

# Das Nachbarrecht in Baden-Württemberg



**Jus|tiz**, die; - [zu lat. iustitia = Gerechtigkeit, Recht]; 1. Rechtswesen, -pflege; Rechtsprechung; rechtsprechende Gewalt in einem Staat. 2. Behörde, Gesamtheit der Behörden, die für die Ausübung der Justiz verantwortlich ist.



Baden-Württemberg

MINISTERIUM DER JUSTIZ UND FÜR EUROPA



# Das Nachbarrecht in Baden-Württemberg

Auf gute Nachbarschaft!

# Das Nachbarrecht in Baden-Württemberg

## Verteilerhinweis

Diese Informationsschrift wird von der Landesregierung in Baden-Württemberg im Rahmen ihrer verfassungsmäßigen Verpflichtung zur Unterrichtung der Öffentlichkeit herausgegeben. Sie darf weder von Parteien noch von deren Kandidaten oder Helfern während eines Wahlkampfes zum Zwecke der Wahlwerbung verwendet werden. Dies gilt für alle Wahlen.

Missbräuchlich ist insbesondere die Verteilung auf Wahlveranstaltungen, an Informationsständen der Partei sowie das Einlegen, Aufdrucken oder Aufkleben parteipolitischer Informationen oder Werbemittel.

Untersagt ist auch die Weitergabe an Dritte zur Verwendung bei der Wahlwerbung. Auch ohne zeitlichen Bezug zu einer bevorstehenden Wahl darf die vorliegende Druckschrift nicht so verwendet werden, dass dies als Parteinahme des Herausgebers zugunsten einzelner politischer Gruppen verstanden werden könnte. Diese Beschränkungen gelten unabhängig vom Vertriebsweg, also unabhängig davon, auf welchem Wege und in welcher Anzahl diese Informationsschrift dem Empfänger zugegangen ist.

Erlaubt ist es jedoch den Parteien, die Informationsschrift zur Unterrichtung ihrer Mitglieder zu verwenden.

Herausgeber: Ministerium der Justiz  
und für Europa  
Baden-Württemberg

Satz+Druck: JVA Heilbronn  
JuM-01 2018

# Das Nachbarrecht in Baden-Württemberg

## ZUM GELEIT

Wir leben in einer vernetzten Welt, die uns manchmal vergessen lässt, wie wichtig der Kontakt zu den Menschen ist, die „nebenan“ wohnen. Die Bedeutung einer guten Nachbarschaft zeigt sich für viele leider erst, wenn Zwist und Streit entsteht. Streitigkeiten unter Nachbarn sind regelmäßig für alle Beteiligten – einschließlich der damit befassten Rechtsanwälte und Gerichte – schwierig auszuräumen. Das liegt nicht nur daran, dass man die Beziehung zu seinen Nachbarn in der Regel nicht einfach beenden kann, weil die räumliche Nähe immer wieder zu Berührungspunkten führt.

Deshalb gilt es unter Nachbarn ganz besonders, Konflikte gar nicht erst entstehen zu lassen. Das beste Mittel dafür ist der regelmäßige Austausch, die Einladung zum Grillen oder auf eine Flasche Wein. Denn eine gelebte gute Nachbarschaft kann auch einmal einen Konflikt verkraften. Der Gesetzgeber leistet seinen Beitrag für ein gutes Zusammenleben der Menschen durch die Regelungen des Nachbarrechts. Diese Regelungen sollen die wechselseitigen Interessen zum Ausgleich bringen. Ihre Anwendung auf den einzelnen Streitfall ist Sache der Gerichte. Wer sich vornherein an Ihnen orientiert, kann aber die Entstehung eines Streitfalls in der Regel verhindern.

Diese Broschüre kann Ihnen nur einen Überblick über das Nachbarrecht in Baden-Württemberg vermitteln. Die im Einzelfall gebotene Rechtsberatung durch eine dafür zugelassene Person kann und soll diese Broschüre nicht ersetzen. Den aktuellen Text des Nachbarrechtsgesetzes und Hinweise auf uns bekannte Literatur, die sich mit dem baden-württembergischen Nachbarrecht auseinandersetzt, finden Sie im Anhang.


Ich wünsche Ihnen allen eine gute Nachbarschaft. 



Guido Wolf MdL  
Minister der Justiz und für Europa  
des Landes Baden-Württemberg

# Das Nachbarrecht in Baden-Württemberg


## WARUM NACHBARRECHT?

 „Es kann der Frömmste nicht im Frieden bleiben, wenn es dem bösen Nachbar nicht gefällt.“


Dieser Satz Friedrich Schillers mag manchem durch den Sinn gehen, der diese Broschüre zur Hand nimmt. Und tatsächlich sind die Verhältnisse unter Nachbarn manchmal so, dass einem sonst gutmütigen Menschen die Wut hochsteigen kann. In solchen Situationen hilft das Nachbarrecht: Frei von Emotionen gibt es Auskunft darüber, was ein jeder mit und auf seinem Grundstück tun darf und was nicht.

### Kurz gesagt:

Gedeihliches Miteinander bedarf der Regeln. Ein gutes Verhältnis unter Nachbarn setzt voraus, dass jeder weiß, woran er ist. Das Nachbarrecht schafft eine Basis für einen respektvollen Umgang miteinander.

Recht hat eine befriedende Funktion. Es schafft Rechtssicherheit und Rechtsklarheit. Es bewirkt einen gerechten Ausgleich widerstreitender Interessen und befördert so ein gedeihliches Miteinander. 

## RECHTSQUELLEN DES NACHBARRECHTS

 Das *Bürgerliche Gesetzbuch (BGB)*, die erste und wichtigste Quelle des privaten Rechts in der Bundesrepublik Deutschland, enthält in § 903 BGB einen ganz zentralen Satz unserer Rechtsordnung. Er lautet:

„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.“


Damit sind gleich zwei wichtige Grundsätze angesprochen:

Der *Eigentümer* hat eine umfassende Herrschaftsgewalt über die Sache. Er kann sie nach Gutdünken nutzen und andere von ihrer Nutzung ausschließen. Gleichzeitig unterliegt das *Eigentum* einer *sozialen Bindung*, die in den Beschränkungen des *Nachbarrechts* zum Ausdruck kommt.

Der zweite Gedanke folgt aus dem ersten: Wenn jeder mit seiner Sache, also mit und auf seinem Grundstück, machen könnte, was er wollte, hätte keiner mehr viel von der eigenen Freiheit, weil alle sich ständig gegenseitig stören würden.

Nachbarrecht hat also viel mit *Rücksichtnahme* zu tun. Seine Grundsätze werden bestimmt von der Achtung der Bedürfnisse anderer. *Nachbarrecht* im Sinne dieser Broschüre sind alle *privatrechtlichen Normen*, die das Verhältnis der *Eigentümer*, manchmal auch der *Besitzer*, zweier nahegelegener Grundstücke beherrschen.

Über die Durchsetzung nachbarrechtlicher Vorschriften wacht keine *Behörde*. Vielmehr muss jeder seine Rechte selbst wahrnehmen. Das mag zuweilen als lästig empfunden werden, ist aber Folge des Grundsatzes der Eigenverantwortlichkeit, der das *Bürgerliche Recht* beherrscht.


Die Regeln des *Nachbarrechts* sind nicht in einem Gesetzbuch vereinigt. Das macht die Suche nach ihnen aufwendig, spiegelt aber auch die föderale Struktur der Bundesrepublik Deutschland wider. Nachbarrecht ist Bundes- und Landesrecht. Neben dem Bürgerlichen Gesetzbuch ist in Baden-Württemberg Hauptquelle das *Gesetz über das Nachbarrecht (Nachbarrechtsgesetz - NRG)*. Sie finden es neben den wichtigsten Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuchs im Anhang. 

# Das Nachbarrecht in Baden-Württemberg

## Kurz gesagt:

Das Nachbarrecht ist Privatrecht. Es ist Bundes- und Landesrecht. Regelungen finden sich im Bürgerlichen Gesetzbuch und im Nachbarrechtsgesetz für Baden-Württemberg. Diese Regelungen ergänzen einander. Die wichtigsten Vorschriften haben wir für Sie im Anhang abgedruckt.

## WICHTIGE BEGRIFFE

 Anders als die Umgangssprache unterscheidet die Rechtssprache den *Eigentümer* vom *Besitzer*: Eigentümer ist, wem die Sache gehört. Besitzer ist, wer eine Sache tatsächlich nutzt, die ihm gehören kann, aber nicht gehören muss. Mieter und Pächter sind typischerweise Besitzer, Vermieter und Verpächter häufig, aber nicht notwendig, Eigentümer.

Die Unterscheidung ist wichtig: Das Nachbarrecht regelt überwiegend Rechte und Pflichten des *Eigentümers*. Erwähnung findet der Besitzer zum Beispiel in den Regeln über das *Hammerschlags- und Leiterrecht*. Die Vorschriften des baden-württembergischen Nachbarrechtsgesetzes über *überragende Zweige* und *eingedrungene Wurzeln* gelten auch für den Besitzer.

Um die Vorschriften des *Nachbarrechts* zur Anwendung zu bringen, bedarf es zweier getrennter *Grundstücke*. Diese Grundstücke müssen nicht unbedingt aneinander stoßen. Nachbarrecht gilt auch, wenn sie durch einen *Weg*, eine *Straße* oder einen *Bach*, das heißt ein *Gewässer*, voneinander getrennt sind. Dann sind aber gegebenenfalls Besonderheiten, etwa bei der Feststellung der

Abstände, § 22 Abs. 2 NRG, zu beachten. Für die Beziehungen zwischen *Wohnungseigentümern*, die Wohnungen auf dem gleichen Grundstück haben, gilt das Nachbarrecht nicht. Hier sind die *Gemeinschaftsordnung* und Beschlüsse der *Wohnungseigentümerge-meinschaft* maßgeblich.

Für das Nachbarrecht kann es einen Unterschied machen, ob Grundstücke innerhalb oder außerhalb von Ortschaften liegen. Grundstücke in *Innerortslage* im Sinne des baden-württembergischen Nachbarrechtsgesetzes sind solche, die innerhalb der *im Zusammenhang bebauten Ortsteile* oder im Geltungsbereich eines *Bebauungsplans* liegen und nicht *landwirtschaftlich* genutzt werden, § 12 Abs. 2 NRG. Umgekehrt befinden sich Grundstücke, die weder im Geltungsbereich eines Bebauungsplans noch innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile liegen, im *Außenbereich*.

Grundstücke werden *landwirtschaftlich* genutzt, wenn sie im Rahmen eines Betriebes dem *Ackerbau*, der *Wiesen- und Weidewirtschaft* einschließlich der Pensionstierhaltung auf überwiegend eigener Futtergrundlage, der gartenbaulichen Erzeugung, dem Erwerbsobstbau, dem Weinbau, der berufsmäßigen Imkerei oder der berufsmäßigen Binnenfischerei dienen, § 7 Abs. 1 NRG.

