so genannte Rasenmäherlärmverordnung erlassen. Sie regelte früher, wann der Mäher zum Einsatz kommen darf: Die Verordnung wurde mittlerweile durch die Geräte- und Maschinenlärmverordnung ersetzt (32. BImSchV), die für alle im Geräte und Maschinen gelten, die im Freien Verwendung finden.

In Wohngebieten, Kleinsiedlungsgebieten, Sondergebieten und Erholungsgebieten dürfen im Freien Geräte und Maschinen an Sonn- und Feiertagen ganztägig sowie an Werktagen in der Zeit von 20 Uhr bis sieben Uhr nicht betrieben werden. Ausgenommen sind die Verwendung an Bundesfernstraßen und Schienenwegen sowie die Verwendung zur Abwehr einer Gefahr für Menschen oder Sachen. Außerdem dürfen die Behörden Ausnahmegenehmigungen erteilen.

Lärm als Ordnungswidrigkeit

Unzulässiger Lärm wird vom Gesetzgeber als Verstoß gegen die öffentliche Ordnung gewertet.

Das Gesetz über Ordnungswidrigkeiten (OWiG) bestimmt hierzu folgendes:

"Ordnungswidrig handelt, wer ohne berechtigten Anlass oder in einem unzulässigen oder nach den Umständen vermeidbaren Ausmaß Lärm erregt, der geeignet ist, die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft erheblich zu belästigen oder die Gesundheit eines anderen zu schädigen (§ 117 Absatz 1 OWiG). Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 5.000 Euro geahndet werden, wenn die Handlung nicht nach anderen Vorschriften geahndet werden kann."

Mit einem Bußgeld belegt werden kann demnach jede Art der unnötigen Lärmerregung. Diese Vorschrift erfasst auch den so genannten Alltagslärm (zum Beispiel Hämmern bei offenen Türen und Fenstern, Hundegebell, Warmlaufenlassen von Omnibussen zur Nachtzeit, lautes Grölen in der Nacht).

Auch die Straßenverkehrsordnung (StVO) enthält mit § 30 Absatz 1 StVO eine spezielle Vorschrift zum Thema Lärm.

Davon erfasst wird auch der häufige Streitpunkt, dass der Nachbar jeden Wintermorgen sein Fahrzeug lautstark warmlaufen lässt. Denn nach dieser Bestimmung ist es verboten, Fahrzeugmotoren unnötig laufen zu lassen und Fahrzeugtüren übermäßig laut zu schließen. Der Bußgeldkatalog des Bundesministeriums für Verkehr sieht für das Laufenlassen des Motors oder das überlaute Türemschließen ein Verwarnungsgeld von zehn Euro vor (Nr. 117 BKat).

Rechtsschutz gegen Lärmbelästigung

Ist der laute Nachbar zu keinem klärenden Gespräch bereit, müssen Sie sich nicht mit einer Position als entnervtes aber machtloses Lärmopfer abfinden. Sie können zunächst den Schutz der Polizei in Anspruch nehmen - diese hat zur Gefahrenabwehr Befugnisse bis hin zur Beschlagnahme (z. B. der lärmenden Musikanlage).

Schließlich können Sie beim Amtsgericht eine Unterlassungsklage anstrengen, um zu erreichen, dass die Störung untersagt wird, andernfalls eine bestimmte Geldsumme fällig wird.

Rechtstipp: Vor einem Gerichtsverfahren sollten Sie strategisch vorgehen: Sammeln Sie Beweise gegen den Lärmstörer. Nur so haben Sie eine Chance, einen etwaigen Rechtsstreit zu gewinnen. In den meisten Fällen reicht es aber schon, sich mit diesen "Beweisen" an die Hausverwaltung zu wenden. Am besten eignet sich hierzu, ein Lärmprotokoll zu führen. Darin tragen Sie zu jeder Störung Datum, Uhrzeit und etwaige Zeugen (Name, Vorname, Anschrift) ein. Dabei sollten Sie möglichst genau formulieren, welche Geräusche stören, wie lange und häufig sie vorkommen.

Die Beschwerde beim Ordnungsamt oder die Aussage vor Gericht "Der Hund des Nachbarn bellt ständig in der Nacht" ist zu pauschal. Eine so ungenaue Aussage führt zwangsläufig zu Rückfragen.

Deshalb sollte man besser gleich vortragen: "Der Hund des Nachbarn hat in der Nacht vom 6. auf den 7. September zwischen zwei und sechs Uhr morgens ununterbrochen gebellt. Das können die Zeugen X, Y und Z bestätigen."

