

# Inhaltsübersicht

	Seite
Vorwort .....	V
Inhaltsverzeichnis .....	IX
Abkürzungs- und Literaturverzeichnis .....	XXVII
<b>1. Teil. Grundeigentum und Nachbarrecht</b>	
A. Grundbegriffe und Eigentumsbefugnisse ( <i>Lüke</i> ) .....	2
B. Nachbarrecht – Rechtsquellen und Strukturen ( <i>Lüke/Saller</i> ) .....	13
<b>2. Teil. Das Grundstück und seine Grenzen</b>	
A. Die Regelung der Grenzverhältnisse ( <i>Grziwotz</i> ) .....	32
B. Grenzeinrichtungen und ihre Nutzung ( <i>Grziwotz/Lüke</i> ) .....	45
<b>3. Teil. Einwirkungen auf das Grundstück</b>	
A. Allgemeines ( <i>Lüke</i> ) .....	184
B. Privatrechtlicher Immissionsschutz ( <i>Lüke</i> ) .....	190
C. Gefahren durch Anlagen und Gebäude am Nachbargrundstück ( <i>Saller</i> ) .....	225
D. Vertiefung des Nachbargrundstücks ( <i>Saller</i> ) .....	239
E. Einwirkungen durch Wasser ( <i>Saller</i> ) .....	258
<b>4. Teil. Das Grundstück und seine Nutzung durch Dritte</b>	
A. Notwege- und Notleitungsrecht ( <i>Saller</i> ) .....	269
B. Besondere Betretungsrechte, Hammerschlags- und Leiterrecht, Anwenderecht u. ä. ( <i>Saller</i> ) .....	303
C. Schuldrechtliche Nutzungsgestattung ( <i>Saller</i> ) .....	316
D. Vereinbartes Nachbarrecht durch Grunddienstbarkeiten ( <i>Grziwotz</i> ) .....	319
<b>5. Teil. Der Nachbarstreit vor den Gerichten und die außergerichtliche Streitbeilegung</b>	
A. Zivilprozess ( <i>Saller</i> ) .....	393
B. Verwaltungsprozess ( <i>Saller</i> ) .....	440
C. Mediation bei Konflikten unter Nachbarn ( <i>Grziwotz</i> ) .....	488
<b>6. Teil. Mustertexte (<i>Grziwotz</i>)</b>	
A. Grenzfeststellungsverträge .....	504
B. Überbau .....	507
C. Notweg .....	510
D. Grunddienstbarkeiten .....	514
E. Vereinbarungen zur Beilegung von Nachbarstreitigkeiten .....	554
Sachverzeichnis .....	563

# Inhaltsverzeichnis

	Seite
Vorwort . . . . .	V
Inhaltsübersicht . . . . .	VII
Abkürzungs- und Literaturverzeichnis . . . . .	XXVII
 <b>1. Teil. Grundeigentum und Nachbarrecht</b> . . . . .	 1
<b>A. Grundbegriffe und Eigentümerbefugnisse (Lüke)</b> . . . . .	2
I. Begriffe des Grundstücks- und Nachbarrechts . . . . .	2
1. Begriff des Nachbarrechts . . . . .	2
2. Begriff des Grundstücks . . . . .	2
a) Die verschiedenen Grundstücksbegriffe . . . . .	2
b) Bürgerlich-rechtlicher Begriff des Grundstücks. . . . .	3
aa) Einfache Bestandteile . . . . .	3
bb) Wesentliche Bestandteile . . . . .	3
cc) Scheinbestandteile . . . . .	5
dd) Besonderheiten in den neuen Bundesländern . . . . .	5
ee) Rechte als Grundstücksbestandteile . . . . .	5
II. Befugnisse des Grundstückseigentümers . . . . .	6
1. Positive Befugnisse . . . . .	6
a) Rechtliche Befugnisse . . . . .	6
b) Tatsächliche Möglichkeiten . . . . .	6
2. Negative Befugnisse . . . . .	6
3. Rechte Dritter . . . . .	7
a) Grunddienstbarkeiten (§ 1018 BGB) . . . . .	7
aa) Inhalt einer Grunddienstbarkeit . . . . .	7
bb) Ausübung einer Grunddienstbarkeit und sich ergebende Ausgleichsansprüche . . . . .	8
b) Reallast (§ 1105 BGB) . . . . .	9
c) Notstand, Schikaneverbot und Verbot unzulässiger Rechtsausübung . . . . .	9
aa) Notstand (§ 904 BGB) . . . . .	9
bb) Schikaneverbot (§ 226 BGB) . . . . .	9
cc) Unzulässige Rechtsausübung (§ 242 BGB) . . . . .	9
d) (Not-)Wegerechte Dritter (§ 917 BGB) . . . . .	10
e) (Not-)Leitungsrechte Dritter (§ 917 BGB analog) . . . . .	10
f) Nachbarliches Gemeinschaftsverhältnis (§ 242 BGB) . . . . .	11
4. Öffentlich-rechtliche Schranken . . . . .	11
a) Leitungsrechte der Öffentlichen Hand . . . . .	11
b) Baulasten . . . . .	11
c) Nutzungsbeschränkungen aufgrund öffentlicher Verkehrswege . . . . .	11
d) Öffentlich-rechtliche Widmung . . . . .	11
e) Baugebote . . . . .	11
f) Notstand . . . . .	12
g) Grundstückseigentum und Eigentum am Luftraum . . . . .	12
h) Grundstückseigentum und Eigentum am Erdkörper . . . . .	12
i) Grenzkennzeichnung . . . . .	13