Im Nachbarrecht heißt es immer wieder: *Abstand halten!* Zentrale Regelung für die Feststellung der Abstände ist § 22 NRG. Der Abstand wird nach § 22 NRG zwischen der *Grundstücksgrenze* und der Mittelachse des Stammes bei Austritt aus dem Boden waagrecht gemessen. Die Regelungen über Abstände haben im Verhältnis zu angrenzenden *öffentlichen Straßen* und *Gewässern* keine Bedeutung, § 21 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 NRG. Dagegen gilt für

# Das Nachbarrecht in Baden-Württemberg

die Bemessung der Abstände im Verhältnis zweier durch einen *öffentlichen Weg* oder durch ein *Gewässer* getrennter Grundstücke die Sonderregel des § 22 Abs. 2 NRG: Befindet sich das Nachbargrundstück nicht in *Innerortslage*, wird der Abstand nicht bis zur Grenze des Nachbargrundstücks, sondern nur bis zur Mitte des Weges oder Gewässers gemessen. Beiden Nachbarn kommt also die Hälfte der Breite des Weges oder Gewässers zugute. Gegenüber Grundstücken in *Innerortslage* wird hingegen die gesamte Breite des Weges oder des Gewässers bei der Berechnung des Abstandes mitgerechnet, was dem, der den Abstand einzuhalten hat, entgegen kommt. Ob bei der Bemessung der Höhe *Überböhungen eines Grundstücks* zu berücksichtigen sind oder nicht, ist eine Frage des Einzelfalls.

Besonderheiten gelten gegenüber Grundstücken mit besonderer Nutzung, so in bestimmten Lagen gegenüber *Weinbergen* und *Erwerbsgartenbaugrundstücken*, und im Verhältnis zu bestimmten *landwirtschaftlich* nicht genutzten Grundstücken im *Außenbereich*, §§ 18, 19 NRG. Weiter gilt Besonderes für *Spaliervorrichtungen und Pflanzungen* hinter *geschlossenen Einfriedigungen*, § 20 NRG.

Zum Vorrang von Festsetzungen im *Bebauungsplan* gibt § 27 NRG Auskunft.

Ansprüche aus dem Nachbarrecht sind nicht unbegrenzt durchsetzbar: Sie unterliegen in bestimmtem Umfang der *Verjährung*, § 26 NRG, auf die sich der in Anspruch Genommene berufen kann, aber nicht muss.

Zwischen dem 1. März und dem 30. September ist der Besitzer einer *Hecke*, einer *Spaliervorrichtung*, die eine flächenartige Ausdehnung des Wachstums der Pflanzen bezweckt, oder eines

*Gebölzes*, das die zulässige Höhe überschritten hat, nicht zur *Verkürzung* oder zum *Zurückschneiden* verpflichtet, §§ 12 Abs. 3, 13 und 16 Abs. 3 NRG. In dieser Zeit bestehen Einschränkungen auch im Zusammenhang mit der Beseitigung überragender *Zweige*, § 23 Abs. 3 NRG. 🐾

## Kurz gesagt:

Das Nachbarrecht setzt bestimmte Begriffe voraus, denen es eine bestimmte Bedeutung zumisst. Das Nachbarrecht will beim Wort genommen werden. Lesen Sie die Vorschriften im Anhang sorgfältig durch und prüfen Sie, ob der Wortlaut auf Ihre Situation passt. Schauen Sie bei Zweifeln in eines der am Schluss aufgeführten Bücher oder fragen Sie einen Rechtsanwalt.

## FESTSTELLUNG DES GRENZVERLAUFS

🐾 Eigentum braucht *Grenzen*. Jeder Grundstückseigentümer hat gegen den Nachbarn einen unverjähren Anspruch auf Mitwirkung bei der Errichtung oder Wiederherstellung fester *Grenzzeichen*, § 919 BGB.

Lässt sich der genaue Grenzverlauf nicht mehr feststellen, herrscht also *Grenzverwirrung*, haben alle betroffenen Grundstückseigentümer einen Anspruch auf Festlegung der Grenze. Für die Abgrenzung ist der *Besitzstand* maßgebend, § 920 BGB. Auch dieser Anspruch verjährt nicht. 🐾




# Das Nachbarrecht in Baden-Württemberg


## Kurz gesagt:

Grenzen sind wichtig. Sie helfen bei der Orientierung. Das Bürgerliche Gesetzbuch regelt Ansprüche auf (Wieder-)Herstellung von Grenzzeichen. Es gibt in Fällen von Grenzverwirrung einen Anspruch auf Feststellung der Grenze.

## FENSTER UND BALKONE, TERRASSEN UND ERKER

 Der Volksmund weiß es genau: Keiner lässt sich gern über die Schulter oder in die Karten schauen. Jeder Mensch braucht einen Raum, in den er sich zurückziehen kann und in dem er sich unbeobachtet fühlen darf.


Auf dieses Bedürfnis nimmt unsere Rechtsordnung Rücksicht: Das baden-württembergische Nachbarrechtsgesetz enthält in §§ 3 ff. NRG Vorschriften zu *Abstandsflächen*, die ein Mindestmaß an Privatsphäre garantieren.

Aber Achtung: Nach § 3 Abs. 3 NRG, auf den in den folgenden Vorschriften wiederholt verwiesen wird, ist das Verlangen nach Einhaltung von Abstandsflächen nach dem Nachbarrechtsgesetz fristgebunden. Das dient der Planungssicherheit des Nachbarn und erhöht die Rechtsicherheit. Außerdem gehen öffentlichrechtliche Vorschriften, insbesondere solche nach der *Landesbauordnung*, vor. 

## Kurz gesagt:

Jeder braucht einen Ort, an den er sich ungestört zurückziehen kann. Deshalb sieht das Nachbarrechtsgesetz Abstandsflächen bei der Errichtung von Gebäuden mit Fenstern, Erkern, Balkonen und Terrassen vor. Nachbarrechtsgesetz und Landesbauordnung ergänzen sich. In bestimmten Bereichen geht aber die Landesbauordnung vor.

## ZÄUNE UND MAUERN

 Das baden-württembergische Nachbarrechtsgesetz nennt Zäune und Mauern *tote Einfriedigungen*. Es interessiert sich nicht für die Beschaffenheit oder ästhetische Wirkung: Erlaubt ist, was gefällt – ob *Jägerzaun* oder *Maschendraht*. Aber Vorsicht: Erkundigen Sie sich im Zweifel bei Ihrer Gemeinde, ob sich aus Vorschriften des öffentlichen Rechts, etwa einem Bebauungsplan, Einschränkungen ergeben.

Liegt das Grundstück Ihres Nachbarn im *Außenbereich*, können Sie verlangen, dass er sein Grundstück einfriedigt, soweit es zum Schutz Ihres Grundstücks erforderlich ist und öffentlichrechtliche Vorschriften nicht entgegen stehen, § 7 Abs. 4 NRG. Im Übrigen müssen Sie die Entscheidung Ihres Nachbarn für oder gegen einen Zaun oder eine Mauer hinnehmen. Die gleiche Freiheit – mit der erwähnten Ausnahme – genießen Sie.

Wie bei *Hecken* und *Spaliervorrichtungen* und *Bäumen* und *Sträuchern* interessiert sich das Nachbarrecht dafür, ob die *tote Einfriedigung* den erforderlichen *Abstand* zum Nachbargrundstück einhält oder nicht. Wie dort macht es die Vorgaben von der Nutzung oder Lage des Grundstücks und von


# Das Nachbarrecht in Baden-Württemberg

der Höhe der Mauer oder des Zauns abhängig. Die Regeln finden Sie im Anhang in § 11 NRG.

Zäune, die nicht wenigstens 0,50 m von der Grenze entfernt stehen, müssen so eingerichtet sein, dass ihre Ausbesserung von der Seite des Eigentümers des Zauns aus möglich ist, § 11 Abs. 3 NRG.

## Kurz gesagt:


Das baden-württembergische Nachbarrechtsgesetz nennt Zäune und Mauern „tote Einfriedigungen“. Regeln zu den Abständen und zur Beschaffenheit finden Sie in § 11 NRG. In bestimmtem Umfang genießen die Festsetzungen im Bebauungsplan Vorrang. Näheres hierzu sagt § 27 NRG.

Freistehende Mauern mit einem geringeren Abstand von der Grenze als 0,50 m dürfen nicht gegen das Nachbargrundstück abgedacht werden, § 11 Abs. 4 NRG. 


Außerdem sind Hecken bis zur Hälfte des vorgeschriebenen Abstands *zurückzuschneiden*, § 12 Abs. 2 Satz 1 NRG.

Liegt das *Nachbargrundstück* in *Innerortslage*, darf die Hecke, wenn sie nicht höher als 1,8 m ist, bis zur Grenze wachsen, § 12 Abs. 2 Satz 2 NRG.

*Spaliervorrichtungen*, die eine flächenartige Ausdehnung des Wachstums der Pflanzen bezwecken, stellt das baden-württembergische Nachbarrechtsgesetz grundsätzlich den Hecken gleich.

Gegenüber Grundstücken in *Innerortslage* ist aber mit Spalieren bis zu 1,80 m Höhe kein Abstand und mit höheren Spalieren ein Abstand entsprechend der Mehrhöhe einzuhalten, § 13 NRG. 

## HECKEN UND SPALIERVORRICHTUNGEN


 Regeln zu *Hecken* finden Sie in § 12 NRG. In einer Entscheidung des Oberlandesgerichts Karlsruhe wird die Hecke als „eine Gruppe gleichartig wachsender Gehölze, die in langer und schmaler Erstreckung aneinander gereiht sind“, definiert. Pflanzen einer Hecke stehen typischerweise dicht zusammen und dienen regelmäßig dem Sichtschutz.

Hecken müssen gemessen ab der Mittelachse des der Grenze nächsten Stammes oder Triebes bei Austritt aus dem Boden einen *Pflanzenabstand* von 0,50 m einhalten und dürfen dann nicht höher als 1,80 m sein. Höhere Hecken müssen in einem der Mehrhöhe entsprechenden Abstand zurückgesetzt werden. Eine Hecke mit einem Abstand von 1 m zur Grenze darf also bis zu 2,3 m hoch werden.


## Kurz gesagt:

Hecken müssen je nach Lage des Nachbargrundstücks einen bestimmten Abstand einhalten. Hecken sind außerdem in bestimmtem Umfang zurückzuschneiden. Spaliervorrichtungen, die eine flächenartige Ausdehnung des Wachstums der Pflanzen bezwecken, stehen Hecken im Wesentlichen gleich. Die wichtigsten Regeln finden Sie in den §§ 12 und 13 NRG.

## BÄUME UND STRÄUCHER

 Anpflanzungen sind häufig Anlass von Meinungsverschiedenheiten zwischen Grundstückseigentümern. Jeder hat eine andere Auffassung darüber, was die Schönheit einer Gartenanlage ausmacht. Der eine liebt es schattig, der andere bevorzugt einen Platz an der Sonne.