Auch wenn es Mühe macht, ein solches Protokoll zu führen - spätestens, wenn es tatsächlich zu einem Prozess kommt, zahlt sich dieser Aufwand aus. Der Kläger muss in jedem Fall beweisen, dass die Lärmbelästigung erheblich ist.

Rechtstipp: Als Zeugen können übrigens auch der Ehe- oder Lebenspartner sowie sonstige Verwandte benannt werden. Falls aber noch andere Personen im Haus leben, ist es besser, sich bei ihnen zu erkundigen, ob sie den Lärm auch gehört haben. Ihre Zeugenaussagen haben im Prozess immer mehr Gewicht als die von Angehörigen oder nahestehenden Personen.

Gerüche

Küchendämpfe, Abfallgestank und "Landluft" können auf Dauer äußerst störend sein. Ein Abwehranspruch für den Nachbarn besteht jedoch - wie bei jeder Beeinträchtigung - nur, wenn eine Geruchsbelästigung als "wesentliche Beeinträchtigung" im Sinne von § 906 des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) zu werten ist.

Eine "wesentliche Beeinträchtigung" liegt regelmäßig vor, wenn die gesetzlich festgelegten Grenzwerte überschritten werden. Was die Luftverunreinigung anbelangt, dient den Gerichten als Orientierungsmaßstab die Verwaltungsvorschrift "TA-Luft", die mit der Novelle vom 1. Oktober 2002 erheblich verschärft wurde. Sie wurde auf der Grundlage des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) erlassen.

Der nachfolgende Abschnitt informiert über die wesentlichsten Regelungen in der TA-Luft.

TA-Luft

Die TA Luft ist eine verbindliche Regelung für die Verwaltungsbehörden der Länder. Sie gilt für genehmigungsbedürftige Anlagen nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG). Dazu zählen Betriebsstätten und technische Einrichtungen, von denen eine Emission zu erwarten ist, sowie Grundstücke, auf denen bestimmte Stoffe gelagert werden, wie zum Beispiel Mülldeponien und Kläranlagen. Auch Tierhaltungsanlagen können darunter fallen.

Die Behörden müssen auf Grundlage der TA-Luft Anträge zum Neubau oder zur Änderung von genehmigungsbedürftigen Anlagen prüfen (§§ 6, 16 BImSchG), Entscheidungen über nachträgliche Anordnungen fällen (§ 17 BImSchG) und die Genehmigungsbedürftigkeit von Änderungen prüfen (§ 15 Absatz 2 BImSchG). Die Anforderungen werden durch Bescheid nach Abwägung im Einzelfall wirksam und binden damit auch den Antragsteller. Er muss ihre Bestimmungen bei der Planung und Realisierung seines Vorhabens umsetzen und bezahlen.

In eingeschränkter Weise kann die TA-Luft auch bei so genannten nicht genehmigungsbedürftigen Anlagen nach § 22 BImSchG herangezogen werden, für die eine Baugenehmigung ausreicht. Dies gilt für die Grundsätze zur Ermittlung und Beurteilung von Immissionen sowie die technischen Anforderungen der TA Luft zur Emissionsminderung (bauliche und betriebliche Anforderungen), die bei nicht genehmigungsbedürftigen Anlagen als Erkenntnisquelle dienen können. Dabei ist allerdings der Grundsatz der Verhältnismäßigkeit zu beachten. Das heißt, dass umfangreiche und kostspielige Untersuchungen oder bauliche Auflagen nur dann verlangt werden können, wenn sie in einem angemessenen Verhältnis zur getätigten Investitionssumme stehen.

Die TA Luft stellt auch an vorhandene Anlagen Anforderungen (so genannte Altanlagen). Nach angemessenen Übergangsfristen, spätestens aber bis zum 30. Oktober 2007, müssen diese Anlagen an den Stand der Technik von Neuanlagen herangeführt werden. Zudem sollen die Behörden bei Altanlagen prüfen, ob die Umwelt ausreichend vor schädlichen Einwirkungen geschützt ist. Bestehen Anhaltspunkte, dass dies nicht der Fall sein könnte, muss die Behörde genauer ermitteln und gegebenenfalls Maßnahmen zur Emissionsminderung fordern, die über das hinausgehen können, was die TA-Luft regulär nach dem Stand der Technik fordert. Es soll auch geprüft werden, inwieweit ein ausreichender Schutz durch Verbesserung der Ableitbedingungen sichergestellt werden kann. Sollten alle Maßnahmen nicht greifen oder nicht umsetzbar sein, kann im Einzelfall die Genehmigung widerrufen werden.

