

Bund Deutscher Schiedsmänner und
Schiedsfrauen e.V. -BDS-
Postfach 100452 ♦ 44704 Bochum
www.schiedsamt.de ♦ info@bdsev.de



Es kann der Frömmste nicht in Frieden leben, wenn...

von DAG Lothar Schwarz, Lampertheim

Es kann der Frömmste nicht in Frieden leben, wenn es dem bösen Nachbarn nicht gefällt...

Wer kennt diesen Spruch nicht, der uns immer wieder begegnet. Ein Spruch, der gerade Schiedsleuten bestens vertraut sein muss, werden sie doch ständig damit konfrontiert, was den nachbarschaftlichen Frieden stört.

Ich möchte im Folgenden aus der Praxis eines Amtsrichters einen Überblick über das geben, womit *wir* uns beschäftigen. Ich kann versichern: Es ist dasselbe, was die Schiedsleute täglich umtreibt, die Suche nach einer Lösung, mit der beide Parteien leben können. Nichts ist im Nachbarschaftsprozess schlimmer als ein Urteil, das einen der beiden Streithähne zum Sieger erklärt. Nur wenige Verfahren brauchen mehr Fingerspitzengefühl als ein Nachbarschaftsprozess. Nicht ohne Grund werden für ein solches Verfahren innerhalb der Personalbedarfsberechnungen für Richter erheblich höhere Bearbeitungszeiten angesetzt als für andere Verfahren.

Was macht Nachbarprozesse so kompliziert und zeitaufwändig? Aus meiner Sicht die Tatsache, dass die Menschen letztlich miteinander oder nebeneinander leben müssen und sich täglich sehen. Sie haben sehr viele Berührungspunkte und damit viele Anlässe, sich zu streiten. Nachbarn sind über ihr Eigentum miteinander verheiratet und müssen daher entsprechend behandelt werden.

Was aber sind die Auslöser von nachbarschaftlichen Streitigkeiten? Aus meiner Sicht selten das, was vor den Schiedsleuten und vor dem Richter verhandelt wird. Meist liegen die Ursachen tiefer. Und sei es nur der spaßhaft gemeinte und über die Straße gerufene Satz der einen Nachbarin zu der anderen, dass deren Wäsche heute aber gar nicht so weiß aussehe. Das kann zu ernsthaften Problemen führen. Hinzu kommt, dass in Zeiten größerer

persönlicher Flexibilität nicht immer gewachsene Verhältnisse vorliegen, d.h. Personen nebeneinander wohnen, die sich schon aus dem Sandkasten kennen. Menschen unterschiedlichster Professionen, Einkommensstrukturen und Interessen werden via Eigentum zusammengewürfelt und sollen nun miteinander auskommen.

Die nachfolgende Darstellung möchte Schwerpunkte bilden und die Streitigkeiten auf die Hauptfälle zurückführen.

Besonders streitfreudig sind Nachbarn, wenn es um die **Grenzabstände** von Hecken und anderen Gewächsen geht, Streitobjekt ist weiter der Überhang von Ästen und Wurzeln sowie die Entziehung von Licht, Luft und Sonne, gefolgt von Laubabwurf im Herbst, Emissionen (Lärm, Gestank) und das Hammerschlags- und Leiterrecht.

Diesen potentiellen Streitfeldern sind mindestens 2 Dinge gemeinsam:

1. Sie müssen erst vor die Schiedsperson, bevor eine Klage zum Amtsgericht zulässig ist. § 1 des Gesetzes zur Regelung der außergerichtlichen Streitschlichtung schreibt in Hessen vor, dass bei bestimmten Streitigkeiten die Erhebung der Klage vor dem ordentlichen Gericht erst zulässig ist, wenn zuvor erfolglos ein Schlichtungsverfahren entweder vor einer gekorenen Schlichtungsstelle (von RAKammern eingerichtet) oder einer geborenen Schlichtungsstelle – Schiedsämter – erfolglos durchgeführt wurde. Insbesondere handelt es sich um Streitigkeiten
 - a) der in § 906 BGB geregelten Einwirkungen,
 - b) des Überwuchses nach § 910 BGB,
 - c) des Hinüberfalles nach § 911 BGB,
 - d) des Grenzbaumes nach § 923 BGB,
 - e) der im Hessischen NachbarrechtsG regel-

Nachdruck und Vervielfältigung

Seiten 1/8

Nachdrucke, auch auszugsweise, sowie fotomechanische Vervielfältigungen, auch von Teilen eines Heftes, gleichgültig in welcher Anzahl, auch für innerbetrieblichen Gebrauch, sind nicht gestattet. Die vorbehaltenen Urheber- und Verlagsrechte erstrecken sich auch auf die veröffentlichten Gerichtsentscheidungen und ihre Leitsätze; sie sind vom Einsender oder von der Schriftleitung bearbeitet oder redigiert. Der Rechtsschutz gilt auch gegenüber Datenbanken oder ähnlichen Einrichtungen. Sie bedürfen zur Auswertung der ausdrücklichen Einwilligung des Carl Heymanns Verlages.