# Das Nachbarrecht in Baden-Württemberg


Im Interesse eines gerechten Ausgleichs widerstreitender Interessen befasst sich § 16 NRG mit den Grenzabständen von einzelnen *Bäumen*, *Sträuchern* und anderen *Gehölzen*. Dabei gilt die Faustregel: Je größer und mächtiger die Anpflanzung ihrer Art nach werden kann, um so größer muss auch der Abstand zur Grundstücksgrenze sein. Bei Grundstücken in *Innerortslagen* können sich die an sich vorgesehenen Abstände halbieren. Für Gehölze, die ab dem 12. Februar 2014 gepflanzt werden, gilt dies aber nur noch für wenige Gehölze, die zudem eine bestimmte Höhe nicht überschreiten dürfen, § 16 Abs 2 NRG. Einzelheiten entnehmen Sie der im Anhang abgedruckten Vorschrift. 

## Kurz gesagt:

Über Grenzabstände mit einzelnen Bäumen, Sträuchern und anderen Gehölzen informiert Sie § 16 NRG.

Im Übrigen hat der Eigentümer eines Grundstücks, das durch *überalterte* oder durch *Krankheit* in ihrer Widerstandsfähigkeit eingeschränkte Bäume auf dem Nachbargrundstück gefährdet wird, einen *Beseitigungsanspruch* nach § 1004 BGB.

## ZWEIGE, FRÜCHTE UND WURZELN

 Als Grundstückseigentümer können Sie verlangen, dass die vom Nachbargrundstück auf Ihr Grundstück herüberhängenden *Zweige* an der Grenze abgeschnitten werden, soweit sie die Benutzung Ihres Grundstücks stören, § 910 BGB. Haben Sie dem *Besitzer* des Nachbargrundstücks eine angemessene Frist gesetzt und ist er sei-

ner Verpflichtung zum Zurückschneiden nicht innerhalb der Frist nachgekommen, können Sie die Zweige selbst abschneiden und behalten. Sie müssen allerdings naturschutzrechtliche Vorschriften beachten.

Bei *Obstbäumen* und Bäumen, die auf *öffentlichen Wegen* oder deren *Zubehörden* – *Nebenwegen*, *Dämmen* oder *Böschungen* – oder nach polizeilicher Vorschrift in regelmäßiger Anordnung längs der Straße auf den angrenzenden Grundstücken gepflanzt sind, ist dieses Recht aber eingeschränkt: Die Beseitigung herübertagender Zweige kann der *Besitzer* des Nachbargrundstücks nur bis zur Höhe von 3 m verlangen. Die Beseitigung der Zweige auf voller Höhe ist an besondere Voraussetzungen geknüpft, die Sie §§ 23 Abs. 2 und 25 Abs. 1 Satz 2 NRG entnehmen können.

Die *Früchte* eines Baumes oder Strauches, die auf das Nachbargrundstück fallen, gehören dem Eigentümer des Nachbargrundstücks, § 911 BGB. Sie dürfen die Früchte aber nicht von den herüberragenden Zweigen pflücken oder schütteln. Solange Früchte mit dem Baum verbunden sind, gehören sie dem Eigentümer des Baumes.

Grundsätzlich gilt: *Wurzeln* eines Baumes, die vom Nachbargrundstück in Ihr Grundstück eingedrungen sind und die die Benutzung Ihres Grundstücks beeinträchtigen, dürfen Sie an der Grenze abtrennen und behalten, § 910 BGB. Ausnahmen können sich aus naturschutzrechtlichen Bestimmungen ergeben. Ausnahmen gelten weiter, sofern Wurzeln eines Obstbaumes aus einem angrenzenden Obstbaumgut in Grundstücke mit einer im baden-württembergischen Nachbarrechtsgesetz näher bezeichneten bestimmten Nutzung oder sonst Wurzeln in ein Grundstück in

# Das Nachbarrecht in Baden-Württemberg

## Kurz gesagt:

Für überragende Zweige, für Früchte und eindringende Wurzeln stellt das Nachbarrecht besondere Regeln auf. Unterscheiden Sie sorgfältig nach der Nutzung Ihres Grundstücks und der des Nachbargrundstücks. Beachten Sie außerdem § 35 NRG.

Innerortslage eindringen, § 24 NRG. Das Entfernen von Wurzeln von Bäumen, die auf öffentlichen Wegen oder deren Zubehörenden – Nebenwegen, Dämmen oder Böschungen – oder nach polizeilicher Vorschrift in regelmäßiger Anordnung längs der Straße auf den angrenzenden Grundstücken gepflanzt sind, unterliegt nach §§ 25 Abs. 2, 24 NRG weiteren Voraussetzungen und setzt die Einhaltung eines besonderen Verfahrens voraus. 🐾

## IMMISSIONEN: GERÄUSCHE UND GERÜCHE

🐾 Unerwünschte Geräusche und Gerüche, die vom Nachbargrundstück kommen, können sehr störend sein.

§ 1004 BGB gibt dem Grundstückseigentümer, dessen Eigentum in anderer Weise als durch Entziehung oder Vorenthaltung des Besitzes gestört wird, einen umfassenden *Beseitigungs-* und *Unterlassungsanspruch*.

Doch wirkt sich auch hier wieder die *soziale Bindung* des Eigentums aus: Nach § 906 Abs. 1 Satz 1 BGB kann der Eigentümer eines Grundstücks 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*. Und Gleiches gilt nach § 906 Abs. 2 Satz 1 BGB 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. In diesem Fall besteht unter bestimmten Voraussetzungen ein Anspruch auf angemessenen *Ausgleich* in Geld nach § 906 Abs. 2 Satz 2 BGB.

Bei der Entscheidung der Frage, was unter einer *wesentlichen Beeinträchtigung* zu verstehen ist, spielen häufig *Grenz- und Richtwerte* aus *öffentlich-rechtlichen Vorschriften* eine Rolle. Besondere Bedeutung hat das *Bundesimmissionschutzgesetz* und die das Bundesimmissionschutzgesetz ergänzenden Verordnungen, so die *Geräte- und Maschinenlärm-schutzverordnung* oder die *Sportanlagenlärm-schutzverordnung*. Bedeutsam sind aber auch die *TA-Luft* und die *TA-Lärm*.

Einen *Komposthaufen* in Nachbars Garten, von dem keine erhebliche *Geruchsbelästigung* ausgeht und der den in § 8 Abs. 1 NRG vorgesehenen *Abstand* einhält, müssen Sie regelmäßig hinnehmen.

## Kurz gesagt:

Welche Geräusche und Gerüche oder „Immissionen“ Sie vom Nachbargrundstück hinnehmen müssen, hängt entscheidend von der Ortsüblichkeit ab. Möchten Sie Streit vermeiden, kann es sich sehr empfehlen, besondere Veranstaltungen oder Unternehmungen auf Ihrem Grundstück Ihrem Nachbarn vorher anzukündigen. Auf wichtige schulische oder berufliche Termine Ihrer Nachbarn – Stichwort: Prüfungen! – sollten Sie unbedingt Rücksicht nehmen. Manchmal wirkt es für das gutnachbarliche Klima Wunder, wenn Sie Ihren Nachbarn einfach mit einladen.

# Das Nachbarrecht in Baden-Württemberg

Geräusche und Gerüche, die durch das sommerliche *Grillen* entstehen, können ebenfalls nicht abgewehrt werden, wenn sie nicht überhand nehmen.

In allen diesen Fällen gilt in besonderem Maße: Entscheidend ist die Lage vor Ort und das, was in der Umgebung Ihres Grundstücks üblich ist. 🐾

## TIERE

🐾 Größere *Tiere*, also zum Beispiel *Hunde, Katzen, Kaninchen* oder *Hühner*, können Störungen verursachen, wenn sie auf ein Grundstück eindringen. Im Grundsatz gilt, dass der Grundstückseigentümer vom Eigentümer des Tieres nach § 1004 BGB verlangen kann, dass er das Tier vom Grundstück fernhält. Bei Katzen gilt das aber nur mit Einschränkungen: So leitet die Rechtsprechung aus dem *Gebot der Rücksichtnahme* und dem *nachbarlichen Gemeinschaftsverhältnis* ab, dass Sie in Wohngebieten ein bis zwei Katzen Ihres Nachbarn akzeptieren müssen.

Störungen durch Naturkräfte eröffnen über § 1004 BGB einen Anspruch gegen den Eigentümer, von dessen Grundstück sie ausgehen, wenn die Beeinträchtigung wenigstens mittelbar auf den Willen des Eigentümers zurückzuführen ist. *Froschlärm* ist zurechenbar, wenn die Anlage und Unterhaltung eines *Gartenteiches* auf dem freien Willen Ihres Nachbarn beruht. Ob Sie gegen Froschlärm erfolgreich vorgehen können, hängt von dessen Intensität, von der Lage Ihres Grundstücks und unter Umständen auch von *naturschutzrechtlichen Vorschriften* ab. 🐾

## Kurz gesagt:

Der Eigentümer eines Grundstücks kann Einwirkungen von Tieren, die auf einen menschlichen Willensentschluss zurückgehen, grundsätzlich mit einem Unterlassungsanspruch entgegentreten. Immer beachtlich sind aber die besonderen Umstände des Einzelfalls.

## MITBENUTZUNG DES NACHBARGRUNDSTÜCKS

🐾 Sie erinnern sich: Nach § 903 BGB hat der Eigentümer grundsätzlich das Recht, seine Sache nach Belieben zu nutzen und andere von der Nutzung auszuschließen. Sein Eigentum unterliegt aber auch einer *sozialen Bindung*. Sie wird bei den Regeln über die *Mitbenutzung fremder Grundstücke* besonders augenfällig.

Fehlt einem Grundstück die zur ordnungsgemäßen Benutzung notwendige *Verbindung* mit einem *öffentlichen Weg*, kann der Eigentümer des Grundstücks von den Nachbarn die Mitbenutzung des Nachbargrundstücks zum *Übergang* oder zur *Überfahrt* verlangen, § 917 Abs. 1 Satz 1 BGB. Man spricht kurz von einem *Notweg*. Die Nachbarn, über deren Grundstücke der Notweg führt, sind durch eine Geldrente zu entschädigen, § 917 Abs. 2 Satz 1 BGB. Die Verpflichtung zur Duldung des Notwegs besteht nicht, wenn der Eigentümer die bisherige Verbindung des Grundstücks mit dem öffentlichen Weg durch eine willkürliche Handlung aufgehoben hat, § 918 Abs. 1 BGB.

Eine Ähnlichkeit besteht zwischen Notwegrecht und *Leitungsrecht*, das voraussetzt,

# Das Nachbarrecht in Baden-Württemberg

dass ein Grundstück sinnvoll nur über ein anderes Grundstück an eine Versorgungs- oder Abwasserleitung angeschlossen werden kann. Einzelheiten entnehmen Sie § 7f NRG.

Grenzt ein Gebäude unmittelbar an ein höheres Gebäude auf dem Nachbargrundstück, hat der Eigentümer des höheren Gebäudes zu dulden, dass die *Schornsteine* und *Lüftungsleitungen* des niedrigeren Gebäudes an der Grenz wand seines Gebäudes befestigt werden, wenn ihm dies zumutbar und die Höherführung zur Betriebsfähigkeit erforderlich ist, § 7e Abs. 1 NRG. Das baden-württembergische Nachbarrechtsgesetz trifft in §§ 7e Abs. 2 und 3, 7d Abs. 3 NRG Regeln über Duldungspflichten im Zusammenhang mit der *Reinigung* der Schornsteine und Lüftungsleitungen und über den *Ersatz entstehender Schäden*.