Die TA Luft ist in einen Immissions- und einen Emissionsteil gegliedert. Der Immissionsteil enthält Vorschriften zum Schutz der Nachbarschaft und der Umwelt vor unverträglich hohen Schadstoffbelastungen. Zu diesem Zweck werden

Immissionsgrenzwerte für Schadstoffe und die Art und Weise festgelegt, wie ihre Beurteilung erfolgen soll. Dabei ist nicht nur die Belastung durch das eigene Vorhaben zu berücksichtigen (Zusatzbelastung), sondern auch die Beiträge aus anderen Quellen (Vorbelastung). Der Emissionsteil enthält insbesondere Grenzwerte für die Emissionen verschiedener Schadstoffe und bauliche und organisatorische Anforderungen zur Emissionsminderung.

Zweck der Vorschrift ist in diesem Zusammenhang vor allem der Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Luftverunreinigungen, die von einem Betrieb oder einer Anlage ausgehen. Die Bestimmungen der TA-Luft sind mittlerweile jedoch nicht mehr nur für die Genehmigung von Anlagen von Bedeutung, sondern auch für Streitigkeiten in Nachbarschaftsprozessen.

Für einen technischen Laien sind die Regelungen in der TA-Luft kaum zu entschlüsseln, insbesondere lässt sich damit nicht ermitteln, inwieweit zum Beispiel der Hundedreck, den Nachbars Bello regelmäßig an den Gartenzaun setzt, nun tatsächlich eine Luftverunreinigung darstellt. Bei Bedarf wird ein Gericht deshalb für den Einzelfall das Gutachten eines Sachverständigen einholen.

Wenn ein Gutachten nicht sinnvoll erscheint - wie zum Beispiel beim Hundedreck - haben die Gerichte einen weiteren Maßstab entwickelt, an dem sich eine Geruchsbelästigung messen lässt. Diese Art der Beurteilung wird im nachfolgenden Abschnitt erläutert.

Geruchsempfinden des "Durchschnittsbenutzers"

Inwieweit ein Geruch als störend empfunden wird, hängt in erster Linie von der Empfindlichkeit des Einzelnen ab. Und soweit keine Gesundheitsgefährdung oder ein sonstiger erheblicher Nachteil anhand der Grenzwerte der TA-Luft ermittelt werden können, gibt es kaum Anhaltspunkte dafür, ab welchem Grenzbereich ein Geruch tatsächlich störend ist. Die Gerichte stellen deshalb hier "auf das Empfinden eines verständigen Durchschnittsbenutzers des betroffenen Grundstücks" ab und "nicht auf das subjektive Empfinden des Gestörten" (Entscheidung des Bundesgerichtshofs, veröffentlicht in: BGHZ 120, Seite 259).

Als weiteres Kriterium gilt die konkrete Beschaffenheit des Grundstücks, zum Beispiel die Umgebung (Wohngebiet oder Außenbereich), die Gestaltung (Einfach- oder Doppelverglasung) und die Zweckbestimmung (Wohn- oder Gewerbegrundstück). Der "Durchschnittsbenutzer" muss die Geruchsbelästigung jedoch nicht als extrem bewerten: Der Bundesgerichtshof hat hierzu entschieden, dass eine Geräusch- oder Geruchseinwirkung in der Regel erst unwesentlich ist, wenn der durchschnittliche Mensch sie kaum noch empfindet (Urteil des Bundesgerichtshofs vom 30.10.1981, Aktenzeichen V ZR 191/80).

Ortsüblichkeit

Eine wesentliche Beeinträchtigung durch Gerüche muss hingenommen werden, wenn die Störung durch einen ortsüblichen "Duft" verursacht wird und die Beseitigung der Beeinträchtigung dem "Störer" wirtschaftlich nicht zugemutet werden kann. Die Beurteilung einer Beeinträchtigung als ortsüblich ergibt sich durch einen Vergleich des störenden Grundstücks mit anderen Grundstücken des Bezirks (Entscheidung des Bundesgerichtshofs nachzulesen in: NJW 1976, Seite 1205). Entscheidend ist das tatsächliche Gepräge einer Gegend etwa als Industrie-, Gewerbe- oder Wohngebiet.

Dabei können jedoch bereits einzelne Betriebe eine Gegend "prägen", wenn sie eine beherrschende Ausstrahlung für das Gebiet besitzen, etwa eine: Fabrik (Urteil des Bundesgerichtshofs, veröffentlicht in: BGHZ 15, Seite 146), eine Mülldeponie (Urteil des Bundesgerichtshofs vom 13.12.1979, Aktenzeichen: III ZR 95/78) oder landwirtschaftliche Betriebe (Urteil des

Bundesgerichtshofs, veröffentlicht in BGHZ 117, Seite 110). Gehen somit von einer Mehrheit von Grundstücken in der Umgebung nach Art und Umfang etwa gleichartige Beeinträchtigungen aus oder prägt ein großer Betrieb die umliegende Gegend, so ist die Beeinträchtigung als ortsüblich anzusehen und damit nur angreifbar, wenn dem "Störer" Maßnahmen zur Unterbindung der Störung wirtschaftlich zuzumuten sind.