# Inhaltsverzeichnis

<b>B. Nachbarrecht – Rechtsquellen und Strukturen</b>	13
I. Rechtsgrundsätze des Nachbarrechts ( <i>Lüke</i> )	13
1. Die Nachbarschaft	13
a) Räumlicher Bereich der Nachbarschaft	13
b) Persönlicher Bereich der Nachbarschaft	13
2. Nachbarliches Gemeinschaftsverhältnis	14
II. Privates Nachbarrecht und öffentliches Nachbarrecht ( <i>Lüke</i> )	16
1. Quellen des privaten Nachbarrechts.	16
2. Struktur des privatrechtlichen Nachbarrechts	16
3. Struktur des öffentlichen Nachbarrechts.	16
4. Zweigleisigkeit des Rechtsweges.	16
5. Besonderheiten bei hoheitlichem Handeln	17
6. Bedeutung öffentlich-rechtlicher Akte für die Auslegung nachbarrechtlicher Vorschriften	17
III. „Doppelgleisigkeit“ des Nachbarrechts ( <i>Saller</i> )	18
1. Privatrechtlicher und öffentlich-rechtlicher Nachbarschutz	18
a) Allgemeines	18
b) Gleichrang von privatem und öffentlichem Nachbarrecht	18
c) Doppelgleisigkeit des Rechtsschutzes.	19
2. Wechselwirkungen zwischen privatem und öffentlichem Nachbarschutz	20
a) Harmonisierung von privatem und öffentlichem Nachbarrecht	20
b) Öffentliches Nachbarrecht im Privatrecht.	21
aa) Privatrechtliche Ansprüche aus öffentlichem Nachbarrecht	21
bb) Privatrechtliche Durchsetzung nachbarschützender Auflagen in öffentlich-rechtlichen Genehmigungen	22
c) Vorfragenkompetenz der Zivilgerichte.	23
d) Tatbestandswirkung von Genehmigungen	23
e) Bebauungspläne.	26
3. Zweckmäßighkeitsfragen bei der Rechtswegwahl	26
a) Strukturelle Unterschiede	26
b) Effektivität des Rechtsweges	26
c) Kostenrisiko	28
 <b>2. Teil. Das Grundstück und seine Grenzen</b>	29
<b>A. Die Regelung der Grenzverhältnisse (<i>Grziwotz</i>)</b>	32
I. Die Grenzabmarkung (§ 919 BGB)	32
1. Voraussetzungen	32
a) Anspruch auf Abmarkung	32
b) Anspruchsberechtigung (Mitwirkungsverlangen)	33
c) Anspruchsgegner (Mitwirkungspflicht)	34
2. Durchführung und Durchsetzung der Abmarkung	34
a) Abmarkungsverfahren.	34
b) Klageweise Durchsetzung	35
c) Kosten	36
d) Wirkung der Abmarkung	37
II. Die Grenzverwirrung (§ 920 BGB)	39
1. Eigentumsklage und Grenzscheidungsklage	39
2. Der Grenzscheidungsanspruch	40
a) Vorliegen einer Grenzverwirrung	40
b) Anspruchsberechtigter und -verpflichteter	40
c) Rechtsweg, Klageantrag und Gerichtsentscheidung	40
aa) Zuständigkeit.	40
bb) Klageantrag.	40