Vielen ist auch das *Hammerschlags- und Leiterrecht* ein Begriff: Können baurechtlich zulässige Arbeiten ohne Mitbenutzung des Nachbargrundstücks – etwa durch Aufstellen von *Geräten* – nicht oder nur mit erheblichen besonderen Aufwendungen ausgeführt werden, hat der Bauende gegen den *Eigentümer* und den *Besitzer* des Nachbargrundstücks einen Anspruch auf Duldung der Mitbenutzung, § 7d NRG. Seine *Absicht*, das Nachbargrundstück zu benutzen, muss der Bauende dem Eigentümer und Besitzer des Nachbargrundstücks mindestens zwei Wochen vor Beginn der Arbeiten *anzeigen*, § 7d Abs. 2 NRG. Außerdem enthält das baden-württembergische Nachbarrechtsgesetz in § 7d Abs. 3 NRG eine Regel für den *Ersatz entstandener Schäden*. Baugerüste sind weiter insofern bevorzugt, als mit ihnen nach § 8 Abs. 3 NRG kein Grenzabstand eingehalten werden muss.

Schließlich noch ein Wort zum *Überbau*: Baut der Eigentümer eines Grundstücks über

die Grenze, kann der Nachbar grundsätzlich die Beseitigung des Überbaus auf Kosten des Überbauenden verlangen, § 1004 BGB. Ausnahmsweise ist er zur Duldung des Überbaus verpflichtet, wenn dem Bauenden bei der Grenzüberschreitung weder *vorsätzliches* noch *grob fahrlässiges Handeln* zur Last fiel und der Nachbar nicht vor oder sofort nach der Grenzverletzung widersprach, § 912 BGB. In diesem Fall hat der Nachbar wahlweise einen Anspruch auf Entschädigung durch eine Geldrente oder einen Anspruch auf Abkauf des überbauten Grundstücksteils, §§ 912 Abs. 2, 915 Abs. 1 BGB. Für Baden-Württemberg gilt noch eine Besonderheit: Abweichend von diesen Vorschriften hat der Nachbar das *Herüberra-gen* von *untergeordneten Bauteilen*, etwa von *Dachvorsprün-gen*, zu dulden, wenn und solange die Benutzung seines Grundstücks nicht oder nur unwesentlich beeinträchtigt wird und wenn nach den baurechtlichen Vorschriften unmittelbar an die Grenze gebaut werden darf, § 7b NRG. Eine besondere Vorschrift regelt Überbauten, die durch eine nachträglich auf der Außenwand eines Gebäudes angebrachte *Wärmedämmung* entstehen, § 7c NRG. Wärmeschutzüberbauten, die den Nachbarn nicht oder nur geringfügig beeinträchtigen, muss dieser bis zu einer Tiefe von 0,25 m grundsätzlich dulden. Im Gegenzug erhält er einen finanziellen

## Kurz gesagt:

Grundeigentum unterliegt einer sozialen Bindung. Sie kommt darin zum Ausdruck, dass Sie dem Nachbarn in bestimmten Fällen Zugang oder die Mitbenutzung Ihres Grundstücks ermöglichen müssen. Das Gesetz spricht von Notwegen, Leitungsrechten, Hammerschlags- und Leiterrecht und vom Überbau.

# Das Nachbarrecht in Baden-Württemberg

Ausgleich. Auch hier gilt aber das Rücksichtnahmegebot: Wer dämmen will, sollte sich nicht auf die billigsten Materialien beschränken, sondern solche wählen, die möglichst wenig auf das Nachbargrundstück hinübertagen. 🐾

## SCHLICHTEN STATT RICHTEN

🐾 Wer meint, Recht zu haben, will auch Recht behalten und Recht durchsetzen. Der Wunsch ist legitim. Wird er aber zur Rechthaberei, schadet er dem, der ihn äußert.

Nachbarn sind häufig lebenslang aufeinander angewiesen. Bei einem Rechtsstreit verlieren beide Seiten, egal, auf welcher Seite das Recht steht. Deshalb empfiehlt sich immer ein vernünftiger *Vergleich*. Sie und Ihr Nachbar können als die Sach- und Ortskundigen Ihre Angelegenheiten eigenverantwortlich regeln und ohne Hilfe eines Richters in einem vernünftigen Rahmen zu einem vernünftigen Ausgleich kommen. In geeigneten Fällen können sie überlegen, ob Sie beide dazu die Hilfe eines Mediators oder einer Gütestelle in Anspruch nehmen.

Sehen Sie diese Vorgabe als Chance und Ausdruck des Respekts, den der Gesetzgeber Ihnen und Ihrem Nachbarn als mündigen Bürgern entgegen bringt. Er geht davon aus, dass Sie und Ihr Nachbar zu einem vernünftigen Ergebnis kommen können. Und er traut Ihnen und Ihrem Nachbarn zu, Ihre Angelegenheiten eigenverantwortlich und ohne Hilfe eines Richters zu regeln.

Übrigens lehrt die gerichtliche Praxis, dass häufig die Hecke oder der Baum, die vermeintlich Auslöser des Streits waren, überhaupt nicht die wahre Ursache der Auseinandersetzung sind. Ein

unbedachtes Wort, eine Gedankenlosigkeit, eine ungewollte Kränkung, manchmal auch unterschiedliche Auffassungen über den richtigen Lebensstil oder über das, was Kinder tun oder lassen sollten, stecken gar nicht so selten hinter Streitigkeiten, die vordergründig um anderes geführt werden. Beziehen Sie diese Möglichkeit in Ihre Überlegungen ein. Sie helfen einer Schlichtungsperson und einem Richter, Ihnen und Ihrem Nachbarn einen sinnvollen Vorschlag für eine Einigung zu unterbreiten. 🐾

### Kurz gesagt:

Konflikte unter Nachbarn sollten in erster Linie durch eine Einigung gelöst werden. Deshalb sollte man nicht gleich zu Gericht gehen, sondern erst die Möglichkeiten einer gütlichen Einigung ausloten.

## NOCH FRAGEN?

Wir erheben nicht den Anspruch, auf alle Fragen eine Antwort parat zu haben. Jedes Grundstück liegt anders. Im Nachbarrecht kommt es – wie immer – auf den Einzelfall an.

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir keinen Rechtsrat im Einzelfall erteilen dürfen. Die *Rechtsberatung* ist den Angehörigen der rechtsberatenden Berufe vorbehalten. Wenn sich Schwierigkeiten mit dem Nachbarn nicht mehr gutnachbarlich lösen lassen, sollten Sie sich an einen Rechtsanwalt wenden, der Ihnen Auskunft über Ihr Recht und die Rechte Ihres Nachbarn geben kann.

Auch hier gilt wieder: Fast überall sind Kompromisse möglich. Ihr Rechtsanwalt kann

# Das Nachbarrecht in Baden-Württemberg

Ihr Recht durchsetzen, mit Ihrem Nachbarn müssen Sie weiterleben. Sagen Sie Ihrem Rechtsanwalt deshalb, wo Sie Verhandlungsspielraum sehen. Bestehen Sie nicht auf einem unversöhnlichen Ton. Wagen Sie kreative Ideen, die Ihrem Nachbarn helfen, das Gesicht zu wahren. Und kommen Sie ihm da entgegen, wo Sie es nicht müssten, aber gut verkraften können.


Wenn Sie nicht gleich zum Rechtsanwalt gehen, sich aber trotzdem weiter informieren möchten – hier ein paar Tipps für die weitere Lektüre:

*Birk, Nachbarrecht für Baden-Württemberg, Richard Boorberg Verlag, Stuttgart/München/Hannover/Berlin/Weimar/Dresden, 5. Auflage 2004.*

*Pelka, Das Nachbarrecht in Baden-Württemberg, Verlag Eugen Ulmer GmbH & Co., Stuttgart (Hohenheim), 22. Auflage 2015.*

*Vetter/Karremann/Kabl, Nachbarrecht Baden-Württemberg, Verlag W. Kohlhammer GmbH, Stuttgart/Berlin/Köln, 18. Auflage 2006.*

*Reich, Gesetz über das Nachbarrecht Baden-Württemberg, Kommentar, Bock-Verlag 1. Auflage 2008.*

*Bruns, Nachbarrechtsgesetz Baden-Württemberg, Kommentar, Beck Verlag 3. Auflage 2015. *

**UND ZUM SCHLUSS IM SINNE DES  
TITELS UNSERER BROSCHÜRE:**

**AUF GUTE NACHBARSCHAFT!**



# Das Nachbarrecht in Baden-Württemberg

## GESETZ ÜBER DAS NACHBARRECHT (NACHBARRECHTS-GESETZ - NRG) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 8. JANUAR 1996

ZUM 1. DEZEMBER 2017 AKTUELLSTE VERFÜGBARE FASSUNG DER GESAMTAUSGABE

### 1. ABSCHNITT GEBÄUDE

#### § 1

##### **Ableitung des Regenwassers und des Abwassers**

Der Eigentümer eines Gebäudes hat das von seinem Gebäude abfließende Niederschlagswasser sowie Abwasser und andere Flüssigkeiten aus seinem Gebäude auf das eigene Grundstück so abzuleiten, dass der Nachbar nicht belästigt wird.

#### § 2

##### **Traufberechtigung bei baulichen Änderungen**

Ist der Eigentümer eines Gebäudes auf Grund einer Dienstbarkeit verpflichtet, das vom Gebäude des Nachbarn abfließende Niederschlagswasser durch seine eigenen Rinnen und Ablaufrohre abzuleiten, so darf eine Veränderung des Gebäudes, durch welche die Dienstbarkeit beeinträchtigt wird, nur in der Weise geschehen, daß der Nachbar an der Anbringung eigener Rinnen und Ablaufrohre nicht gehindert ist. Dem Nachbar sind die durch die Abänderung entstehenden Kosten zu ersetzen.

#### § 3 Abstand von Lichtöffnungen

(1) Der Eigentümer eines Grundstücks kann verlangen, daß vor Lichtöffnungen in der Außenwand eines Nachbargebäudes, die einen Ausblick auf sein Grundstück gewähren, auf dem Nachbargrundstück Abstandsflächen eingehalten werden, die, rechtwinklig zur Außenwand und in Höhe

der Lichtöffnung gemessen, eine Tiefe von mindestens 1,80 m haben und in der Breite auf jeder Seite mindestens 0,60 m über die Lichtöffnung hinausreichen.

(2) Das Verlangen nach Absatz 1 kann nicht gestellt werden für Lichtöffnungen, die verschlossen sind und nicht geöffnet werden können und entweder mit ihrer Unterkante mindestens 1,80 m über dem Fußboden des zu erhellenden Raumes liegen oder undurchsichtig sind.