Als Abhilfemöglichkeiten kommen regelmäßig technische oder organisatorische Lösungen in Betracht.

Bei der Prüfung der Zumutbarkeit berücksichtigen die Gerichte vor allem die jeweiligen Vor- und Nachteile der zu treffenden Maßnahme und die Leistungsfähigkeit eines durchschnittlichen (nicht des konkreten) Benutzers des emittierenden Grundstücks (Urteil des Oberlandesgerichts Düsseldorf, veröffentlicht in: OLGZ 80, Seite 16).

Außerdem muss der zu treffende Aufwand für die Beseitigung der Störung in einem angemessenen Verhältnis zu dem mit der Auflage angestrebtem Erfolg stehen. Die Juristen sprechen hier vom so genannten "Verhältnismäßigkeitsgrundsatz".

Pflanzen

Häufiger Inhalt von Nachbarschaftsstreitigkeiten ist der Garten, da hier keine Mauern die Störungen von außen fernhalten. Nicht eingehaltene Grenzabstände, Überhang von Wurzeln und Zweigen, die Gestaltung der Zäune und Gartenhäuschen sorgen daher oft für Konfliktstoff.

Grenzabstände, die der Nachbar bei Pflanzen zur Grundstücksgrenze beachten muss, sind in Vorschriften der einzelnen Bundesländer unterschiedlich geregelt. Dass der Pflanzenabstand gesetzlich vorgeschrieben ist, hat durchaus seinen Sinn: Nur auf diese Weise können Streitigkeiten über Verschattung, Laubfall, überwuchernde Äste und Wurzeln im Vorfeld verhindert werden. Ratsam ist es deshalb für jeden Gartenbesitzer, sich bereits vor der Anpflanzung genau zu erkundigen, wie groß, wie breit und wie hoch das auserkorene Pflänzchen wird. Denn nicht jedes Gewächs verträgt es, so zurückgeschnitten zu werden, wie das Gesetz es wünscht.

Rechtstipp: Die für die verschiedenen Pflanzen vorgeschriebenen Abstände sollten Sie bei Ihrer Gemeinde oder einem Rechtsanwalt erfragen, da eine Einzelaufstellung der Pflanzenabstände hier den Rahmen sprengen würde.

Für den Fall, das der Grenzabstand nicht stimmt, sehen die meisten Landesregelungen die Beseitigung der störenden Pflanze vor, manche verlangen nur den Rückschnitt auf das passende Gesetzesmaß. Außerdem wird der Rückschnitt oft zeitlich auf die Wintermonate begrenzt - während der Wachstumszeit können Sie in diesen Fällen nicht verlangen, dass der Nachbar seine Pflanze zurechtstutzt.

Stimmt der Grenzabstand allerdings, muss der Nachbar schon einiges hinnehmen. So sind beispielsweise 40 Tannen nur Sichtschutz und keine Belästigung, selbst dann, wenn der Eigentümer sie gepflanzt hat, um den Nachbarn zu ärgern (Urteil des Landgerichts Gießen vom 12.04.2000, Aktenzeichen: 1 S 36/00).

Rechtstipp: Unbedingt achten sollten Sie die Verjährungsvorschriften für Einwände gegen zu geringe Grenzabstände. In den einzelnen Ländern bestehen unterschiedliche Verjährungsvorschriften. Teilweise verjähren die Ansprüche bereits nach fünf Jahre nach der Anpflanzung oder nach Überschreiten der zulässigen Höhe.

Baumschutz

Nicht jeder Baum darf beliebig gefällt oder gestutzt werden. Selbst wenn der Grenzabstand (siehe vorheriger Abschnitt) nicht eingehalten wird, muss der Nachbar mit dem Bäumchen leben, wenn die örtliche Baumschutzsatzung dies bestimmt.

Jede Gemeinde kann nach dem Bundesnaturschutzgesetz eine solche Satzung oder Verordnung erlassen. Bevor Sie also einem Baum zu Leibe rücken oder dies von Ihrem Nachbarn verlangen, sollten Sie bei der Gemeinde erfragen, ob eine derartige Vorschrift besteht und welche Bäume dadurch geschützt sind.

