

Inhaltsübersicht

Vorwort	V
Inhaltsverzeichnis	XI
Abkürzungsverzeichnis.....	XIX
 1. Kapitel	
Eigentum und Nachbarrecht	1
 2. Kapitel	
Das Grundstück und seine Grenzen	9
 3. Kapitel	
Einwirkungen auf das Nachbargrundstück	49
 4. Kapitel	
Das Grundstück und seine Nutzung durch Dritte	97
 5. Kapitel	
Der Nachbarstreit vor den Gerichten und die außergerichtliche Streitbeilegung	157
 Anhang	211
 Sachverzeichnis	225

Inhaltsverzeichnis

Vorwort	V
Inhaltsübersicht.....	IX
Abkürzungsverzeichnis.....	XIX

1. Kapitel

Eigentum und Nachbarrecht	1
--	----------

I. Eigentümerrechte und Nachbarbefugnisse.....	1
---	----------

1. Welche Rechte hat der Grundeigentümer?	
Was muss er dulden?	1
2. Wer ist mein Nachbar?	3

II. Privates und öffentliches Nachbarrecht – Rechtsquellen...	4
--	----------

1. Wo finde ich das für mich einschlägige Nachbarrechtsgesetz?	4
2. Gibt es eine „Goldene Regel“ („Was du nicht willst ...“)	
im Nachbarrecht?	6

2. Kapitel

Das Grundstück und seine Grenzen	9
---	----------

I. Grenzstreitigkeiten	9
-------------------------------------	----------

1. Die Grenzabmarkung – Was muss zur Sicherung der Grenze getan werden?	9
2. Die Grenzverwirrung – Was geschieht bei unklarem Grenzverlauf?	11
3. Der Grenzfeststellungsvertrag – die einvernehmliche Lösung	13

II. Grenzeinrichtungen und ihre Nutzung	15
--	-----------

1. Gemeinschaftliche Benutzung von Grenzanlagen – Wer trägt die Kosten gemeinsam genutzter Einrichtungen auf der Grenze?	15
2. Nachbar- und Grenzwall – Wem gehört die Wall auf der Grenze und wer muss ihre Kosten tragen?	18
3. Der Grenzbaum – Darf man auf der Grenze stehende Bäume fällen?	21

4. Abstandsflächen – Wie weit müssen Gebäude von der Grenze entfernt sein?	23
5. Der Überbau	28
III. Bäume und Sträucher	35
1. Grenzabstand von Pflanzen	35
a) Regelungsbereich – Welche Pflanzen müssen einen Grenzabstand einhalten?	35
b) Grenzabstand – Welcher Abstand ist einzuhalten?	37
c) Inhalt des Anspruchs – Welche Rechte bestehen bei Grenzabstandsverstößen?	39
d) Ausschluss und Beschränkung des Anspruchs – Was kann der Nachbar einwenden?	40
e) Verjährung, Ausschlussfrist – Wann verjähren/erlöschen Ansprüche aus Grenzabstandsverstößen?	41
f) Konkurrierende Ansprüche – Welche sonstigen Ansprüche bestehen bei Grenzabstandsverletzungen?	42
2. Überhang	43
a) Selbsthilfe – Wann ist sie zulässig?	44
b) Rechtsfolgen – Wozu ermächtigt das Selbsthilferecht? ...	45
c) Kostenaufwand und Schäden – Wer zahlt die Beseitigung des Überhangs und entstehende Schäden?	46
d) Beseitigungsanspruch – Welche sonstigen Ansprüche bestehen bei Überhang?	47
3. Überfall	47
3. Kapitel	
Einwirkungen auf das Nachbargrundstück	49
I. Einwirkungen und Immissionen	49
II. Immissionsschutz vor den Zivilgerichten	54
1. Abwehransprüche gegen Beeinträchtigungen	54
2. Duldungspflichten und Ausgleichsansprüche – Was muss ein Nachbar hinnehmen?	55
a) Duldungspflicht hinsichtlich einer unwesentlichen Beeinträchtigung	55