(3) Das Verlangen nach Absatz 1 kann nicht gestellt werden, wenn keine oder nur geringfügige Beeinträchtigungen zu erwarten sind oder das Vorhaben nach öffentlich-rechtlichen Vorschriften, insbesondere nach den §§ 5 und 6 der Landesbauordnung, zulässig ist. Nach Ablauf von zwei Monaten seit Zugang der Benachrichtigung nach § 55 der Landesbauordnung ist das Verlangen ausgeschlossen. Die Frist wird auch dadurch gewahrt, daß nach § 55 der Landesbauordnung Einwendungen oder Bedenken erhoben werden.

#### § 4

##### **Abstand von ausblickgewährenden Anlagen**

(1) Der Eigentümer eines Grundstücks kann verlangen, daß vor Balkonen, Terrassen, Erkern, Galerien und sonstigen begehbaren Teilen eines Nachbarhauses, die einen Ausblick auf sein Grundstück gewähren, auf dem Nachbargrundstück Abstandsflächen eingehalten werden, die in der Tiefe mindestens 1,80 m über die Vorderkante und in der Breite auf jeder Seite mindestens 0,60 m über die Seitenkante der genannten Gebäudeteile hinausreichen.

(2) § 3 Abs. 3 findet entsprechende Anwendung.

## § 5

### **Lichtöffnungen und andere Gebäudeteile, die auf öffentliche Wege oder Plätze Ausblick gewähren**

(1) Die in § 3 Abs. 1 genannten Lichtöffnungen und die in § 4 Abs. 1 genannten Gebäudeteile sind den Beschränkungen der §§ 3 und 4 nicht unterworfen, soweit sie auf einen öffentlichen Weg oder einen öffentlichen Platz, der an das Grundstück angrenzt, Ausblick gewähren.

(2) Verliert ein Weg oder Platz die Eigenschaft der Öffentlichkeit, so behalten die Eigentümer der angrenzenden Grundstücke das Recht auf Fortbestand von vorhandenen, in den § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 genannten Anlagen.

## § 6

### **Abstand schadendrohender und störender Anlagen**

(1) Schadendrohende oder störende Anlagen dürfen nur in solcher Entfernung von der Grenze und nur unter solchen Vorkehrungen angebracht werden, daß sie den Nachbarn nicht schädigen.

(2) Anlagen im Sinne des Absatzes 1 sind insbesondere Lager für Chemikalien sowie im Freien gelegene Aborte, Treib- und Brennstoffbehälter, Waschkessel, und Backöfen, Bienenstöcke, Fütter-silos, Düngerstätten, Jauchegruben und Ställe.

## § 7

### **Gebäudeabstände und Einfriedigungen bebauter Grundstücke im Außenbereich**

(1) Bei der Errichtung oder Veränderung eines Gebäudes im Außenbereich ist der Bauherr auf Verlangen des Nachbarn verpflichtet, zu Gunsten von Grundstücken, die durch landwirtschaftliche Betriebe im Sinne des § 201 des Baugesetzbuches landwirtschaftlich oder gartenbaulich genutzt werden (landwirtschaftliche Nutzung), mit jeder der Nachbargrenze zugewandten Außenwand

einen mittleren Grenzabstand einzuhalten, welcher der Höhe der Außenwand entspricht; der Abstand ist senkrecht zur Außenwand zu messen. Der Abstand darf nirgends weniger als 2 m betragen.

(2) Für die Berechnung der Höhe der Außenwand gilt § 5 Abs. 4 Sätze 2 bis 4 und Abs. 5 der Landesbauordnung entsprechend.

(3) § 3 Abs. 3 Sätze 2 und 3 ist entsprechend anzuwenden.

(4) Der Bauherr ist auf Verlangen des Nachbarn verpflichtet, sein Grundstück einzufriedigen, soweit es zum Schutz des Nachbargrundstücks erforderlich ist und öffentlich-rechtliche Vorschriften nicht entgegenstehen.

## § 7 a

### **Gründungstiefe**

(1) Darf nach den baurechtlichen Vorschriften auf benachbarten Grundstücken unmittelbar an die gemeinsame Grundstücksgrenze gebaut werden, so kann der Eigentümer des Nachbargrundstücks vom Erstbauenden eine solche Ausführung der Gründung verlangen, daß bei der späteren Durchführung seines Bauvorhabens zusätzliche Baumaßnahmen vermieden werden.

(2) Dem Erstbauenden sind die durch dieses Verlangen entstehenden Mehrkosten zu erstatten. Das Verlangen ist dem Erstbauenden vor Erteilung der Baugenehmigung mitzuteilen. Er kann unter Setzung einer angemessenen Frist einen Vorschuß oder eine Sicherheitsleistung verlangen. Wird ein ausreichender Vorschuß oder eine Sicherheitsleistung innerhalb der Frist nicht geleistet, so entfällt die Verpflichtung des Erstbauenden.

3) Wird die weitergehende Gründung zum Vorteil des Erstbauenden ganz oder teilweise ausgenutzt, so entfällt insoweit die Erstattungspflicht nach Absatz 2. Bereits erstattete Kosten können zurückverlangt werden.

## § 7 b

### Überbau

(1) Darf nach den baurechtlichen Vorschriften unmittelbar an die gemeinsame Grundstücksgrenze gebaut werden, so hat der Eigentümer des Nachbargrundstücks in den Luftraum seines Grundstücks übergreifende untergeordnete Bauteile, die den baurechtlichen Vorschriften entsprechen, zu dulden, solange diese die Benutzung seines Grundstücks nicht oder nur unwesentlich beeinträchtigen. Untergeordnete Bauteile sind insbesondere solche Bestandteile einer baulichen Anlage, die deren nutzbare Fläche nicht vergrößern.

(2) Darf an beiden Seiten unmittelbar an die gemeinsame Grundstücksgrenze gebaut werden, so haben die Eigentümer der benachbarten Grundstücke zu dulden, daß die Gebäude den baurechtlichen Vorschriften entsprechend durch übergreifende Bauteile angeschlossen werden.

(3) Der Eigentümer des Gebäudes, von dem Bauteile übergreifen, hat dem Eigentümer des Absatz 2 entstandenen Schaden zu ersetzen. Auf Verlangen des Berechtigten ist vor Beginn dieser Maßnahme eine Sicherheitsleistung in Höhe des voraussichtlich entstehenden Schadens zu leisten.

## § 7 c

### Überbau durch Wärmedämmung

(1) Eigentümer und Nutzungsberechtigte eines Grundstücks haben zu dulden, dass eine Wärme-

dämmung, die nachträglich auf die Außenwand eines an der Grundstücksgrenze stehenden Gebäudes aufgebracht wurde, sowie die mit dieser in Zusammenhang stehenden untergeordneten Bauteile auf das Grundstück übergreifen, soweit und solange

1. diese die Benutzung des Grundstücks nicht oder nur geringfügig beeinträchtigen und eine zulässige beabsichtigte Nutzung des Grundstücks nicht oder nur geringfügig behindern und

2. die übergreifenden Bauteile nach öffentlich-rechtlichen Vorschriften zulässig oder zugelassen sind.

Eine nur geringfügige Beeinträchtigung im Sinne von Satz 1 Nummer 1 liegt insbesondere dann nicht vor, wenn die Überbauung die Grenze zum Nachbargrundstück in der Tiefe um mehr als 0,25 m überschreitet. Die Duldungspflicht besteht nur, wenn im Zeitpunkt der Anbringung der Wärmedämmung eine vergleichbare Wärmedämmung auf andere, die Belange der Eigentümer beziehungsweise Nutzungsberechtigten schonendere Weise mit vertretbarem Aufwand nicht vorgenommen werden konnte.

(2) Die Duldungspflicht nach Absatz 1 ist ausgeschlossen, wenn

1. die Errichtung des betroffenen Gebäudes an der Grundstücksgrenze öffentlich-rechtlichen Vorschriften widerspricht, es sei denn, der jeweilige Eigentümer beziehungsweise Nutzungsberechtigte des überbauten Grundstücks kann sich hierauf nach den Vorschriften des öffentlichen Rechts nicht oder nicht mehr berufen, oder

2. die Anbringung einer Wärmedämmung mit zumindest entsprechender räumlicher Ausdehnung bereits im Zeitpunkt der Errichtung des Gebäudes üblich war.

(3) Den Eigentümern und dinglich Nutzungsberechtigten des überbauten Grundstücks ist ein angemessener Ausgleich in Geld zu leisten. Soweit nichts anderes vereinbart wird, gelten § 912 Absatz 2 und §§ 913 und 914 des Bürgerlichen Gesetzbuchs (BGB) entsprechend.

(4) Eigentümer und Nutzungsberechtigte des überbauten Grundstücks können verlangen, dass die Eigentümer des durch den Wärmeschutzüberbau begünstigten Grundstücks die gedämmte Fassade in einem ordnungsgemäßen Zustand erhalten.

(5) Die Veranlasser des Überbaus haben den Eigentümern oder Nutzungsberechtigten des überbauten Grundstücks den durch den Überbau entstehenden Schaden ohne Rücksicht auf Verschulden zu ersetzen. Veranlassern stehen Eigentümer des durch den Wärmeschutzüberbau begünstigten Grundstücks gleich, wenn sie den Überbau zwar nicht veranlasst haben, ihn aber dulden.

## § 7 d

### Hammerschlags- und Leiterrecht

(1) Kann eine nach den baurechtlichen Vorschriften zulässige bauliche Anlage nicht oder nur mit erheblichen besonderen Aufwendungen errichtet, geändert, unterhalten oder abgebrochen werden, ohne daß das Nachbargrundstück betreten wird oder dort Gerüste oder Geräte aufgestellt werden oder auf das Nachbargrundstück übergreifen, so haben der Eigentümer und der Besitzer des Nachbargrundstücks die Benutzung insoweit zu dulden, als sie zu diesen Zwecken notwendig ist.

(2) Die Absicht, das Nachbargrundstück zu benutzen, muß dem Eigentümer und dem Besitzer zwei Wochen vor Beginn der Benutzung angezeigt werden. Ist der im Grundbuch Eingetragene nicht Eigentümer, so genügt die Anzeige an den unmittelbaren Besitzer, es sei denn, daß der Anzeigende den wirklichen Eigentümer kennt. Die Anzeige an den unmittelbaren Besitzer genügt auch, wenn der Aufenthalt des Eigentümers kurzfristig nicht zu ermitteln ist.

(3) Der Eigentümer des begünstigten Grundstücks hat dem Eigentümer des Nachbargrundstücks den durch Maßnahmen nach Absatz 1 entstandenen Schaden zu ersetzen. Auf Verlangen des Berechtigten ist vor Beginn der Benutzung eine Sicherheit in Höhe des voraussichtlich entstehenden Schadens zu leisten.

## § 7 e

### Benutzung von Grenzwänden

(1) Grenzt ein Gebäude unmittelbar an ein höheres, so hat der Eigentümer des höheren Gebäudes zu dulden, daß die Schornsteine und Lüftungsleitungen des niedrigeren Gebäudes an der Grenzwand seines Gebäudes befestigt werden, wenn dies zumutbar und die Höherführung zur Betriebsfähigkeit erforderlich ist.