Die Möglichkeit, dass der störende Baum unter eine Baumschutzsatzung fällt, besteht, wenn das Gewächs einen Stammumfang von mehr als 60 Zentimeter und eine Höhe von etwa einem Meter erreicht hat. Nur in Einzelfällen kann trotz Baumschutz ein Recht auf Beseitigung des Baumes bestehen, nämlich dann, wenn es für den Nachbarn unzumutbar wäre, die Störung weiterhin zu ertragen.

Die Gerichte urteilen sehr streng.

Pech hatte zum Beispiel der Eigentümer einer Erdgeschosswohnung in Kassel. Er durfte wegen der dort bestehenden Baumschutzsatzung eine etwa 100 Jahre alte Kastanie nicht fällen, die etwa sechs Meter von den Fenstern seines Wohnzimmers stand (Urteil des Verwaltungsgerichtshofs Kassel, veröffentlicht in: NVwZ 1994, Seite 1020).

Anders urteilte jedoch in einem ähnlichen Fall das Verwaltungsgericht (VG) Berlin. Die Richter hielten hier die Nutzung eines Wohngrundstücks für unzumutbar beeinträchtigt, wenn die Aufenthaltsräume durch einen Baum derart beschattet werden, dass auch an sonnigen Tagen - etwa beim Lesen - der Gebrauch künstlicher Lichtquellen notwendig ist (Urteil des VG Berlin, nachzulesen in: LKV 1991, Seite 80).

Überhang von Wurzeln und Zweigen

Ein speziell nachbarrechtliches Selbsthilferecht enthält das BGB beim "Überhang" von Wurzeln und Zweigen in § 910 des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB).

Grundsätzlich muss der Nachbar weder Zweige noch unterirdisch auf seinen Grund hinüber wachsende Wurzeln dulden. Nach einem Urteil des Landgerichts (LG) Coburg hat ein Grundstückseigentümer jedoch die Wurzeln eines sich auf dem Nachbargrundstück befindlichen Baumes im eigenen Erdreich zu dulden, sofern sie die Benutzung seines Eigentums nicht beeinträchtigen. Einen Schaden an einer Gartenmauer, der auf das Baumwachstum zurückzuführen ist, kann er vom Nachbarn nicht ersetzt verlangen. Eine Beeinträchtigung durch die Wurzeln wurde im vorliegenden Fall ausgeschlossen und das bloße Baumwachstum als Naturereignis gewertet, für das der Beklagte nicht einzustehen habe (Urteil des LG Coburg vom 19.06.2002, Aktenzeichen: 12 O 64/02).

Normalerweise darf der Nachbar den Überhang nach dem Gesetz abschneiden und behalten - allerdings nur unter bestimmten Voraussetzungen.

Was die Zweige anbelangt, muss er dem Eigentümer des Nachbargrundstücks zuvor Gelegenheit gegeben haben, die

störenden Pflanzenauswüchse innerhalb einer angemessenen Frist selbst zu beseitigen. "Angemessen" im Sinne des Gesetzes ist eine Frist von etwa drei Wochen, wenn sie die Wachstums- und Obsterntezeit berücksichtigt. Am sinnvollsten ist es deshalb, diese Frist im Herbst oder Winter zu setzen. So geht man auf Nummer sicher, vom Nachbarn nicht mit dem Argument abspeist zu werden, er müsse ja schließlich die Wachstumszeit abwarten.

Für das Abschneiden von Wurzeln verlangt das Gesetz zwar keine vorhergehende Fristsetzung, die Schädigung des Baumes oder Strauches muss aber auch hier vermieden werden. Deshalb sollte man auch bei der Wurzelentfernung warten, bis die Wachstumszeit vorüber ist.

Zulässig ist das Entfernen des Überhangs sowohl von Zweigen als auch von Wurzeln darüber hinaus nur dann, wenn diese die Benutzung des eigenen Grundstücks auch tatsächlich beeinträchtigen. Die Gerichte verlangen hier in der Regel eine nicht unerhebliche Beeinträchtigung. Allein die Tatsache, dass die überhängenden Zweige sich auf Kopfhöhe befinden, reicht zum Beispiel nicht aus, um eine tatsächliche Beeinträchtigung zu begründen.

Erheblich ist der Überhang jedenfalls dann, wenn Wege oder Terrassen beschädigt werden oder der Rasen aufgrund überwachsener Wurzeln bereits Wölbungen zeigt. Dasselbe gilt, wenn die Zweige einer giftigen Pflanze überhängen. Ein Vergiftungsrisiko für Kinder oder Tiere ist dem Nachbarn nicht zuzumuten. Wer plant, den Überhang aus Nachbarns Garten eigenhändig zu entfernen, sollte sich jedoch vorher über die gemeindliche Baumschutzsatzung informieren. Denn falls die störende Pflanze geschützt ist, muss auch der Überhang geduldet werden!