Bund Deutscher Schiedsmänner und
Schiedsfrauen e.V. -BDS-
Postfach 100452 ♦ 44704 Bochum
www.schiedsamt.de ♦ info@bdsev.de



ten Nachbarrechte mit Ausnahme der Einwirkungen eines gewerblichen Betriebs.

Hierbei sind Grenzbaum und Hinüberfall von Früchten vernachlässigbar.

2. Die Verhandlungen sollten möglichst mit einem Vergleich enden; enden sie mit einem Urteil und unterliegt eine der Parteien mehr als die andere, ist das nächste Verfahren bereits vorprogrammiert. Damit muss der Verhandlungsführer versuchen zu ergründen, was hinter dem vorgetragenen Streit steht. Hier sind Kenntnisse über Herkunft, Familie (auch die Eltern standen schon immer im Streit) etc. von großem Vorteil, die Schiedsperson hat hier deutliche Vorsprünge gegenüber dem Richter

Ich hatte vor vielen Jahren den Fall zu verhandeln, dass sich Nachbarn regelrecht bekriegt haben. Je nachdem, wer gerade den Prozess gewonnen hatte, erschien am nächsten Tag in irgendeinem Ortsblättchen ein Artikel, wonach A wieder gegen B gewonnen habe. Man kann sich denken, dass B auf Rache sann und auch bald einen ausreichenden Anlass fand, um nunmehr den A zu verklagen. So ging das über Jahre hin und her, die Anzeigen in den Artikeln wurden geschrieben und gedruckt, jeder wusste, wann wieder ein Prozess anstand. Das ging solange, bis eine Klage eingereicht wurde, weil A an dem grünen Maschendrahtzaunpfosten des B in Höhe von 10 cm über dem Erdboden bei Grabarbeiten mit dem Spaten einen Kratzer von ca. 1 cm Länge angebracht hatte. Daraufhin habe ich für 10.00 Uhr Termin bestimmt und das persönliche Erscheinen der Parteien angeordnet. Ich habe die Sache aufgerufen, die Anträge stellen lassen und sofort die Klage abgewiesen. Die Sache war binnen 3 Minuten erledigt. Die Parteien standen ratlos herum und haben mich gefragt, warum sie denn für diese 3 Minuten Urlaub nehmen mussten. Die Antwort war einfach: wer es fertigbringt, das

Gericht mit einem solchen Unfug zu ärgern, kann dies auch mit 1 Tag Urlaub bezahlen. Ab dann war Ruhe.

Diese Möglichkeit haben Schiedsleute nicht. Sie haben nur die Möglichkeit, an die Vernunft zu appellieren und darauf hinzuwirken, dass sich die Parteien einigen. Wenn jeder etwas gewinnt, verliert er nicht sein Gesicht, er kann ja den obsiegenden Teil vor sich selbst höher bewerten als dies der andere tut und sich dann

sagen, dass er die Schlichtung ja im Wesentlichen gewonnen habe; dem anderen habe er es aber gezeigt. Diese kleine Freude sollte man ihm lassen, der andere hat sie im Zweifel auch. So erreicht man es, dass man nicht ständig zwischen den Parteien vermitteln muss.

Wenn das nicht gelingt, kommt man ohne juristische Grundkenntnisse nicht mehr weiter. Grundlegend ist Folgendes:

Ein Nachbar, der von einem anderen ein Tun oder Unterlassen begehrt, muss sich zunächst auf eine Anspruchsgrundlage berufen können, d.h. eine Norm, die ihm das zugesteht, was er gerne hätte. Der so oft bemühte Satz, dass nur das eine oder andere Verhalten dem Gebot von Treu und Glauben entspräche und deshalb so oder anders zu verfahren sei, kennzeichnet die Sache unzureichend, denn § 242 BGB ist gerade keine Anspruchsgrundlage, sondern skizziert nur, wie Rechte und Pflichten auszuüben und zu leben sind. Begeben wir uns also auf die Suche nach der Anspruchsgrundlage für vorschlagsweise zunächst die Grenzabstände:

Das BGB hilft uns hier mit § 1004 BGB weiter, der einen Unterlassungsanspruch gibt. Er lautet wie folgt:

§ 1004 BGB

Beseitigungs- und Unterlassungsanspruch

- (1) ¹Wird 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. ²Sind weitere

Nachdruck und Vervielfältigung

Seiten 2/8

Nachdrucke, auch auszugsweise, sowie fotomechanische Vervielfältigungen, auch von Teilen eines Heftes, gleichgültig in welcher Anzahl, auch für innerbetrieblichen Gebrauch, sind nicht gestattet. Die vorbehaltenen Urheber- und Verlagsrechte erstrecken sich auch auf die veröffentlichten Gerichtsentscheidungen und ihre Leitsätze; sie sind vom Einsender oder von der Schriftleitung bearbeitet oder redigiert. Der Rechtsschutz gilt auch gegenüber Datenbanken oder ähnlichen Einrichtungen. Sie bedürfen zur Auswertung der ausdrücklichen Einwilligung des Carl Heymanns Verlages.

Bund Deutscher Schiedsmänner und
Schiedsfrauen e.V. -BDS-
Postfach 100452 ♦ 44704 Bochum
www.schiedsamt.de ♦ info@bdsev.de



Beeinträchtigungen zu besorgen, so kann der Eigentümer auf Unterlassung klagen.
(2) Der Anspruch ist ausgeschlossen, wenn der Eigentümer zur Duldung verpflichtet ist.

Das ist die Grundnorm, mit der die meisten Fälle schon zu erledigen sind.

Was aber ist nach Absatz 2 zu dulden, was nicht? Hier hilft uns jetzt ein *lex specialis*, nämlich das Hessische Nachbarrechtsgesetz weiter. Alles, was dort verboten ist, ist in der Regel auch nicht zu dulden; was gesetzeswidrig ist, kann nicht zur Duldung anstehen. Eine Birke, die näher als 2 m zur Grenze des Nachbargrundstücks gepflanzt ist, steht entgegen dem Gesetz zu nahe an der Grenze. Derjenige, der sich durch die Birke gestört fühlt, kann daher verlangen, dass dieser gesetzeswidrige Zustand in einen Zustand abgeändert wird, der dem Gesetz entspricht. Es ist auch schon vorgekommen, dass der Grenzabstand alleine deshalb nicht eingehalten war, weil entgegen § 40 HessNachbarRG nicht von der Stammitte aus gemessen wurde...

§ 1004 BGB gibt nun bei fortdauernder Störung einen Unterlassungsanspruch. Daraus folgt: Was zu nahe ist, muss daher grundsätzlich entfernt werden. Eine Ausnahme besteht nur, wenn, § 43 HessNachbarRG, die Anpflanzung bereits 5 Jahre besteht und der Nachbar den gesetzeswidrigen Zustand hingenommen hat. Dann soll er aus Gründen des Rechtsfriedens mit seinem Beseitigungsanspruch ausgeschlossen sein.

Was aber, wenn in 2000 eine Birke zu nahe an die Grenze gepflanzt wird und der Eigentümer sein Grundstück in 2004 veräußert, ohne zuvor auf Beseitigung geklagt zu haben. Läuft die Frist für den Erwerber wieder neu? Die Antwort lautet »nein«, maßgeblich ist der Zeitpunkt der Anpflanzung. Geht der Streit der Parteien dann darüber, ob die Birke erst 4 oder schon 6 Jahre steht, kann der Richter auch schon mal Zeugen vernehmen oder ein Sachverständigengutachten einholen. Der

Sachverständige kann am Wuchs etc. oft bestimmen, wie alt der Baum ist und wie lange er wohl schon gepflanzt sein mag.

Besonders beliebt sind Grenzabstände, aber nicht nur bei Bäumen, sondern gerade bei **Hecken**. Das hessische Nachbarrecht gibt in § 39 genaue Grenzabstände vor. Höhe bis zu 1,20 m -> 25 cm, Höhe bis zu 2 m -> 50 cm und ab 2 m -> 75 cm.

Die entscheidende Frage aber, was eine Hecke ist, regelt das Gesetz nicht. Diese Frage zu beantworten wird nicht schwer fallen, wenn man eine Reihe von Thuja-Setzlingen vor sich sieht, die im Abstand von ca. 50 cm zueinander gesetzt sind, dicht ineinandergewachsen sind und wie eine Wand vor dem Betrachter stehen. Das ist ganz sicherlich eine Hecke. Was aber, wenn der Streit nur über 3 Thujen geht, die in größerem Abstand voneinander angepflanzt sind, dennoch aber nur unzureichend Licht und Luft durchlassen? Ist es schon eine Hecke oder noch eine Einzelanpflanzung?