cc) Grenzziehung durch Gerichtsentscheidung . . . . .	41
dd) Wirkungen der gerichtlichen Grenzziehung . . . . .	43
3. Grenzfeststellungsvertrag . . . . .	43
a) Form . . . . .	43
b) Vertragsschluss bei der Abmarkung? . . . . .	44
c) Wirkungen . . . . .	44
<b>B. Grenzeinrichtungen und ihre Nutzung . . . . .</b>	<b>45</b>
I. Grenzeinrichtungen (§§ 921 f. BGB) ( <i>Grziwotz</i> ) . . . . .	45
1. Grenzeinrichtung und -linie . . . . .	45
2. Grundstücksvorteil, Grenzscheidung und Zustimmung . . . . .	47
3. Einfriedungszwang, Kostentragung . . . . .	48
4. Nutzungsberechtigung und Eigentumslage . . . . .	63
a) Vermutung der gemeinsamen Benutzung . . . . .	63
b) Der Umfang der gemeinschaftlichen Benutzung . . . . .	65
aa) Umfang des Benutzungsrechtes . . . . .	65
bb) Errichtungs- und Unterhaltungskosten . . . . .	66
cc) Verwaltung der Grenzeinrichtung und Miteigentümerrecht . . . . .	66
dd) Rechte der Betroffenen, insbesondere bei Beeinträchtigungen . . . . .	67
5. Eigentumsverhältnisse . . . . .	67
II. Nachbarwand, Grenzwall und Anbaurecht ( <i>Grziwotz</i> ) . . . . .	68
1. Nachbarwand (Kommunmauer, halbscheidige Giebelwand) . . . . .	68
a) Funktion und Unterscheidung . . . . .	68
b) Die Rechtsverhältnisse der Nachbarwand . . . . .	69
c) Landesrechtliche Vorschriften . . . . .	69
d) Rechtsverhältnisse vor und ohne Anbau durch den Nachbarn . . . . .	70
aa) Die mit Zustimmung des Nachbarn errichtete Kommunmauer . . . . .	70
bb) Die „verrutschte“ Grenzwall . . . . .	70
cc) Die unrechtmäßige und unentschuldigte Giebelwand . . . . .	71
dd) Mischfälle . . . . .	71
e) Das Anbaurecht . . . . .	72
aa) Landesrechtliche Anbaurechte und Ausgleichszahlungsverpflichtungen . . . . .	72
bb) Anbaurecht bei Nichtbestehen landesrechtlicher Regelungen . . . . .	78
f) Eigentums- und Nutzungsverhältnisse nach dem Anbau . . . . .	80
aa) Anbau . . . . .	80
bb) Miteigentum und Mitbesitz . . . . .	80
g) Erhöhung der Nachbarwand . . . . .	82
h) Zerstörung und Abriss eines oder beider Bauwerke . . . . .	87
i) Zerstörung und Abriss der Nachbarwand . . . . .	91
j) Nichtbenutzen der Nachbarwand . . . . .	96
2. Die Grenzwall und Grenzmauer . . . . .	98
III. Grenzbaum (§ 923 BGB) ( <i>Grziwotz</i> ) . . . . .	113
1. Grenzbaum und Grenzstrauch als Grenzeinrichtung . . . . .	113
a) Baum und Strauch . . . . .	113
b) Durchschneidung durch Grenze . . . . .	113
2. Eigentumsverhältnisse und Früchte . . . . .	114
a) Eigentumsverhältnisse bezüglich des ungefallenen Grenzbaums bzw. -strauchs . . . . .	114
b) Die Eigentumsverhältnisse am gefällten Baum bzw. beseitigten Strauch und die Kostentragung . . . . .	114
c) Eigentum an den Früchten . . . . .	114
d) Nießbrauch und Pacht . . . . .	115