Im Übrigen sollte der Eigentümer auch bei der Ausübung des Selbsthilferechts Maß halten (Urteil des Oberlandesgerichts Frankfurt am Main vom 21.01.2000, Aktenzeichen: 24 U 45/98).

Wachsen Wurzeln eines an der Grundstücksgrenze stehenden Baumes (hier: einer Pappel) auf das Nachbargrundstück und beschädigen dort die Hofeinfahrt, so muss der Nachbar den dadurch entstandenen Schaden (hier: Aufschüttung der Einfahrt) nicht ersetzen, wenn der Baum von der "Baumsatzung" der Kommune geschützt wird, also weder gefällt noch an den Wurzeln beschnitten werden darf (Urteil des Landgerichts Frankfurt am Main vom 10.05.2000, Aktenzeichen: 2-15 S 164/99).

Laubfall, Nadeln, Blütensamen

Diese Pflanzenabsonderungen werden auch als "Pflanzliche Immissionen" bezeichnet. Sie zählen zu den "ähnlichen Einwirkungen" im Sinne von § 906 Bürgerliches Gesetzbuch. Der Grundstückseigentümer kann Unterlassung verlangen, wenn die pflanzlichen Immissionen vom Nachbargarten ihn in der Nutzung seines Grundstücks wesentlich beeinträchtigen. Eine bloße Belästigung reicht hierfür jedoch nicht aus und häufig muss der Laubfall als "ortsüblich" hingenommen werden.

Bei einem ländlichen Grundstück hat der Nachbar zum Beispiel keinen Anspruch auf Ersatz der Aufwendungen für die Beseitigung von Samen einer Birke, da solche natürlichen Beeinträchtigungen hinzunehmen sind (Entscheidung des Oberlandesgerichts Frankfurt am Main, veröffentlicht in: NJW-RR 1987, Seite 1101).

Für den Nachbarn entschied in so einem Fall dagegen das Oberlandesgericht (OLG) Köln: Der Nachbar könne zwar nicht die Entfernung eines geschützten Baumes verlangen, wohl aber die Beschneidung der Äste. Außerdem müsse der Baumbesitzer dem Nachbarn die Kosten für die Reinigung der Dachrinne ersetzen, wenn diese durch die Blätter des geschützten Baumes verstopft wurde (Urteil des OLG Köln vom 17.02.1997, Aktenzeichen: 16 U 50/96).

Kompost

Sämtliche Bundesländer mit Ausnahme von Rheinland-Pfalz haben eine eigene Verordnung über die Beseitigung pflanzlicher Abfälle erlassen und darin die Kompostierung von Küchen- und Gartenabfällen für zulässig erklärt.

Rechtlich angreifbar ist der Komposthaufen des Nachbarn deshalb nur, wenn er über alle Maße stinkt. In der Regel betrachten die Gerichte diesen Duft nicht als wesentliche Beeinträchtigung und lassen einen geruchsempfindlichen Nachbarn abblitzen. Nur wenn weitere Störungen hinzukommen, also zum Beispiel Ungeziefer angelockt wird oder der Komposthaufen bewusst ungünstig platziert wird, kann der Nachbar in Einzelfällen Recht bekommen.

Tiere

Störungen des Grundstücks können natürlich auch von Tieren des Nachbarn ausgehen. Was hier wesentliche Beeinträchtigung ist und was der Nachbar als ortsüblich zu dulden hat, ist im Einzelfall zu beurteilen.

Zur Verdeutlichung ein paar Beispiele aus der Rechtsprechung:

Ein Taubenliebhaber muss darauf achten, dass immer nur ein Teil seiner Tiere "losflattert" (hier wurden 35 von insgesamt 100 Tauben erlaubt), wenn Nachbarn durch den Flügelschlag gestört werden. Ferner darf er die Vögel erst vom jeweiligen zweiten Feiertagen an (Weihnachten, Ostern, Pfingsten) auf Tour schicken (Urteil des Verwaltungsgerichts Münster, Aktenzeichen: 2 K 1412/99).

Verschmutzen auf dem Nachbargrundstück nistende Eulen die Fassade eines Hausbesitzers so sehr, dass die Wand neu gestrichen werden muss, so kann er trotzdem nicht verlangen, dass der Nistplatz entfernt wird und der Nachbar ihm die Malerkosten ersetzt, da sich Eulen ihre Nistplätze selbst aussuchen und zudem unter Artenschutz stehen (Urteil des Landgerichts Coburg, Aktenzeichen: 32 S 9/00).