Die Rechtsprechung geht dann von einer Hecke aus, wenn die Stecklinge so dicht in einer Reihe nebeneinander angepflanzt sind und wenn sie zugleich in der Höhe und an den Seiten so beschnitten werden, dass ein Dichtschluss sowie eine Höhen- und Seitenbegrenzung erreicht werden.

Folge: ist die Anpflanzung eine Hecke und steht sie zu nah an der Grenze, muss sie entweder von der Grenze weiter weg gesetzt oder aber auf die für den Abstand zulässige Höhe gestutzt und gehalten werden. Dabei kann, was viele Nachbarn gerne übersehen, nicht verlangt werden, dass die Hecke zu jeder Zeit die max. zulässige Höhe nicht überschreiten darf. Natur wächst, d.h., es kann nicht sein, dass der Eigentümer der Hecke jeden Samstag mit Zollstock und Heckenschere bewaffnet die Grenzhecke abschreitet. Natürlich reicht es aus, die Hecke in jährlichen Zeitabschnitten zu stutzen, vorzugsweise im Herbst und damit außerhalb der Vegetationsperiode. Auch hier gebietet § 242 BGB nur das wann und wie, das

Nachdruck und Vervielfältigung Seiten 3/8

Nachdrucke, auch auszugsweise, sowie fotomechanische Vervielfältigungen, auch von Teilen eines Heftes, gleichgültig in welcher Anzahl, auch für innerbetrieblichen Gebrauch, sind nicht gestattet. Die vorbehaltenen Urheber- und Verlagsrechte erstrecken sich auch auf die veröffentlichten Gerichtsentscheidungen und ihre Leitsätze; sie sind vom Einsender oder von der Schriftleitung bearbeitet oder redigiert. Der Rechtsschutz gilt auch gegenüber Datenbanken oder ähnlichen Einrichtungen. Sie bedürfen zur Auswertung der ausdrücklichen Einwilligung des Carl Heymanns Verlages.

Bund Deutscher Schiedsmänner und
Schiedsfrauen e.V. -BDS-
Postfach 100452 ♦ 44704 Bochum
www.schiedsamt.de ♦ info@bdsev.de



ob ergibt sich aus § 1004 BGB!!!

Was aber, wenn – wie üblich – die Hecke bei Anpflanzung den richtigen Grenzabstand einhielt, nach 5 Jahren aber nicht mehr? Dann kann derjenige, der sich durch die Nichteinhaltung des Grenzabstandes gestört fühlt, auf Rückschnitt auf die zulässige, d.h. die dem Grenzabstand entsprechende Höhe klagen.

Was, wenn die Hecke seit 5 Jahren schon über die zulässige Höhe hinausragt?

Dann hat der sich gestörtühlende Nachbar sein Recht verloren, auch hier wird man die 5-Jahresregel, wenn auch nur entsprechend, anwenden müssen. Sie bezieht sich dann nicht mehr auf die Beseitigung, sondern auf den Rückschnitt. Alles was länger als 5 Jahre geduldet ist, steht für die Zukunft fest. Der 5-Jahreszeitraum beginnt aber jedes Mal neu zu laufen, wenn die Beeinträchtigung in eine neue Stufe eintritt.

War eine Hecke, die 25 cm von der Grenze weg steht und deshalb 1,20 m nicht übersteigen darf, über 5 Jahre hinweg unbeanstandet 1,40 m hoch und erreicht sie im 7. Jahr 2,10 m, beginnt der 5-Jahreszeitraum erneut zu laufen; aus meiner Sicht kann dann Rückschnitt auf die nächst darunterliegende Stufe von 2 m gefordert werden. Das sehen Kollegen aber unterschiedlich.¹

Ein weiterer Streitpunkt ist die Frage, wie mit **Überwuchs** etc. zu verfahren ist.

Antwort hierauf gibt § 910 BGB

§ 910 BGB

Überhang

(1)¹ Der Eigentümer eines Grundstücks kann Wurzeln eines Baumes oder eines Strauches, die von einem Nachbargrundstück eingedrungen sind, abschneiden und behalten.² Das Gleiche gilt von herübereagenden 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.

Voraussetzung ist also auch hier wie in § 1004 BGB eine Beeinträchtigung. Ragt der Ast nur 2 cm über die Grenze, ist wohl eine Beeinträchtigung nicht ersichtlich mit der Folge, dass die Benutzung des Nachbargrundstücks nicht beeinträchtigt ist, und ein Selbsthilferecht nicht besteht.

