

# Übersicht zum Thema „Grüne Grenze“: Das Nachbarrecht

## Nachbarschaftsrecht in Bayern unter Berücksichtigung von Pflanzen im Grenzbereich

- I. Rechtsquellen, gesetzliche Grundlagen und deren Systematik
  1. **Bundesrecht** (Art. 2 und 14 GG, §§ 903 – 924 und 1004 BGB, BauGB, BauNVO, BImSchG)
  2. **Landesrecht** (Art. 141 BV, Art. 43 – 54 AGBGB, BayBO, BayImSchG, Verordnungen, Abmarkungs-, Vermessungs- und Katastergesetz)
  3. **Kommunales (Orts-)Recht** (Bebauungsplan, Satzung, Verordnungen)
  
- II. Tatsächliche Grundlagen, Grenzverlauf  
Feststellung des tatsächlichen, rechtlich eindeutigen Grenzverlaufs, da von diesem alle weiteren Rechtsfolgen abhängig sind. Zuständig ist hierfür das (staatliche) Vermessungsamt in 85221 Dachau, Krankenhausstr. 9, Telefon 08131/376-3, Fax 376-450.
  
- III. Grenzeinrichtungen (Zäune und Mauern; Hecken beachte aber unten V. 1.)
  1. Auf der Grenze, gemeinsamer Nutzen, gemeinsame Kosten
  2. An der Grenze, jedoch nur auf dem Grundstück eines Nachbarn  
Bei beiden: Öffentlich-rechtliche Vorschriften beachten! (oben I. 2. und 3.)
  3. Grenzwall und Kommunmauern (z. B. Giebelmauern, Garagenwand)
  
- IV. Immissionen und deren Abwehr
  1. Privatrechtlich: Generalnorm: § 1004 BGB Umstände des Einzelfalls
  2. Öffentlich-rechtlich: BImSchG und Verordnungen, z. B. wegen Lärm (Rasenmäher); Geruch (Kompostierung), Gase/Rauch (Verbrennung), Haus- und Gartenarbeit zum Teil in örtlichen Satzungen geregelt.
  
- V. Pflanzen
  1. Grenzabstand (Bäume, Sträucher, Hecken, Wein- und Hopfenstöcke)
    - a) **Grundregeln**
      - aa) Bis zu 2 m Höhe: Notwendiger Abstand mindestens 50 cm
      - bb) Ab 2 m Höhe: Notwendiger Abstand mindestens 2 m, gemessen jeweils von der Mitte des Stammes (bei Bäumen) oder des der Grenze am nächsten stehenden Triebes.

- b) **Sonderregeln:** Anpflanzungen vor 1900, hinter Mauern oder sonstiger dichter Einfriedung oder Schutzpflanzungen bei Böschungen oder Abhängen; Straßenrecht Sicherheit des Straßenverkehrs; Bebauungspläne (Ortsrecht, Satzungen).
  - c) **Verjährung:** 5 Jahre, beginnend mit dem Schluß des Jahres, in dem der Anspruch auf Beseitigung entstanden ist und hiervon Kenntnis erlangt wurde oder werden musste.
2. Grenzbäume: Baum oder Strauch **auf** der Grenze: Früchte und Holz stehen den Nachbarn gemeinsam zu; jeder Nachbar kann die Beseitigung des Baumes verlangen (Ausnahme: Baum = Grenzzeichen).
3. Überhang und Wurzeln
- a) Zweige und Äste: Abschneiden erlaubt bei konkreten Beeinträchtigungen des Nachbarn durch die Zweige oder Äste, nicht nur durch das Laub. Angemessene Fristsetzung erforderlich, erst danach Selbsthilfe, je nach Wachstums- und Erntezeit.
  - b) Früchte: Gehören dem Nachbarn, dem der Baum gehört, nur Fallobst gehört dem anderen Nachbarn.
  - c) Wurzeln: Abschneiden und Entfernen erlaubt bei konkreten Beeinträchtigungen des Nachbarn (Feuchtigkeitsentzug, Beschädigungen).

#### VI. Samenflug und Laubfall

Maßgeblich ist das Ausmaß und die Ortsüblichkeit der sich hieraus ergebenden Beeinträchtigungen, gemessen am Charakter des Grundstücks und dessen Umgebung; in der Regel: Duldungspflicht.

#### VII. Notweg- und Betretungsrechte

- 1. Grundsatz: Hausfrieden, ggf. Hausfriedensbruch.
- 2. Ausnahmen:
  - a) Notwegrecht bei fehlender Verbindung zu öffentlichem Weg oder Straße;
  - b) Erhaltungsarbeiten an Grenzeinrichtungen oder Grenzwand;

- c) Notstand bei unmittelbaren und gegenwärtigen Gefahren (z. B. Einsturz, Schnee- oder Windbruch);
- d) Suche verlorener Gegenstände (z. B. Ball, Eigentumsrecht am Ball contra Hausfrieden des Nachbarn), jedoch kein Selbsthilferecht.

#### VIII. Verhütung & Lösung von Streitfällen

1. Rechtsberatung, hauptsächlich durch Rechtsanwaltskanzleien
2. Rechtsweg
  - a) Schlichtungsverfahren nach Bayerischem Schlichtungsgesetz
    - aa) Vor Erhebung der Klage zum Amtsgericht obligatorische Schlichtung durch Notare oder als Schlichter bestellte Rechtsanwälte (in unserer Kanzlei z. B. RA Andreas Kulle oder Rechtsanwältin Sylvia Holland) bei bestimmten Nachbarstreitigkeiten und privaten Immissionen notwendig, sonst Klage unzulässig.
    - bb) Fakultative Schlichtung auch in anderen Fällen, wenn beide Parteien damit einverstanden sind. Vorteil: Schnelles, preiswertes und unbürokratisches Verfahren ohne Öffentlichkeit; Wiederherstellung des Rechtsfriedens wichtig für weitere (gute) Nachbarschaft.
  - b) Streitverfahren gemäß ZPO vor dem Amtsgericht Dachau oder Landgericht München II (bei letzterem Anwaltszwang, zuständig für Streitigkeiten aus dem Landkreis Dachau).

Quellenangabe: Rund um die Gartengrenze, Bayerisches Staatsministerium der Justiz (Herausgeber), Stand Dezember 2008