

Inhalt

1. Einleitung	1
2. Wege zur Vermeidung und Lösung von Nachbarkonflikten	3
2.1. Gespräch mit dem Nachbarn.....	4
2.2. Haus- und Grundeigentümerverein, Verwalter und sonstige Personen als Vermittler.....	4
2.3. Schieds- und Schlichtungsverfahren	5
2.4. Einschaltung eines Rechtsanwalts – Anwaltsvergleich	7
3. Grundlagen	9
4. Immissionen.....	14
4.1. Gase und Dämpfe	22
4.2. Wärme	23
4.3. Gerüche, Rauch, Ruß	23
4.3.1. Tierhaltung	23
4.3.2. Düngung	24
4.3.3. Kompostieren	25
4.3.4. Verbrennen von Gartenabfällen	26
4.3.5. Grillen	29
4.3.5.1. Besonderheiten bei Wohnungseigentümer- gemeinschaften	29
4.3.5.2. Mietverhältnisse	30
4.3.6. Betrieb offener Kamine	30
4.4. Geräusch – Lärm	31
4.4.1. Rasenmähen	33
4.4.2. Partylärm	34
4.4.3. Wohngebrauch	35
4.4.4. Tierlärm	36
4.4.5. Kinderlärm	37
4.5. Ähnliche Einwirkungen	37
4.5.1. Immissionen von Bäumen	37
4.5.1.1. Beeinträchtigungen	38
4.5.1.2. Ansprüche des Gestörten	38
4.5.1.3. Laubfall, Blütenflug, Samenflug	39

III

Inhaltsverzeichnis

4.5.1.4. Entfernung von Zweigen	40
4.5.1.5. Entfernung von Wurzeln	41
4.5.1.6. Entfernung des Baums	42
4.5.1.7. Selbsthilferecht	43
4.5.1.8. Baumschutzsatzungen	46
4.5.1.9. Entschädigung	48
4.5.1.10 Fallobst	48
4.5.2. Zurückschneiden von Pflanzen sowie Zurückschneiden, Ausasten und Fällen von Bäumen.....	49
4.5.3. Giftige Pflanzen auf dem Nachbargrundstück.....	55
4.5.4. Unkrautsamen vom Nachbargrundstück.....	56
4.5.5. Eindringen fester Stoffe	56
4.6. Ideelle, ästhetische, negative Einwirkungen durch den Zustand und die Beschaffenheit des Nachbargrundstücks	57
4.7. Besonderheiten bei Wohnungseigentümergemeinschaften	61
4.8. Mietverhältnisse	63
5. Ansprüche wegen Verletzung des Persönlichkeitsrechts	65
6. Tierhaltung, eindringende Tiere, Ungeziefer.....	66
7. Geländeveränderungen	70
7.1 Vertiefung	70
7.2. Aufschüttungen.....	71
8. Gestaltung des Gartens	73
8.1 Errichtung von Gartenhäuschen, Baumhäusern, Terrassen, Schuppen, Gewächshäusern und Pergolen	73
8.1.1. Benachbarte Grundstücke	73
8.1.2 Besonderheiten bei Wohnungseigentümergemeinschaften.....	77
8.1.3. Mietverhältnisse	77
9. Bepflanzung	79
9.1. Benachbarte Grundstücke	79
9.2. Besonderheiten bei Wohnungseigentümergemeinschaften	79
9.2.1 Gemeinschaftsanlagen	79
9.2.2. Sondernutzungsrechte	81

9.3. Mietverhältnisse	85
9.4. Grenzabstände von Pflanzen	87
9.5. Grenzbaum	88
10. Zäune, Hecken und sonstige Einfriedungen	90
10.1. Benachbare Grundstücke	90
10.1.1. Grundlagen	90
10.1.2. Hecken	94
10.1.3. Zaun	95
10.2. Besonderheiten bei Wohnungseigentümergemeinschaften	96
10.3. Mietverhältnis	97
11. Schadensersatz	98
11.1. Baumwurzeln	98
11.1.1. Beseitigungsanspruch und Selbsthilfe	98
11.1.2. Schadensersatz wegen eingedrungener Wurzeln	98
11.2. Sturmschäden durch Bäume	102
11.3. Gartenteich, Schwimmbecken	103
11.4. Schäden aus nachbarlichen Besuchen	104
11.4.1. Grillunfall	104
11.4.2. Schäden an parkenden Kraftfahrzeugen	105
11.4.3. Beschädigung der Wohnungseinrichtung	106
11.4.4. Körperschäden	108
12. Verjährung und Anspruchsausschluss	110
12.1. Unverjährbarkeit	110
12.2. Verjährung nach § 195 BGB	110
12.3. Verjährung nach Landesnachbarrecht	111
12.4. Anspruchsausschlüsse im Landesnachbarrecht	111
Anhang 1: Grenzabstände für Pflanzen, Bäume und Sträucher in den einzelnen Bundesländern	112
Anhang 2: Zivilrechtliche Vorschriften über die Grundstückseinfriedung in den einzelnen Bundesländern	157
Literaturverzeichnis	192
Abkürzungsverzeichnis	194
Stichwortverzeichnis	196