Dem Halter eines durchdringend krähenen Hahnes kann auferlegt werden, dass das Tier wochentags zwischen 20 Uhr und sieben Uhr sowie am Wochenende zwischen 20 Uhr und acht Uhr nicht zum "Kikeriki" ansetzen darf, wenn Nachbarn sich durch die Rufe des gefiederten Zweibeiners "unerträglich belästigt" fühlen (Urteil des Amtsgerichts Zeven vom 31.08.2000, Aktenzeichen: 3 C 216/00).

Bauwerke

Bei der Bebauung eines Grundstücks sind grundsätzlich die Interessen der betroffenen Grundstücksnachbarn zu berücksichtigen. Dem wird schon per Gesetz durch zahlreiche Vorschriften Rechnung getragen (Abstandsflächenregelungen, Immissionsschutz, Brandschutz).

Soweit nachbarliche Interessen nicht genügend berücksichtigt wurden, kann der betroffene gegen eine erteilte Baugenehmigung rechtlich vorgehen. Das gilt insbesondere dann, wenn die rechtlich verletzte Vorschrift so genannten drittschützenden Charakter hat. Nicht alle Rechtsverletzungen kann der Nachbar nämlich geltend machen. Er kann nur die

Verletzung seiner eigenen Rechte rügen. Welche Vorschriften im Einzelfall zumindest auch zum individuellen Schutz Dritter erlassen wurden und welche nur dem Schutz der Allgemeinheit dienen, muss im Einzelfall bestimmt werden.

Der Nachbar muss für seinen Rechtsschutz nicht warten, bis das betreffende Bauwerk errichtet ist. Er kann vielmehr schon nach Erlass der Baugenehmigung sich gegen die Baugenehmigungsbehörde mit dem Einwand wenden, sie hätte die Genehmigung nicht erteilen dürfen.

Der Nachbar kann unter Umständen erreichen, dass die Behörde die Baugenehmigung ändern oder ganz zurücknehmen muss. So hat beispielsweise der Hessische Verwaltungsgerichtshof (VGH) entschieden, dass bei einer in einem Wohngebiet erteilten Baugenehmigung für ein sechsstöckiges Wohnhaus Anwohner die Genehmigung anfechten können, wenn auf ihre Interessen nicht die "gebotene Rücksicht" genommen wird (z. B. freie Sicht an einem Hang) und das "voluminöse Bauvorhaben den gesamten Charakter des Wohngebietes in Frage stellt" (Beschluss des Hessischen VGH vom 13.07.1999, Aktenzeichen: 4 TG 1322/99).

Rechtstipp: Erhalten Sie von einem Bauvorhaben in Ihrer Umgebung Kenntnis, mit dem Sie nicht einverstanden sind oder von dem Sie befürchten, dass es Nutzung oder Wert ihres Grundstücks verschlechtert, lassen Sie sich umgehend von einem Anwalt beraten.

Streitpunkt Gartenzaun

Ob vergoldet, aus Stein, Holz oder schlichtem Maschendraht, die "Einfriedung" eines Grundstücks (so bezeichnet das Gesetz den Zaun) ist auch heute noch nicht frei bestimmbar.

Zum einen können sich Einfriedungspflichten aus privatrechtlichen ebenso wie aus öffentlich-rechtlichen Vorschriften ergeben, zum anderen muss der Zaun auch der einheitlichen Gestaltung des Straßen- und Ortsbildes genügen.

Pflichten zur Errichtung oder Entfernung eines Zaunes können sich beispielsweise aus dem Flurbereinigungsrecht, dem Straßenrecht und dem Bauordnungsrecht ergeben. So kann die Bauaufsichtsbehörde nach den jeweiligen Landesbauordnungen in der Regel die Einfriedung von Baugrundstücken entlang öffentlicher Verkehrsflächen sowie anderer öffentlicher Flächen vorschreiben, wenn dies aus Gründen der öffentlichen Sicherheit und Ordnung notwendig ist. Ebenso kann die Bauaufsichtsbehörde die Errichtung von Einfriedungen untersagen oder beschränken, wenn die Sicherheit des Verkehrs oder die einheitliche Gestaltung des Straßenbildes dies erfordert. Auch ein Bebauungsplan kann Festsetzungen über die Notwendigkeit und die Gestaltung von Einfriedungen enthalten.

Rechtstipp: Sie sollten sich in jedem Fall bei der zuständigen Stadt- oder Gemeindeverwaltung erkundigen, denn solche öffentlich-rechtlichen Vorschriften gehen privaten Vereinbarungen und dem privaten Nachbarrecht immer vor.