Vor einiger Zeit war der Fall zu entscheiden, dass der Beklagte auf seinem Grundstück Fichten, Tannen und andere Bäume angepflanzt hatte, beim klagenden Nachbarn hingegen ist der Rasen nicht mehr gewachsen. Nach Ansicht des Klägers war die Ursache klar: die Wurzeln graben den Rasenpflänzchen jede Versorgung mit Wasser ab, der Beklagte vertrat die Auffassung, der Rasen sei überdüngt und daher verbrannt. Ein Gutachten brachte die Lösung: die Wurzeln störten nicht, der Boden hatte Schadstoffe »gebunkert«, war überdüngt und der Rasen hatte aus diesem Grunde keine Chance.

Damit kommt man zwangsläufig zu der Frage, was eine Beeinträchtigung ist. Diese Frage ist sowohl für § 1004 BGB als auch für andere Normen des Nachbarschaftsrechts maßgeblich.

Eine Beeinträchtigung ist jeder dem Inhalt des § 903 BGB widersprechende Eingriff in die tatsächliche oder rechtliche Sachherrschaft des Eigentümers. Hierzu gehören zunächst alle positiven Eingriffe wie Betreten, Zuführung von Gasen, Stoffen etc., Verhinderung der Benutzung (Errichten eines Tors an der Zufahrt, ohne die Schlüssel herauszugeben).

Negative Beeinträchtigungen hingegen sind nur in ganz engen Ausnahmen abwehrfähig. So ist die Entziehung von Licht, Luft, Windzufuhr oder Ausblick als negativer Eingriff nicht nach § 1004 BGB abwehrbar. Als Anspruchs-

¹ Vgl. Väh Besprechung BGH Urteil v. 14.11.2003 – V ZR 102/03 in Schiedsamtzeitung S. 145 ff., 2004.

Nachdruck und Vervielfältigung

Seiten 4/8

Nachdrucke, auch auszugsweise, sowie fotomechanische Vervielfältigungen, auch von Teilen eines Heftes, gleichgültig in welcher Anzahl, auch für innerbetrieblichen Gebrauch, sind nicht gestattet. Die vorbehaltenen Urheber- und Verlagsrechte erstrecken sich auch auf die veröffentlichten Gerichtsentscheidungen und ihre Leitsätze; sie sind vom Einsender oder von der Schriftleitung bearbeitet oder redigiert. Der Rechtsschutz gilt auch gegenüber Datenbanken oder ähnlichen Einrichtungen. Sie bedürfen zur Auswertung der ausdrücklichen Einwilligung des Carl Heymanns Verlages.

Bund Deutscher Schiedsmänner und
Schiedsfrauen e.V. -BDS-
Postfach 100452 ♦ 44704 Bochum
www.schiedsamt.de ♦ info@bdsev.de



grundlage in Betracht kommt allenfalls das nachbarliche Gemeinschaftsverhältnis, das als besondere Ausprägung des § 242 BGB Grenzen setzt. Wenn die Beeinträchtigung durch eine Anpflanzung auf dem Nachbargrundstück so groß ist, dass eine Benutzung des eigenen Grundstücks nicht mehr sinnvoll möglich ist, besteht wohl ein Abwehrensanspruch. Beispiel: Schatten so stark, dass auf dem beeinträchtigten Grundstück praktisch nichts mehr wächst; in der Wohnung muss wegen der Anpflanzung des Nachbarn den ganzen Tag über Licht angeschaltet werden.

Die Beeinträchtigung ist auch im Rahmen des § 906 BGB der wesentliche Begriff. Nach dieser Norm sind u.a. **Gase und Gerüche** abwehrbar.

§ 906 BGB

Zuführung unwägbarer Stoffe

- (1) ¹Der 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. ²Eine 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. ³Gleiches gilt für Werte in allgemeinen Verwaltungsvorschriften, die nach § 48 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes erlassen worden sind und den Stand der Technik wiedergeben.
- (2) ¹Das 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. ²Hat der Eigentümer hiernach eine Einwirkung zu dulden, so kann er von dem Benutzer des anderen Grundstücks einen angemessenen Ausgleich in Geld ver-

langen, 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.

So hat das LG München I in 1988 entschieden, dass ein Komposthaufen, der unmittelbar an die Grenze gebaut ist, eine unzumutbare Belästigung darstelle und mithin zu entfernen sei.

Das OLG Koblenz hat in einem 1979 entschiedenen Fall zwar nicht die Entfernung des Müllzentrums einer Wohnhausanlage angeordnet, wohl aber bestimmt, dass der Müllsammelplatz nicht mehr genutzt werden darf.

Das wird jeweils eine Frage des Einzelfalles sein. So wird es Komposthaufen geben, die 2m von der Grenze weg sind, aber wesentlich mehr stinken, als ein Kompost, der direkt an der Grenze angelegt und sachgerecht ist. Dann kommt es sicherlich auch darauf an, wie der Kompost in den anderen Gärten entsorgt wird, ob es z.B. ortsüblich ist, einen Misthaufen anzulegen.