(2) In den Fällen des Absatzes 1 hat der Eigentümer des höheren Gebäudes auch zu dulden, daß die Reinigung der Schornsteine und Lüftungsleitungen, soweit erforderlich, von seinem Gebäude aus vorgenommen wird und die hierfür nötigen Einrichtungen in oder an seinem Gebäude hergestellt und unterhalten werden.

(3) § 7 d Abs. 3 gilt entsprechend.

## § 7 f

### Leitungen

(1) Wenn der Anschluß eines Grundstücks an eine Versorgungsleitung, eine Abwasserleitung oder einen Vorfluter ohne Benutzung eines fremden Grundstücks nicht oder nur unter erheblichen besonderen Aufwendungen oder nur in technisch unvollkommener Weise möglich ist, so hat der Eigentümer des fremden Grundstücks die Benutzung seines Grundstücks insoweit, als es zur Herstellung und Unterhaltung des Anschlusses notwendig ist, zu dulden und entgegenstehende Nutzungsarten zu unterlassen. Überbaute Teile oder solche Teile des fremden Grundstücks, deren Bebauung nach den baurechtlichen Vorschriften zulässig ist, dürfen für den Anschluß nicht in Anspruch genommen werden. Sind auf den fremden Grundstücken Versorgungs- oder Abwasserleitungen bereits vorhanden, so kann der Eigentümer gegen Erstattung der anteilmäßigen Herstellungskosten den Anschluß an diese Leitungen verlangen, wenn dies technisch möglich und zweckmäßig ist.

(2) Ergeben sich nach Verlegung der Leitung unzumutbare Beeinträchtigungen, so kann der Eigentümer des fremden Grundstücks verlangen, daß der Eigentümer des begünstigten Grundstücks auf seine Kosten Vorkehrungen trifft, die solche Beeinträchtigungen beseitigen.

(3) Der Eigentümer des begünstigten Grundstücks hat dem Eigentümer des fremden Grundstücks den durch eine Maßnahme nach den Absätzen 1 und 2 oder durch Beschränkungen der Nutzung oder durch den Betrieb der Leitung entstandenen Schaden zu ersetzen. Auf Verlangen des Berechtigten ist vor Beginn der Maßnahmen nach den Absätzen 1 und 2 eine Sicherheit in

Höhe des voraussichtlich entstehenden Schadens zu leisten.

(4) Der Eigentümer eines beanspruchten Grundstücks kann gegen Erstattung der Mehrkosten eine solche Herstellung der Leitung verlangen, daß sein Grundstück ebenfalls angeschlossen werden kann.

(5) Die Kosten für die Unterhaltung gemeinsamer Leitungen nach Absatz 1 Satz 3 und Absatz 4 sind von den beteiligten Eigentümern gemeinsam zu tragen.

## 2. ABSCHNITT

### AUFSCHICHTUNGEN UND GERÜSTE

## § 8

(1) Aufschichtungen von Holz, Steinen und dergleichen, Heu-, Stroh- und Komposthaufen sowie ähnliche Anlagen, die nicht über 2 m hoch sind, müssen 0,50 m von der Grenze entfernt bleiben. Sind sie höher, so muß der Abstand um so viel über 0,50 m betragen, als ihre Höhe das Maß von 2 m übersteigt.

(2) Eine Entfernung von 0,50 m ist einzuhalten bei Gerüsten und ähnlichen Anlagen, sofern nicht die Beschaffenheit der Anlage eine größere Entfernung zur Abwendung eines Schadens erfordert.

(3) Diese Vorschriften gelten nicht für Baugerüste und für das nachbarliche Verhältnis der öffentlichen Wege und der Gewässer einerseits und der an sie grenzenden Grundstücke andererseits.

### 3. ABSCHNITT ERHÖHUNGEN

#### § 9

##### **Abstände und Vorkehrungen bei Erhöhungen**

(1) Wer den Boden seines Grundstücks über die Oberfläche des Nachbargrundstücks erhöhen will, muß einen solchen Abstand von der Grenze einhalten oder solche Vorkehrungen treffen und unterhalten, daß eine Schädigung des Nachbargrundstücks durch Absturz oder Pressung des Bodens ausgeschlossen ist. Diese Verpflichtung geht auf den späteren Eigentümer über.

(2) Welcher Abstand oder welche Vorkehrung zum Schutz des Nachbargrundstücks erforderlich ist, entscheidet sich unter Zugrundelegung der Vorschriften von § 10 Abs. 1 nach Lage des einzelnen Falls.

#### § 10

##### **Befestigung von Erhöhungen**

(1) Bei Erhöhungen muß die erhöhte Fläche für die Regel entweder durch Errichtung einer Mauer von genügender Stärke oder durch eine andere gleich sichere Befestigung oder eine Böschung von nicht mehr als 45 Grad Steigung (alter Teilung) befestigt werden, wenn die Kante der erhöhten Fläche nicht den Abstand von der Grenze waagrecht gemessen einhält, der dem doppelten Höhenunterschied zwischen der Grenze und der Kante der Erhöhung gleichkommt.

(2) Die Außenseite der Mauer oder der sonstigen Befestigung oder der Fuß der Böschung müssen gegenüber Grundstücken, die landwirtschaftlich genutzt werden, einen Grenzabstand von 0,50 m einhalten; dies gilt nicht für Stützmauern für Weinberge.

### 4. ABSCHNITT EINFRIEDIGUNGEN, SPALIERVORRICHTUNGEN UND PFLANZUNGEN

#### 1. Abstände

#### § 11

##### **Tote Einfriedigungen**

(1) Mit toten Einfriedigungen ist gegenüber Grundstücken, die landwirtschaftlich genutzt werden, ein Grenzabstand von 0,50 m einzuhalten. Ist die tote Einfriedigung höher als 1,50 m, so vergrößert sich der Abstand entsprechend der Mehrhöhe, außer bei Drahtzäunen und Schranken.

(2) Gegenüber sonstigen Grundstücken ist mit toten Einfriedigungen – außer Drahtzäunen und Schranken – ein Grenzabstand entsprechend der Mehrhöhe einzuhalten, die über 1,50 m hinausgeht.

(3) Zäune, die von der Grenze nicht wenigstens 0,50 m abstehen, müssen so eingerichtet sein, daß ihre Ausbesserung von der Seite des Eigentümers des Zauns aus möglich ist.

(4) Freistehende Mauern mit einem geringeren Abstand von der Grenze als 0,50 m dürfen nicht gegen das Nachbargrundstück abgedacht werden.

#### § 12

##### **Hecken**

(1) Mit Hecken bis 1,80 m Höhe ist ein Abstand von 0,50 m, mit höheren Hecken ein entsprechend der Mehrhöhe größerer Abstand einzuhalten.

(2) Die Hecke ist bis zur Hälfte des nach Absatz 1 vorgeschriebenen Abstands zurückzuschneiden.

Dies gilt nicht für Hecken bis zu 1,80 m Höhe, wenn das Nachbargrundstück innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile oder im Geltungsbereich eines Bebauungsplans liegt und nicht landwirtschaftlich genutzt wird (Innerortslage).

(3) Der Besitzer der Hecke ist zu ihrer Verkürzung und zum Zurückschneiden der Zweige verpflichtet, jedoch nicht in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September.

## § 13 Spaliervorrichtungen

Für Spaliervorrichtungen, die eine flächenartige Ausdehnung des Wachstums der Pflanzen bezwecken, gilt § 12 mit der Maßgabe, daß gegenüber Grundstücken in Innerortslage mit Spalieren bis zu 1,80 m Höhe kein Abstand und mit höheren Spalieren ein Abstand entsprechend der Mehrhöhe einzuhalten ist.

## § 14 Rebstöcke in Weinbergen

Mit Rebstöcken in Weinbergen ist ein Grenzabstand einzuhalten, der der Hälfte des Reihenabstandes entspricht, mindestens jedoch 0,75 m.

## § 15 Waldungen

(1) Mit Waldungen ist ein Abstand von 8 m von der Grenze einzuhalten. Bei Verjüngung von Waldungen, die bei Inkrafttreten dieses Gesetzes bereits bestehen, sowie in erklärten Waldlagen (§ 28 Abs. 1) ermäßigt sich der Abstand nach Satz 1 auf die Hälfte.

(2) Der vom Baumwuchs freizuhaltende Streifen kann bis auf 2 m Abstand von der Grenze mit

Gehölzen bis zu 4 m Höhe und bis auf 1 m Abstand von der Grenze mit Gehölzen bis zu 2 m Höhe bepflanzt werden.

## § 16 Sonstige Gehölze

(1) Bei der Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und anderen Gehölzen sind unbeschadet der §§ 12 bis 15 folgende Grenzabstände einzuhalten:

1. a) mit Beerenobststräuchern und -stämmen, Rosen, Ziersträuchern und sonstigen artgemäß kleinen Gehölzen sowie mit Rebstöcken außerhalb eines Weinberges 0,50 m,

b) mit Baumschul- und Weihnachtsbaumkulturen sowie mit Weidenpflanzungen, die jährlich genutzt werden, 1 m;

die Gehölze dürfen die Höhe von 1,80 m nicht überschreiten, es sei denn, daß der Abstand nach Nummer 2 eingehalten wird;

2. mit Kernobst- und Steinobstbäumen auf schwach- und mittelstark wachsenden Unterlagen und anderen Gehölzen artgemäß ähnlicher Ausdehnung, mit Baumschul- und Weihnachtsbaumkulturen, soweit nicht in Nummer 1 aufgeführt, mit Forstsamenplantagen sowie mit Weidenpflanzungen, die nicht jährlich genutzt werden, 2 m;

Die Gehölze dürfen die Höhe von 4 m nicht überschreiten, es sei denn, daß der Abstand nach Nummer 3 eingehalten wird;

3. mit Obstbäumen, soweit sie nicht in Nummer 2 oder 4 genannt sind, 3 m;

4. a) mit artgemäß mittelgroßen oder schmalen Bäumen wie Birken, Blaufichten, Ebereschen, Erlen, Robinien (Akazien), Salweiden, Serbischen Fichten, Thujen, Weißbuchen, Weißdornen und deren Veredelungen, Zieräpfeln, Zierkirschen, Zierpflaumen und mit anderen Gehölzen artgemäß ähnlicher Ausdehnung,

b) mit Obstbäumen auf stark wachsenden Unterlagen und veredelten Walnußbäumen sowie

c) mit Pappeln in Kurzumtriebsplantagen (§ 2 Absatz 2 Nummer 1 des Bundeswaldgesetzes) mit einer Umtriebszeit von höchstens zehn Jahren, 4 m;

die Gehölze nach Buchstabe c dürfen die Höhe von 12 m nicht überschreiten, es sei denn, dass der Abstand nach Nummer 5 eingehalten wird;

5. mit großwüchsigen Arten von Ahornen, Buchen, Eichen, Eschen, Kastanien, Linden, Nadelbäumen, Pappeln, Platanen, unveredelten Walnußsämlingsbäumen sowie mit anderen Bäumen artgemäß ähnlicher Ausdehnung 8 m.