b) Wesentliche Beeinträchtigung und Ausgleichsanspruch – Was muss der Nachbar als ortsüblich dulden?	62
3. Zuführung durch eine besondere Leitung	69
4. Typische Beeinträchtigungen durch Immissionen nach der Rechtsprechung	70
III. Gefahren durch Anlagen und Gebäude am Nachbar- grundstück	80
1. Gefahrdrohende Anlagen	80
a) Voraussetzungen – Was ist eine gefahrdrohende Anlage? .	80
b) Rechtsfolgen – Welche Ansprüche bestehen gegen gefahr-	
drohende Anlagen?	82
2. Drohender Gebäudeeinsturz	83
a) Voraussetzungen – Wann droht ein Gebäudeeinsturz? ...	83
b) Rechtsfolgen – Welche Ansprüche bestehen bei	
drohendem Gebäudeeinsturz?	84
IV. Vertiefung des Nachbargrundstücks	86
1. Voraussetzungen	86
a) Grundstücksvertiefung	86
b) Unzulässigkeit der Vertiefung	87
c) Nachbarschaft	88
2. Abwehransprüche	88
3. Ersatzansprüche	89
4. Weitere Vorschriften	90
5. Grundstückserhöhung	90
V. Einwirkungen auf/durch Wasser	91
1. Einwirkungen auf das Grundwasser	91
2. Einwirkungen durch Wasser	92
a) Traufwasser	92
b) Wild abfließendes Wasser	93
4. Kapitel	
Das Grundstück und seine Nutzung durch Dritte	97
I. Notwegrecht	97
1. Voraussetzungen eines Notwegrechts	97
a) Wann fehlt eine Verbindung mit einem öffentlichen Weg?	97

b) Wann ist eine Verbindung zur ordnungsmäßigen Benutzung eines Grundstücks notwendig?	99
c) Verlangen – Muss der Notweg erst eingefordert werden?	101
2. Inhalt	102
a) Zugang – Was ist auf dem Notweg erlaubt?	102
b) Richtung – Welchen Verlauf hat der Notweg?	103
c) Herstellung, Unterhaltung, Kosten – Wer ist für den Notweg verantwortlich?	104
d) Grundbuch – Kann ein Notwegrecht im Grundbuch eingetragen werden?	104
3. Beteiligte	105
4. Ausschluss des Notwegrechts	105
5. Notwegrente	106
6. Rechtsschutz des Notwegrechts	107
II. Notleitungsrecht	108
1. Landesrechtliche Leitungsrechte	109
2. Notleitungsrecht nach BGB	110
3. Öffentlich-rechtliche Durchleitung	111
4. Besondere Leitungsrechte	111
a) Telekommunikation	111
b) Allgemeine Versorgungsbedingungen, Netzanschlussverordnungen	112
III. Betretungsrechte	113
1. Landesrechtliche Betretungsrechte	113
a) Hammerschlags- und Leiterrecht	113
b) Besonderheiten bei land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken	115
2. Nachbarliches Gemeinschaftsverhältnis	116
IV. Schuldrechtliche Nutzungsgestattung	117
1. Zustandekommen	117
2. Beendigung	118
V. Die Grunddienstbarkeiten als vereinbartes Nachbarrecht	119
1. Begriff und Abgrenzung – Wer darf eine Grunddienstbarkeit ausüben?	119