Neben der Beeinträchtigung fordert § 906 BGB noch eine Wesentlichkeit. All das, was nicht oder nur unwesentlich beeinträchtigt, kann bleiben. Maßstab ist hierbei das Empfinden eines verständigen, das Allgemeininteresse an jugendfreundlicher Umgebung, die Umweltbelange und die berechtigten Belange Behinderter berücksichtigenden Durchschnittsbenutzers. Kurz, was der normale Mensch als tragbar empfindet, ist hinzunehmen.

Dies festzustellen ist nicht immer einfach. Während für den einen das zarte Klingen eines Windspiels das Ohr erfreut und gerne hingenommen wird, stört sich der Nachbar daran und drängt darauf, dass die Glocken entfernt werden. Wenn sich die Parteien schon darüber streiten, ob das Geräusch durch ein Windspiel oder ein Glöckchen verursacht wird, hat die

Nachdruck und Vervielfältigung

Seiten 5/8

Nachdrucke, auch auszugsweise, sowie fotomechanische Vervielfältigungen, auch von Teilen eines Heftes, gleichgültig in welcher Anzahl, auch für innerbetrieblichen Gebrauch, sind nicht gestattet. Die vorbehaltenen Urheber- und Verlagsrechte erstrecken sich auch auf die veröffentlichten Gerichtsentscheidungen und ihre Leitsätze; sie sind vom Einsender oder von der Schriftleitung bearbeitet oder redigiert. Der Rechtsschutz gilt auch gegenüber Datenbanken oder ähnlichen Einrichtungen. Sie bedürfen zur Auswertung der ausdrücklichen Einwilligung des Carl Heymanns Verlages.

Bund Deutscher Schiedsmänner und
Schiedsfrauen e.V. -BDS-
Postfach 100452 ♦ 44704 Bochum
www.schiedsamt.de ♦ info@bdsev.de



Schiedsperson in der Regel keine Chance mehr.

In diesem Fall lag das Problem darin, dass die klagende Nachbarin den ganzen Tag nichts anderes mehr zu tun hatte, als auf den nächsten Windzug und das dadurch ausgelöste leise Klingeln zu warten. Würde sie sich nicht nur darauf konzentrieren, nähme sie das Klingeln, das von jedem vorbeifahrenden Auto und jedem Vogel mühelos übertönt wird, gar nicht wahr. Deshalb macht es Sinn, auf das normale Durchschnittsempfinden abzustellen. Da Schiedspersonen über eine breite Lebenserfahrung verfügen, ist ihnen dieses Durchschnittsempfinden durchaus geläufig, so dass es nur selten Mühe machen sollte, derartige Streitigkeiten beizulegen.

Ebenfalls an § 906 BGB wird man die Frage messen müssen, wie **Laubabfall** zu bewerten ist. Hier vertrete ich die Auffassung, dass es gegen üblichen Laubabfall in aller Regel kein Gegenmittel gibt (es sei denn, man zieht nach Frankfurt oder eine andere Großstadt und nimmt dort Wohnung in einer Betonwüste). Auch hier gibt es aber Ausnahmen. So hat der BGH entschieden, dass nur dort, wo wirklich eine wesentliche Beeinträchtigung erfolgt und eine Abwehr mit zumutbaren Maßnahmen nicht mehr möglich ist, ggf. ein Ausgleich in Geld zu zahlen ist (Bsp. Reinigungskosten für Dachrinne, wenn diese praktisch wöchentlich gereinigt werden muss).

Die Entscheidungen zum **lärmenden Gockel** oder dem quakenden Frosch sind Legion, eine Entscheidung wird immer auf der Basis des § 906 BGB erfolgen und ganz auf den Einzelfall abgestimmt sein.

Besonders interessant sind die Fälle, in denen es letztlich nur um die **Ästhetik** geht. Kommt dann noch Kunst dazu, ist der Fall kaum noch händelbar.

Einfach ist zunächst der Satz, dass Handlungen auf dem eigenen Grundstück, die das ästhetische oder sittliche Empfinden des

Nachbarn verletzen oder den Verkehrswert des Nachbargrundstücks mindern, nicht als Beeinträchtigungen angesehen werden. Nacktbaden auf dem eigenen Grundstück mag zwar je nach Einzelfall den Nachbarn ärgern oder erfreuen, es ist aber nicht abwendbar im Rahmen des § 1004 BGB; ebenso kann ich auf meinem Grundstück Baumaterialien lagern, auch wenn der Nachbar ein Hotel betreibt. Ohne Frage kann ich auch Gartenzwerge auf meinem Grund und Boden aufstellen. Insoweit hilft mir § 903 BGB, der mir die Freiheit meines Eigentums garantiert. Eine Grenze wird man wegen des nachbarschaftlichen Gemeinschaftsverhältnisses nur dort annehmen, wo das Persönlichkeitsrecht des Nachbarn betroffen wird (Aufstellen eines Gartenzwergs, dessen nackter Hintern auf die Terrasse des Nachbarn zeigt und keinen anderen Zweck hat, als den Nachbarn zu ärgern).