Soweit nicht das öffentliche Recht etwas anderes vorschreibt, bleibt es dem Grundstückseigentümer freigestellt, sein Grundstück zu umzäunen oder nicht.

Innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils ist der Eigentümer eines Grundstücks auf Verlangen des Nachbarn jedoch zur Einzäunung seines Grundstücks verpflichtet, wenn von seinem Grundstück wesentliche Beeinträchtigungen für das Nachbargrundstück ausgehen, die durch eine geeignete Einfriedung abgehalten werden können. Dies ist beispielsweise der Fall, wenn auf einem Grundstück Tiere gehalten werden oder spielende Kinder ständig auf das Nachbargrundstück laufen und dort Schaden anrichten. Hierbei kommt es aber auch auf die örtlichen Verhältnisse an. So dürfte es zum Beispiel im dörflichen Bereich nicht ungewöhnlich sein, dass sich gelegentlich der Nachbarsgockel auf ein fremdes Grundstück verirrt.

Standort und Höhe des Zaunes

Ein Zaun muss stets auf eigenem Grund und Boden errichtet werden. Ein Grenzabstand zum Nachbargrund ist jedoch nicht einzuhalten, denn die Bauordnungen der Länder schreiben dies nur für die Errichtung von Gebäuden vor. Nur wer sich mit seinem Nachbarn einigt, darf die Einfriedung auf die gemeinsame Grenze unter Inanspruchnahme beider Grundstücke setzen.

Soweit baurechtlich nichts anderes vorgeschrieben oder gefordert wird, richtet sich die Art der Einfriedung nach der Ortsüblichkeit. Lässt sich eine ortsübliche Einfriedung nicht feststellen, so gilt ein 1,2 bis 1,3 Meter hoher Zaun aus festem Maschendraht je nach Landesrecht als ortsüblich. Erforderlichenfalls muss die Einfriedung verstärkt oder erhöht werden, um dem Nachbargrundstück angemessenen Schutz vor Beeinträchtigungen zu bieten.

Entscheiden sich die Nachbarn, einen (gemeinsamen) Zaun direkt auf der Grundstücksgrenze zu errichten, so geht das Bürgerliche Gesetzbuch (BGB) davon aus, dass beide Eigentümer gemeinschaftlich berechtigt sind, die Einrichtung zu nutzen und beide zu gleichen Teilen verpflichtet sind, die Unterhaltskosten zu tragen (§§ 921, 922 BGB).

Dient der Zaun nicht als Grundstücksgrenze, richten sich die Ansprüche rund um die "Einfriedung" nach den jeweiligen Nachbarrechtsgesetzen der Bundesländer. Diese bestimmen, ob der Nachbar einen Zaun verlangen kann oder nicht, wer ihn bezahlen muss und wie er auszusehen hat.

Gartenhäuschen

Nicht jeder reagiert begeistert, wenn der Nachbar ihm am Samstagnachmittag eine kleine Holzhütte aus dem Baumarkt direkt an die Grundstücksgrenze zimmert. Aber - der Nachbar darf das in der Regel. Es gibt kein Gesetz, das diese Häuschen verbietet, solange sie eine bestimmte Größe nicht überschreiten. Denn eine Baugenehmigung braucht man in diesem Fall nicht und gegen rein ästhetische Beeinträchtigungen bietet das Nachbarrecht in der Regel keinen Schutz.

An einige Regeln muss sich der Nachbar aber dennoch halten. Denn auch wenn er keine Baugenehmigung für sein Häuschen einholen muss, so hat er doch die Abstandsvorschriften der jeweiligen Landesbauordnung zu beachten. Darin ist geregelt, wieviel "H" vom Nachbargrundstück einzuhalten ist. Mit "H" bezeichnet man die Höhe des jeweiligen Bauwerks. Errichtet der Nachbar also zum Beispiel ein drei Meter hohes Häuschen und schreibt die Landesbauordnung vor, dass 0,6 H Abstand einzuhalten sind, muss der Nachbar 1,8 Meter (= 3 m x 0,6 H) von der Grundstücksgrenze "wegrücken".

Rechtstipp: Bevor Sie munter "drauflos" bauen, erkundigen Sie sich bitte noch einmal bei Ihrer Gemeinde oder bei Ihrem Rechtsanwalt, welche Regelungen es zum Gebäudeabstand gibt. Denn im Abstandsrecht herrscht ein Gesetzesdurcheinander, bei dem selbst Gesetzeskundige schnell den Überblick verlieren. Es gibt unzählige Sonderregelungen, Ergänzungen und Ausnahmen von den Ausnahmen.