(2) Der Abstand nach Absatz 1 Nr. 2 ermäßigt sich gegenüber Grundstücken in Innerortslage auf die Hälfte. Dies gilt nicht für Baumschul- und Weihnachtsbaumkulturen, Forstsamenplantagen sowie für geschlossene Bestände mit mehr als drei der in Absatz 1 Nr. 2 angeführten Gehölze.

(3) Der Besitzer eines Gehölzes, das die nach Absatz 1 Nummern 1, 2 oder 4 Buchstabe c zulässige Höhe überschritten hat, ist zur Verkürzung verpflichtet, jedoch nicht in der Zeit vom 1. März bis 30. September.

## § 17

### Hopfenpflanzungen

Mit Hopfenpflanzungen ist ein Abstand von 1,50 m von der Grenze einzuhalten. Ist das Nachbargrundstück gleichfalls mit Hopfen bepflanzt, so ermäßigt sich der Abstand auf die Hälfte.

## § 18

### Begünstigung von Weinbergen und Erwerbsgartenbaugrundstücken

Gegenüber Weinbergen in erklärter Reblage (§ 28 Abs. 2) sowie gegenüber erwerbsgartenbaulich genutzten Grundstücken in erklärter Gartenbaulage (§ 28 Abs. 3) sind die Abstände nach § 11 Abs. 1, § 12 Abs. 1, §§ 13, 15, 16 Abs. 1 Nr. 2 bis 5 und Abs. 2 sowie § 17 Satz 1 zu verdoppeln, soweit sich die Einfriedigung, Spaliervorrichtung oder Pflanzung an deren südlicher, östlicher oder westlicher Seite befindet. Das gilt nicht für Obstgehölze und Baumschulbestände innerhalb des geschlossenen Wohnbezirks.

## § 19

### Verhältnis zu landwirtschaftlich nicht genutzten Grundstücken

(1) Die Vorschriften der §§ 11 bis 17 gelten nicht gegenüber Grundstücken im Außenbereich, die Wald, Hutung, Heide oder Ödung sind oder die landwirtschaftlich oder gartenbaulich sonst nicht genutzt werden und nicht bebaut sind und auch nicht als Hofraum dienen. Mit Wald gegenüber Wald ist aber ein Abstand von 1 m einzuhalten.

(2) Die in den §§ 11 bis 18 vorgeschriebenen Abstände vermindern sich gegenüber Grundstücken im Außenbereich um diejenige Entfernung, auf die diese Grundstücke, von der Grenze an gerechnet, landwirtschaftlich oder gartenbaulich nicht genutzt, nicht bebaut sind und auch nicht als Hofraum dienen.



## § 20

### **Pflanzungen hinter geschlossenen Einfriedigungen**

Die §§ 12 bis 18 gelten nicht, wenn sich die Spaliervorrichtung oder die Pflanzung hinter einer geschlossenen Einfriedigung befindet, ohne diese zu überragen. Als geschlossen gelten auch Einfriedigungen, bei denen die Zaunteile breiter sind als die Zwischenräume.

## § 21

### **Verhältnis zu Wegen, Gewässern und Eisenbahnen; Ufer- und Böschungsschutz**

(1) Die §§ 11 bis 18 gelten nicht für

1. das nachbarliche Verhältnis zwischen öffentlichen Straßen und Gewässern und den an sie grenzenden Grundstücken,
2. die auf Grund eines Flurbereinigungs- oder Zusammenlegungsplanes erfolgten Anpflanzungen, soweit sie sich im Flurbereinigungs- oder Zusammenlegungsgebiet auswirken.

Bestehende Ausgleichs- oder Schadenersatzansprüche bleiben unberührt.

(2) Die Bestimmungen der §§ 11, 12 und 18 über tote Einfriedigungen und Hecken gelten nicht für das nachbarliche Verhältnis zwischen Grundstücken, die unmittelbar an den Schienenweg einer Eisenbahn grenzen einerseits und dem Schienenweg andererseits.

(3) Auf Einfriedigungen und Pflanzungen, die zum Uferschutz dienen oder die zum Schutz von Böschungen oder steilen Abhängen erforderlich sind, sind die §§ 11, 12, 16 und 18 nicht anzuwenden.

## § 22

### **Feststellung der Abstände**

(1) Die Grenzabstände werden von der Mittelachse der der Grenze nächsten Stämme, Triebe oder Hopfenstangen bei deren Austritt aus dem Boden, bei Drahtanlagen von Hopfenpflanzungen aber von dem der Grenze nächsten oberen Ende der Steigdrähte ab waagrecht gemessen.

(2) Im Verhältnis der durch öffentliche Wege oder durch Gewässer getrennten Grundstücke werden die Abstände von der Mitte des Weges oder Gewässers an gemessen. Dies gilt nicht gegenüber Grundstücken in Innerortslage.

(3) Ist die Einhaltung eines bestimmten Abstands von der Lage oder der Kulturart des Grundstücks oder des Nachbargrundstücks abhängig, so sind bei der Erneuerung einer Einfriedigung, Spaliervorrichtung oder Pflanzung für die Bemessung des Abstands die dann bestehenden Verhältnisse dieses Grundstücks maßgebend. Dasselbe gilt, wenn in einer der Erneuerung gleichkommenden Weise die Einfriedigung oder Spaliervorrichtung ausgebessert oder die Pflanzung ergänzt wird.

2. Überragende Zweige und eingedrungene Wurzeln

## § 23

### **Überragende Zweige**

(1) Abweichend von § 910 Abs. 1 BGB kann der Besitzer eines Grundstücks die Beseitigung von herüberragenden Zweigen eines auf dem Nachbargrundstück stehenden Obstbaums nur bis zur Höhe von 3 m verlangen. Die Höhe wird vom Boden bis zu den unteren Zweigspitzen in unbelaubtem Zustand gemessen.

(2) Die Beseitigung der Zweige kann auf die volle Höhe des Baumes verlangt werden, wenn das benachbarte Grundstück erwerbsgartenbaulich oder landwirtschaftlich genutzt wird oder ein Hofraum ist oder die Zweige auf ein auf dem benachbarten Grundstück stehendes Gebäude hereinragen oder den Bestand oder die Benutzung eines Gebäudes beeinträchtigen oder die Errichtung eines Gebäudes unmöglich machen oder erschweren.

(3) Der Besitzer des Baumes ist zur Beseitigung der Zweige in der Zeit vom 1. März bis 30. September nicht verpflichtet. Er hat die Beseitigung innerhalb einer dem Umfang der Arbeit entsprechenden Frist, jedenfalls aber innerhalb Jahresfrist vorzunehmen. Die sofortige Beseitigung kann verlangt werden, wenn ein dringendes Bedürfnis vorliegt. Wird die Beseitigung nicht innerhalb der in Satz 2 bestimmten Frist oder im Falle des Satzes 3 sofort bewirkt, so ist der Nachbar berechtigt, sie nach § 910 Abs. 1 Satz 2 BGB oder auf Kosten des Besitzers durchzuführen. Im letzteren Fall gehören die abgeschnittenen Zweige dem Besitzer des Baumes.

## § 24 Eingedrungene Wurzeln

(1) Abweichend von § 910 Abs. 1 BGB ist der Besitzer eines Obstbaumguts oder eines Grundstücks der in § 19 Abs. 1 Satz 1 genannten Art, in das aus einem angrenzenden Obstbaumgut Wurzeln eines Obstbaums eingedrungen sind, zu deren Beseitigung nur insoweit befugt, als dies zur Herstellung und Unterhaltung eines Weges, eines Grabens, einer baulichen Anlage, eines Dräns oder einer sonstigen Leitung erforderlich ist.

(2) Die Beseitigung von sonstigen eingedrungenen Baumwurzeln ist bei einem Grundstück in

Innerortslage nur dann zulässig, wenn durch die Wurzeln die Nutzung des Grundstücks wesentlich beeinträchtigt wird, insbesondere Arbeiten der in Absatz 1 genannten Art die Beseitigung erfordern.

## § 25 Bäume an öffentlichen Wegen

(1) Abweichend von § 910 Abs. 1 BGB kann der Besitzer eines Grundstücks die Beseitigung herüberragender Zweige von Bäumen, die auf öffentlichen Wegen oder deren Zubehörenden (Nebewegen, Dämmen, Böschungen) oder nach polizeilicher Vorschrift in regelmäßiger Anordnung längs der Straße aufen angrenzenden Grundstücken gepflanzt sind, nur bis zur Höhe von 3 m verlangen. Die Bestimmungen des § 23 Abs. 1 Satz 2, Abs. 2 und 3 gelten auch hier.

2) Zur Beseitigung der in sein Grundstück eingedrungenen Wurzeln dieser Bäume ist der Besitzer des Grundstücks nur entsprechend § 24 Abs. 2 und nur dann befugt, wenn er dem Eigentümer des Baumes eine angemessene Frist zur Beseitigung der Wurzeln gesetzt hat und die Beseitigung nicht innerhalb der Frist erfolgte.

## 5. ABSCHNITT ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

## § 26 Verjährung

(1) Beseitigungsansprüche nach diesem Gesetz verjähren in fünf Jahren. Sind Gehölze im Sinne des § 16 Absatz 1 Nummer 4 oder 5 betroffen, so beträgt die Verjährungsfrist zehn Jahre. Bei Pflanzungen beginnt der Lauf der Verjährungsfrist mit dem 1. Juli nach der Pflanzung. Bei an Ort und Stelle gezogenen Gehölzen beginnt sie am

1. Juli des zweiten Entwicklungsjahres. Bei späterer Veränderung der artgemäßen Ausdehnung des Gehölzes beginnt die Verjähung von neuem; dasselbe gilt im Falle des § 16 Absatz 1 Nummer 4 Buchstabe c, wenn die Umtriebszeit von zehn Jahren überschritten wird.

(2) Die Berufung auf Verjähung ist ausgeschlossen, wenn die Anlage erneuert oder in einer der Erneuerung gleichkommenden Weise ausgetauscht wird. Dasselbe gilt, wenn eine Pflanzung erneuert oder ergänzt wird.

(3) Der Anspruch auf das Zurückschneiden der Hecken, auf Beseitigung herüberraagender Zweige und eingedrungener Wurzeln sowie auf Verkürzung zu hoch gewachsener Gehölze ist der Verjähung nicht unterworfen.

## § 27

### **Vorrang von Festsetzungen im Bebauungsplan**

Enthält ein Bebauungsplan oder eine sonstige Satzung nach dem Baugesetzbuch oder dem Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch Festsetzungen über Böschungen, Aufschüttungen, Einfriedigungen, Hecken oder Anpflanzungen, so müssen hierfür die nach diesem Gesetz vorgeschriebenen Abstände insoweit nicht eingehalten werden, als es die Verwirklichung der planerischen Festsetzungen erfordert. Dies gilt nicht gegenüber landwirtschaftlich genutzten Grundstücken.