Beliebtes Streitobjekt sind auch **Katzen** und andere frei lebende Haustiere. So hat das AG Passau 1983 einen Katzenhalter verurteilt, dafür Sorge zu tragen, dass seine Katzen nicht mehr das Nachbargrundstück betreten, denn die Katzen würden bei dem Nachbar Kot, tote Vögel etc. ablagern und beim Erklettern der Trennwand diese zerkratzen. Das LG Darmstadt sieht eine Beeinträchtigung erst als gegeben an, wenn 4 Katzen einbrechen, 2 Katzen allerdings müssten wegen des nachbarschaftlichen Gemeinschaftsverhältnisses noch geduldet werden. Das OLG Celle hingegen hat entschieden, dass Reihenhausbesitzer das Betreten ihres Grundstücks durch fremde Katzen dulden müssen. Hieraus mag man sehen, dass alles möglich ist und dem Wahnsinn keine Grenzen gesetzt sind.

Hammerschlags- und Leiterrecht

Nach § 28 HessNachbarG muss es der Nutzungsberechtigte eines Grundstücks dulden, dass sein Nachbar das Grundstück betritt und ein Gerüst darauf aufbaut, soweit dies erforderlich ist, um ein Bauwerk zu errichten, zu verändern, zu unterhalten oder zu beseitigen.

Nachdruck und Vervielfältigung Seiten 6/8

Nachdrucke, auch auszugsweise, sowie fotomechanische Vervielfältigungen, auch von Teilen eines Heftes, gleichgültig in welcher Anzahl, auch für innerbetrieblichen Gebrauch, sind nicht gestattet. Die vorbehaltenen Urheber- und Verlagsrechte erstrecken sich auch auf die veröffentlichten Gerichtsentscheidungen und ihre Leitsätze; sie sind vom Einsender oder von der Schriftleitung bearbeitet oder redigiert. Der Rechtsschutz gilt auch gegenüber Datenbanken oder ähnlichen Einrichtungen. Sie bedürfen zur Auswertung der ausdrücklichen Einwilligung des Carl Heymanns Verlages.

Bund Deutscher Schiedsmänner und
Schiedsfrauen e.V. -BDS-
Postfach 100452 ♦ 44704 Bochum
www.schiedsamt.de ♦ info@bdsev.de



Oft ist hier die Dauer ein Streitpunkt. Dies kann man lösen, indem man einen bestimmten Zeitpunkt aufnimmt, denn das Hammerschlags- und Leiterrecht gibt eine Duldungspflicht – und damit für den Nachbarn ein Duldungsrecht – nur her, wenn und soweit dies nötig ist.

Auf Verlangen des Pflichtigen ist eine Kautionsleistung zu leisten, §§ 23, 29 HessNachbarG, die Maßnahme ist 2 Wochen vorher anzuzeigen. Es empfiehlt sich, derartiges in einen Vergleich aufzunehmen.

Errichten einer zweiten Grenzwand

Derzeit beschäftigt die Gerichte der folgende Fall: Eine Grundstückseigentümerin, vertreten durch ihren querulatorisch veranlagten Schwiegersohn, hat auf ihrem Grundstück vor langer Zeit eine Mauer, belegen direkt an der Grenze errichtet. Die Nachbarin errichtet nunmehr parallel dazu eine weitere Wand, ohne allerdings anzubauen im Sinne des § 8 HessNachbarG (= Mitnutzung dergestalt, dass Mauer Bestandteil des eigenen Bauwerks ist). Nach § 9 HessNachbarG ist der nachträgliche Bauherr verpflichtet, die entstehende Fuge zu verdecken. Genau dies will die Nachbarin tun, wird darin aber behindert von dem Beklagten, welcher die an seiner Wand angebrachten Winkelbleche wieder entfernt und den Spalt wiederherstellt. Dieser Streit beschäftigt nun seit 2–3 Jahren die Gerichte und jetzt auch den Schiedsmann. Aus meiner Sicht keine Frage: die Bleche bleiben, denn wenn es keine andere Möglichkeit gibt, kann die Klä gerin ihrer Abdichtungspflicht nur dadurch nachkommen, dass sie Bleche anbringt. Die paar Bohrlöcher schaden der anderen Wand nicht.