2. Inhalt und Vorteil	122
a) Arten der Grunddienstbarkeit – Was kann in einer Grunddienstbarkeit geregelt werden?	122
b) Grundstücksbezogener Vorteil – Wem muss die Dienstbarkeit nützen?	128
c) Schonende Ausübung – Was darf der Eigentümer des herrschenden Grundstücks?	131
d) Halten von Anlagen und Unterhaltungspflichten – Wer hat die Kosten einer Anlage zu tragen?	133
e) Die Verlegung der Ausübungsstelle – Kann ein Bauvorhaben trotz einer Dienstbarkeit durchgeführt werden? ...	136
f) Grundstücksteilung – Was passiert mit einer Grunddienstbarkeit, wenn das herrschende oder das dienende Grundstück geteilt wird?	139
g) Nutzungskollision und Beeinträchtigung – Was kann der Berechtigte bei Behinderungen seiner Rechtsausübung tun?	141
3. Erwerb und Erlöschen	143
a) Begründung und Übertragung	143
b) Änderungen	148
c) Erlöschen	150
4. Altrechtliche Dienstbarkeiten	153
5. Kapitel	
Der Nachbarstreit vor den Gerichten und die außergerichtliche Streitbeilegung	157
I. Zivilprozess	158
1. Zulässigkeit einer Klage	158
a) Welcher Rechtsweg ist zu beschreiten?	158
b) Welches Gericht ist zuständig?	159
c) Wie ist der Klageantrag zu fassen?	160
d) Wer ist beweispflichtig?	161
e) Ist ein Schlichtungsverfahren nötig?	161
2. Eigentumsfreiheitsklage	162
a) Anspruchsvoraussetzungen – Welche Störungen kann man abwehren?	162

b) Anspruchsinhalt – Welchen Inhalt hat der Abwehranspruch?	163
c) Beteiligte – Wer hat einen Anspruch gegen wen?	165
d) Ausschluss des Abwehranspruchs – Wann muss eine Störung geduldet werden?	167
3. Besitzschutzklage	169
a) Anspruchsvoraussetzungen – Welche Störungen kann man abwehren?	169
b) Anspruchsinhalt – Welchen Inhalt hat der Abwehranspruch?	170
c) Beteiligte – Wer hat einen Anspruch gegen wen?	171
d) Einwendungen, Ausschluss, Erlöschen – Was kann einem Besitzschutzanspruch entgegenstehen?	172
4. Schadensersatz- und Entschädigungsklagen	173
a) Schadensersatzansprüche aus unerlaubter Handlung	173
b) Entschädigungsansprüche	175
c) Gefährdungshaftung	177
d) Landesrechtliche Ersatzpflichten	177
5. Vorläufiger Rechtsschutz	177
a) Welche Voraussetzungen hat der vorläufige Rechtsschutz?	178
b) Welchen Inhalt hat eine einstweilige Verfügung?	179
c) Besteht ein finanzielles Risiko?	179
6. Selbsthilfe	179
a) Unter welchen Voraussetzungen ist Selbsthilfe zulässig? ..	180
b) Welchen Inhalt hat das Selbsthilferecht?	180
c) Besteht ein finanzielles Risiko?	180
II. Verwaltungsprozess	181
1. Baurecht	181
a) Der Nachbar im öffentlichen Baurecht – Wer fällt darunter?	181
b) Genehmigungsabwehr – Wie kann der Nachbar gegen eine Baugenehmigung vorgehen?	183
c) Behördliches Einschreiten – Wann kann der Nachbar ein Einschreiten der Behörde verlangen?	186

d) Materiell-rechtlicher Nachbarschutz im Baurecht – Wann kann der Nachbar erfolgreich gegen ein Bauvorhaben vorgehen?	188
2. Immissionsschutzrechtliche Nachbarklage	192
a) Genehmigungsbedürftige Anlagen	193
b) Nicht genehmigungsbedürftige Anlagen	195
III. Obligatorische Streitschlichtung	196
1. Die Notwendigkeit einer Schlichtung vor Klageerhebung – Darf man im Nachbarstreit sofort zum Gericht?	196
2. Die Schlichtungsstelle und die Verjährung – Müssen die zerstrittenen Nachbarn zu einer anerkannten Gütestelle oder einem teuren Mediator?	200
3. Die Durchführung des Schlichtungsverfahrens	204
4. Die „Eskalationsleiter“ – Von der Bagatelle zum totalen Nachbarkrieg	208
Anhang	211
I. Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) (Auszug)	211
II. Gesetz, betreffend die Einführung der Zivilprozeß- ordnung (EGZPO) (Auszug)	222
Sachverzeichnis	225