## § 28

### **Erklärte Waldlage, erklärte Reblage und erklärte Gartenbaulage**

(1) Teile des Gemeindegebiets außerhalb des geschlossenen Wohnbezirks und des Bereichs des Bebauungsplans können durch Gemeindegatsatzung zur Waldlage erklärt werden (erklärte Waldlage),

wenn ihre Aufforstung mit Rücksicht auf die Standortverhältnisse oder aus Gründen der Landeskultur zweckmäßig ist.

(2) Teile des Gemeindegebiets können durch Gemeindegatsatzung zur Reblage erklärt werden (erklärte Reblage), wenn sie für den Weinbau besonders geeignet sind.

(3) Teile des Gemeindegebiets können durch Gemeindegatsatzung zur Gartenbaulage erklärt werden (erklärte Gartenbaulage), wenn sie für den unter Verwendung ortsfester Kulturvorrichtungen betriebenen Erwerbsgartenbau besonders geeignet sind.

(4) Die Gemeinde hat vor der Erklärung nach den Absätzen 1, 2 oder 3 die untere Verwaltungsbehörde zu hören.

## § 29

### **Erlaß von Gemeindegatsatzungen**

(1) Die Gemeinde hat den Entwurf einer Satzung nach § 28 öffentlich bekanntzumachen. Die Betroffenen können innerhalb eines Monats nach der Bekanntmachung Einwendungen erheben. Hierauf ist in der öffentlichen Bekanntmachung hinzuweisen.

(2) Über die Einwendungen ist gleichzeitig mit dem endgültigen Beschluß über die Satzung zu entscheiden.

## 6. ABSCHNITT

### **EINWIRKUNG VON VERKEHRSUNTERNEHMEN**

## § 30

Die Vorschrift des § 14 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes wird auf Eisenbahn-, Schifffahrts- und ähnliche Verkehrsunternehmungen erstreckt.

## 7. ABSCHNITT ÜBERGANGS- UND SCHLUSSBESTIMMUNGEN

### § 31

#### **Durch Zeitablauf entstandene Fensterschutzrechte**

Hat im Geltungsbereich des badischen Ausführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch der Eigentümer eines Gebäudes vor dem Inkrafttreten des Bürgerlichen Gesetzbuchs durch Zeitablauf das Recht erlangt, daß zum Schutz seiner Fenster Anlagen auf einem Nachbargrundstück einen bestimmten Abstand einhalten müssen, so gilt dieses Recht auch weiterhin als Grunddienstbarkeit.

### § 32

#### **Alte Mauerrechte**

Hat der Eigentümer eines Grundstücks vor dem Inkrafttreten des Bürgerlichen Gesetzbuchs auf Grund des badischen Landrechtssatzes 663 von seinem Nachbarn verlangt, daß er zur Erbauung einer Scheidewand beitrage, so bleiben für das Recht und die Pflicht zur Errichtung derselben die bisherigen Vorschriften maßgebend.

### § 33

#### **Bestehende Einfriedigungen, Spaliervorrichtungen, Pflanzungen und bauliche Anlagen**

(1) Für die Abstände von Einfriedigungen, Spaliervorrichtungen und Pflanzungen, die bei Inkrafttreten des Gesetzes bereits bestehen, bleiben die bisherigen Vorschriften maßgebend, soweit sie in der Beschränkung des Eigentümers weniger weit gehen als die Vorschriften dieses Gesetzes. Dasselbe gilt für die Abstände von baulichen Anlagen, die bei Inkrafttreten des Gesetzes bestehen, mit deren Bau begonnen worden ist oder die genehmigt sind.

(2) Wird die Einfriedigung, Spaliervorrichtung oder Pflanzung erneuert, so greifen die Bestimmungen dieses Gesetzes Platz. Dasselbe gilt, wenn in einer der Erneuerung gleichkommenden Weise die Einfriedigung oder Spaliervorrichtung ausgebessert oder die Pflanzung ergänzt wird.

### § 34

#### **Bäume von Waldgrundstücken**

1) Im Geltungsbereich des württembergischen Ausführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch und zu anderen Reichsjustizgesetzen muß der Eigentümer eines Waldgrundstücks, in das Zweige und Wurzeln der Bäume und Sträucher eines anderen zur Zeit des Inkrafttretens des Bürgerlichen Gesetzbuchs bereits mit Wald bestandenen Grundstücks herübertagen, die Zweige und Wurzeln dulden.

(2) Die Beseitigung herübertagender Zweige von Bäumen und Sträuchern, die an dem südwestlichen, westlichen oder nordwestlichen Trauf von am 1. Januar 1894 bereits vorhandenen, rein oder vorwiegend mit Nadelholz bestockten Waldungen stehen, kann nicht verlangt werden, wenn hierdurch der Fortbestand der Bäume gefährdet würde, die zum Schutz des hinterliegenden Waldes erforderlich sind.

(3) In diesen Fällen finden die Bestimmungen der § 23 Abs. 2 und § 24 entsprechende Anwendung.

(4) Diese Vorschriften gelten nur, soweit nicht seit dem Inkrafttreten des Bürgerlichen Gesetzbuchs eine Verjüngung des Waldes stattgefunden hat und, wenn dies nicht der Fall war, bis zur nächsten Verjüngung.

## § 35

### **Überragende Zweige und eingedrungene Wurzeln von bestehenden Obstbäumen**

Im Geltungsbereich des badischen Ausführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch sind die Vorschriften der §§ 23 und 24 für bestehende Obstbäume nicht anzuwenden, wenn mit diesen nicht mindestens die Abstände dieses Gesetzes eingehalten werden.

## § 36

### **Verweisung auf aufgehobene Vorschriften**

Soweit in Gesetzen und Verordnungen auf Vorschriften verwiesen ist, die durch dieses Gesetz aufgehoben werden, treten an ihre Stelle die entsprechenden Vorschriften dieses Gesetzes.

## § 37

### **Inkrafttreten \*)**

(nicht abgedruckt)

\*) Diese Vorschrift betrifft das Inkrafttreten des Gesetzes in der ursprünglichen Fassung vom 14. Dezember 1959 (GBl. S. 171).

© juris GmbH

## STICHWORTE:

Abstand .....	5, 7, 10	Geruchsbelästigung.....	10
Abstandsflächen .....	7	Geschlossene Einfriedigungen.....	6
Ackerbau.....	5	Gesetz über das Nachbarrecht (Nachbarrechtsgesetz NRG).....	4
Anzeigepflicht.....	12	Gesetz zur obligatorischen außergerichtlichen Streitschlichtung.....	13
Ausgleich .....	10	Gewässer.....	5
Außenbereich.....	5, 6, 7	Grenz- und Richtwerte.....	10
Bach.....	5	Grenzen.....	6
Bäume überaltert.....	7, 9	Grenzverwirrung.....	6
Bebauungsplan .....	6, 7	Grenzzeichen.....	6
Behörde.....	4	Grillen.....	10
Beseitigungsanspruch.....	9, 10	Grob fahrlässiges Handeln .....	12
Besitzer.....	4, 5, 9, 12	Grundstücke.....	5
Besitzstand .....	6	Grundstücksgrenze.....	6
Böschungen .....	9	Hammerschlags- und Leiterrecht.....	5, 12
Bundes-Immissionsschutzgesetz.....	10	Hecke.....	6, 8
Bürgerliches Gesetzbuch (BGB).....	4	Hühner .....	11
Bürgerliches Recht.....	4	Hunde.....	11
Dämme .....	9	Innerortslage.....	6, 8
Dämpfe.....	10	Jägerzaun.....	7
Dachvorsprünge.....	12	Kaninchen.....	11
Eigentum .....	4	Katzen .....	11
Eigentümer.....	4, 5, 12	Klagen .....	12
Eingedrungene Wurzeln .....	5	Komposthaufen.....	10
Einwirkungen.....	10	Krankheit von Bäumen.....	9
Ersatz entstehender Schäden.....	12	Landesbauordnung (LBO).....	7
Erschütterungen.....	10	Landwirtschaftlich .....	5, 6
Erwerbsgartenbaugrundstücke.....	6	Leitungsrecht.....	11
Froschlärm.....	11	Lüftungsleitungen.....	11
Früchte .....	9	Maschendraht.....	7
Gartenteich.....	11	Nachbarliches Gemeinschaftsverhältnis.....	11
Gase .....	10	Nebenwege.....	9
Gebot der Rücksichtnahme.....	11	Notweg .....	11
Gehölz .....	6, 9	Obstbäume.....	9
Gemeinschaftsordnung.....	5	Öffentlich-rechtliche Vorschriften .....	10
Geräte .....	12	Öffentliche Straßen.....	5
Geräusch.....	10		
Gerüche.....	10		

## STICHWORTE:

Öffentliche Wege .....	6, 9, 11	Überbau .....	12
Öffentliches Recht .....	7	Überfahrt .....	11
Ortsüblichkeit .....	10	Übergang .....	11
im Zusammenhang bebaute Ortsteile .....	5	Überhöhungen eines Grundstückes .....	6
Pflanzabstand .....	8	Überragende Zweige .....	5
Pflanzungen .....	6	Untergeordnete Bauteile .....	12
Privatrechtliche Normen .....	4	Verbindung .....	11
Rauch .....	10	Vergleich .....	12
Rechte Dritter .....	4	Verjährung .....	6
Rechtsberatung .....	13	Verkürzung .....	6
Reinigung .....	12	Vorsätzliches Handeln .....	12
Rücksichtnahme .....	4	Wärme .....	10
Ruß .....	10	Wärmeschutzüberbau .....	12
Schornsteine .....	11	Weg .....	5
Soziale Bindung .....	11	Weinberge .....	6
Spaliervorrichtungen .....	6, 7, 8	Wesentliche Beeinträchtigungen .....	10
Sportanlagenlärmschutzverordnung .....	10	Wiesen- und Weidewirtschaft .....	5
Straße .....	5	Wohnungseigentümer .....	5
Sträucher .....	7, 9	Wohnungseigentümergeinschaft .....	5
TA-Lärm .....	10	Wurzeln .....	9
TA-Luft .....	10	Zubehörden .....	9
Tiere .....	11	Zurückschneiden .....	6, 8
Tote Einfriedigungen .....	7	Zweige .....	6, 9

# Persönliche Notizen



# Persönliche Notizen

# Persönliche Notizen



Herausgeber:  
Ministerium der Justiz und für Europa  
Baden-Württemberg  
Pressestelle  
Schillerplatz 4, 70173 Stuttgart  
Telefon 07 11 / 279-2108 • Fax 2264  
E-Mail: pressestelle@jum.bwl.de

Gestaltung:  
Design Partner, Stuttgart

Satz und Druck:  
Justizvollzugsanstalt Heilbronn  
Steinstr. 21, 74072 Heilbronn  
Telefon u. Fax 07131 / 798-330  
E-Mail: druckerei-hn@vaw.bwl.de

Stand: Januar 2018

**Schnell, aktuell und rund um die Uhr können  
Sie sich auf unseren Internetseiten informieren**

[www.justiz-bw.de](http://www.justiz-bw.de)



**Baden-Württemberg**

MINISTERIUM DER JUSTIZ UND FÜR EUROPA