Auch von einer gewissen Praxisrelevanz ist das Aufbringen von **Aufschüttungen**. Es liegt auf der Hand, dass Aufschüttungen auf das Nachbargrundstück verboten sind, § 1004 BGB. Man kann nicht die bei einem Aushub angefallene Erde einfach auf das Grundstück des Nachbarn werfen und dessen Tomaten zu decken oder den Teich auffüllen.

Auf das eigene Grundstück hingegen kann man, § 903 BGB, zunächst lagern, was man will. Führt dies aber dazu, dass Niederschlagswasser verstärkt auf das Nachbargrundstück fließt, gibt es wieder Grenzen.

Unterstellt, A baut im Grenzbereich einen Hügel, groß wie ein Skihügel für seine Kinder, flach abfallend zum Nachbarn. Das wird dazu führen, dass Niederschlagswasser den Hang hinab auf das Nachbargrundstück fließt. Dies kann in solchen Mengen geschehen, dass dem die Erdbeeren ebenso wegschwimmen wie die Kartoffeln. Das kann über § 21 HessNachbarG verhindert werden. Nach Abs. II dieser Norm darf der Abfluss wild abfließenden Wassers nicht verstärkt werden, wenn dadurch das Nachbargrundstück erheblich beeinträchtigt wird.

Problematisch ist diese Aufschüttung auch dann, wenn sie an eine auf dem Grundstück des Nachbarn befindliche Mauer erfolgt und diese umzudrücken oder zu durchfeuchten droht, § 1004 BGB (beliebt dann, wenn der Nachbar dahinter seinen Partyraum hat, der schon lange stört und bei dem es vielleicht ganz gut ist, wenn er mal durchnässt wird; Feuchtigkeit beendet unliebsame Feiern schneller). In einem Fall hat ein Nachbar nachgeholfen, indem er die Wand angebohrt und Wasser hineingeschüttet haben soll.

Der vorstehende Überblick erfasst die wichtigsten zivilrechtlichen Normen, die Schiedspersonen kennen müssen, um sachgerecht reagieren zu können. Hierbei darf aber nicht vergessen werden, dass es auch eine Reihe von öffentlich-rechtlichen Vorschriften gibt, die Auswirkungen in das Nachbarrecht haben.

Es handelt sich hierbei um

1. die Landesbauordnungen (Bauwuch hat nachbarschützenden Charakter)
2. das Baugesetzbuch
3. die Wald- und Forstgesetze
4. Bundesimmissionsschutzgesetz (Lärm!)
5. die zur Bekämpfung des Lärms ergangenen Verordnungen (Rasenmäher am Sonntag!)

Nachdruck und Vervielfältigung Seiten 7/8

Nachdrucke, auch auszugsweise, sowie fotomechanische Vervielfältigungen, auch von Teilen eines Heftes, gleichgültig in welcher Anzahl, auch für innerbetrieblichen Gebrauch, sind nicht gestattet. Die vorbehaltenen Urheber- und Verlagsrechte erstrecken sich auch auf die veröffentlichten Gerichtsentscheidungen und ihre Leitsätze; sie sind vom Einsender oder von der Schriftleitung bearbeitet oder redigiert. Der Rechtsschutz gilt auch gegenüber Datenbanken oder ähnlichen Einrichtungen. Sie bedürfen zur Auswertung der ausdrücklichen Einwilligung des Carl Heymanns Verlages.

Bund Deutscher Schiedsmänner und
Schiedsfrauen e.V. -BDS-
Postfach 100452 ♦ 44704 Bochum
www.schiedsamt.de ♦ info@bdsev.de



Das was dort verboten ist und auch den
Nachbarn schützen soll, kann im Rahmen des
§ 1004 II BGB im Normalfall nicht zu dulden
sein, es sei denn, das nachbarschaftliche
Gemeinschaftsverhältnis gebietet ausnahms-
weise eine andere Beurteilung.

Nachdruck und Vervielfältigung

Seiten 8/8

Nachdrucke, auch auszugsweise, sowie fotomechanische Vervielfältigungen, auch von Teilen eines Heftes, gleichgültig in welcher Anzahl, auch für innerbetrieblichen Gebrauch, sind nicht gestattet. Die vorbehaltenen Urheber- und Verlagsrechte erstrecken sich auch auf die veröffentlichten Gerichtsentscheidungen und ihre Leitsätze; sie sind vom Einsender oder von der Schriftleitung bearbeitet oder redigiert. Der Rechtsschutz gilt auch gegenüber Datenbanken oder ähnlichen Einrichtungen. Sie bedürfen zur Auswertung der ausdrücklichen Einwilligung des Carl Heymanns Verlages.