



Sachstand

Nachbarrecht

Nachbarrecht

Aktenzeichen: WD 7 - 3000 - 100/16
Abschluss der Arbeit: 20.06.2016
Fachbereich: WD 7: Zivil-, Straf- und Verfahrensrecht, Umweltschutzrecht, Verkehr, Bau und Stadtentwicklung

Die Wissenschaftlichen Dienste des Deutschen Bundestages unterstützen die Mitglieder des Deutschen Bundestages bei ihrer mandatsbezogenen Tätigkeit. Ihre Arbeiten geben nicht die Auffassung des Deutschen Bundestages, eines seiner Organe oder der Bundestagsverwaltung wieder. Vielmehr liegen sie in der fachlichen Verantwortung der Verfasserinnen und Verfasser sowie der Fachbereichsleitung. Arbeiten der Wissenschaftlichen Dienste geben nur den zum Zeitpunkt der Erstellung des Textes aktuellen Stand wieder und stellen eine individuelle Auftragsarbeit für einen Abgeordneten des Bundestages dar. Die Arbeiten können der Geheimschutzordnung des Bundestages unterliegende, geschützte oder andere nicht zur Veröffentlichung geeignete Informationen enthalten. Eine beabsichtigte Weitergabe oder Veröffentlichung ist vorab dem jeweiligen Fachbereich anzuzeigen und nur mit Angabe der Quelle zulässig. Der Fachbereich berät über die dabei zu berücksichtigenden Fragen.

Inhaltsverzeichnis

1.	Einleitung	4
2.	Gesetze zur Regelung der Nachbarrechte	4
3.	Möglichkeiten des Schutzes vor Beeinträchtigungen	5

1. Einleitung

Das Nachbarrecht ist Teil des Sachenrechts und besteht aus allen Rechtsnormen, die das grundsätzliche Recht eines Eigentümers, mit der Sache nach Belieben zu verfahren und jeden Dritten von jeder Einwirkung auszuschließen, mit Rücksicht auf die benachbarte Lage von Grundstücken und die deshalb unvermeidlichen wechselseitigen Beeinträchtigungen, einschränken

Dieser Sachstand betrachtet die gesetzliche Regelung und die Möglichkeiten des Schutzes vor Beeinträchtigungen.

2. Gesetze zur Regelung der Nachbarrechte

Auf Bundesebene existiert kein Gesetz, das sich ausschließlich den rechtlichen Beziehungen zwischen Nachbarn im Sinne der Anfrage widmet. Vielmehr ergeben sich aus der Gesetzgebung des Bundes rechtliche Regelungen für Nachbarn aus den zivilrechtlichen Vorschriften über das Eigentum, die das Bürgerliche Gesetzbuch (BGB) Buch 3 Abschnitt 3 in den §§ 903 bis 924 enthält.¹ Ausgangspunkt ist dabei § 903 S. 1 BGB, wonach der Eigentümer einer Sache, auch eines Grundstücks, andere von der Einwirkung auf die Sache ausschließen darf. Die §§ 904 ff. BGB regeln sodann die Rechte des Grundstückseigentümers gegenüber Dritten für spezielle Fälle, u.a. auch mit Blick auf die Frage, welche Einwirkungen der Eigentümer eines Grundstücks zu dulden hat. Dabei wird teilweise auch direkt der Konflikt zwischen Nachbarn über die Begriffe „Nachbar“ oder „Nachbargrundstück“ adressiert (§§ 907 ff. BGB).

Das private Nachbarrecht im engeren Sinne ist landesrechtlich geregelt und die meisten Bundesländer haben ergänzend ein Nachbarrechtsgesetz erlassen.² Deren Vorschriften gelten ergänzend zu den allgemeinen Vorschriften des BGB in den jeweiligen Bundesländern.

Aufschluss zu Regelungen über Grundstücksgrenzen und Abständen von Bäumen und Gewächsen geben neben Nachbarrechtsgesetzen der Länder auch die jeweiligen Bebauungspläne.

Angaben und Vorschriften zu Ruhezeiten, Belästigung durch Tierhaltung, Geruchs- und Lärmbelästigung durch Grillen, Feiern, Laufenlassen von Motoren, Rasenmähern und sonstigen Gartengeräten, Musizieren etc. ist in den Lärmschutzverordnungen der Bundesländer und Kommunen geregelt.³ Oft finden sich auch Vorschriften in Mietverträgen.

1 Bürgerliches Gesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. Januar 2002 (Bundesgesetzblatt (BGBl.) I S. 42, 2909; 2003 I S. 738), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 24. Mai 2016 (BGBl. I S. 1190). Abrufbar in englischer Sprache unter http://www.gesetze-im-internet.de/englisch_bgb/index.html.

2 Die landesrechtlichen Regelungen sind abrufbar auf der Seite <http://www.nachbarrecht.de/gesetzestexte.html>.

3 Siehe am Beispiel Landes-Immissionsschutzgesetz-LlmschG Nordrhein-Westfalen. Abrufbar in deutscher Sprache unter https://recht.nrw.de/lmi/owa/br_text_anzeigen?v_id=4620070525144252966.

3. Möglichkeiten des Schutzes vor Beeinträchtigungen

Soweit Beeinträchtigungen des eigenen Grundstücks durch Nachbarn nicht nach gesetzlichen Vorschriften zu dulden sind, hat der Grundstückseigentümer gegen den störenden Nachbarn einen Unterlassungsanspruch (§ 1004 BGB). Bei einer fortwirkenden gegenwärtigen Beeinträchtigung kann der Grundstückseigentümer durch einen Beseitigungsanspruch Beeinträchtigungen abwehren, oder durch einen Unterlassungsanspruch die Unterlassung einer drohenden künftigen Beeinträchtigung verlangen.

Eine solche Beeinträchtigung liegt vor, wenn z.B. eine Person oder eine Sache auf ein fremdes Grundstück gegen den Willen des Eigentümers einwirkt. Die Möglichkeit des Unterlassungsanspruches bietet sich sowohl Eigentümern als auch Mietern, die sich durch das ungesetzmäßige Verhalten von Nachbarn in ihren Rechten beeinträchtigt fühlen.

- Ende der Bearbeitung -