# Inhaltsverzeichnis

3. Beseitigungsanspruch . . . . .	115
4. Vertragliche Vereinbarungen . . . . .	117
5. Entsprechende Anwendung und landesrechtliche Vorschriften . . . . .	117
6. Verjährung . . . . .	117
IV. Abstand von Bauwerken und Überbau ( <i>Grziwotz</i> ). . . . .	117
1. Abstandsflächen und Grenzabstand . . . . .	117
a) Die Einhaltung von Abstandsflächen von oberirdischen Gebäuden und ihnen gleichgestellten Anlagen . . . . .	117
b) Grundzüge der Abstandsflächenberechnung . . . . .	118
c) Abweichungen. . . . .	120
d) Rechtsverletzung des Nachbarn . . . . .	121
e) Die Übernahme von Abständen und Abstandsflächen . . . . .	122
f) Zivilrechtliche Abstandsflächen . . . . .	123
g) Bauverbote und Baubeschränkungen bei öffentlichen Straßen . . . . .	126
2. Probleme des Überbaus . . . . .	127
a) Regelungsinhalt und Anwendungsbereich . . . . .	127
b) Tatbestand des Überbaus . . . . .	128
aa) Errichtung eines Gebäudes. . . . .	128
bb) Überschreiten der Grenze durch den Eigentümer. . . . .	130
cc) Fehlen von Vorsatz und grober Fahrlässigkeit. . . . .	132
dd) Widerspruch des Nachbarn . . . . .	134
c) Rechtsfolgen des entschuldigten Überbaus . . . . .	136
aa) Duldung. . . . .	136
bb) Eigentum am Überbau . . . . .	137
cc) Rentenpflicht. . . . .	138
dd) Abnahme des überbauten Grundstücks. . . . .	142
d) Nicht entschuldigter Überbau . . . . .	144
e) Vertragliche Vereinbarungen . . . . .	145
aa) Zustimmung zum Überbau . . . . .	145
bb) Verbot des Überbaus . . . . .	147
cc) Abänderung der Rentenhöhe . . . . .	147
dd) Verzicht auf die Überbaurente. . . . .	148
f) Entsprechende Anwendung von § 912 BGB . . . . .	149
aa) Eigengrenzüberbau. . . . .	149
bb) Verletzung vertraglicher Vereinbarungen . . . . .	150
cc) Verletzung landesrechtlicher Abstandsvorschriften . . . . .	150
dd) Nachträgliche Grenzverletzungen und Katasterraub . . . . .	150
g) Übergangsrecht . . . . .	150
h) Landesrechtliche Überbauvorschriften, insbesondere zum Wärmeschutz . . . . .	151
V. Bäume und Sträucher ( <i>Lüke</i> ) . . . . .	154
1. Grenzabstand von Pflanzen . . . . .	154
a) Rechtsquellen . . . . .	154
b) Kriterien für den Pflanzabstand . . . . .	155
aa) Grundprinzipien . . . . .	155
bb) Merkmale der Nachbarrechtsgesetze im Überblick. . . . .	155
c) Abstandsmessungen . . . . .	157
d) Folgen des Verstoßes . . . . .	157
e) Ausschluss und Verjährung. . . . .	158
f) Verhältnis von Beseitigungs- und Rückschnittsanspruch zu Baumschutzsatzungen . . . . .	159
2. Überhängen von Zweigen, Eindringen von Wurzeln . . . . .	159
a) Überblick . . . . .	159
b) Recht zur Beseitigung der Störung . . . . .	159

aa) Selbsthilfe im System des Eigentumsschutzes . . . . .	159
bb) Systematik und Aufbau des § 910 BGB . . . . .	161
c) Voraussetzungen des Selbsthilferechts . . . . .	161
aa) Allgemeine Voraussetzungen . . . . .	161
bb) Beispiele . . . . .	163
cc) Besondere Voraussetzungen . . . . .	164
d) Rechtsfolgen . . . . .	165
aa) Umfang des Beseitigungsrechts . . . . .	165
bb) Beschränkungen des Beseitigungsrechts . . . . .	165
e) Sonstige Ansprüche auf Beseitigung . . . . .	168
f) Kostenersatz für Beseitigung der Störung und ihren Folgen . . . . .	168
g) Schadensersatz . . . . .	169
aa) Ersatz bei Verlust der Pflanze . . . . .	169
bb) Ersatz für Schäden an anderen Rechtsgütern . . . . .	170
3. Anpflanzungen im Zusammenhang mit öffentlichen Straßen . . . . .	171
a) Anpflanzungen aus straßenbaulichen Gründen . . . . .	171
b) Schutz- und Schonwald . . . . .	171
c) Öffentlich-rechtliche Beschränkungen für Anliegergrundstücke entlang öffentlicher Straßen . . . . .	172
4. Überfall von Früchten . . . . .	172
VI. Fenster- und Lichtrecht ( <i>Lüke</i> ) . . . . .	173
1. Regelungszweck und Regelungsgegenstand . . . . .	173
2. Rechtsquellen . . . . .	173
a) Situation nach Bürgerlichem Recht . . . . .	173
b) Regelungen in den Bundesländern . . . . .	174
3. Gegenstand des Fensterrechts . . . . .	174
a) Begriff des Fensters . . . . .	174
aa) Fenster und Glasbausteine . . . . .	174
bb) Türen . . . . .	174
cc) Außenwände . . . . .	175
dd) Winkel zum Nachbargrundstück . . . . .	175
b) Balkone und Terrassen . . . . .	175
4. Ausnahmen vom Verbot des Festereinbaus . . . . .	176
a) Nach öffentlichem Recht erforderliche Fenster und Türen . . . . .	176
b) Einwilligung und Zustimmung zum Einbau von Fenstern . . . . .	176
c) Nach früherem Recht eingebaute Fenster . . . . .	176
d) Keine Grenzabstände gegenüber Verkehrs- und Wasserflächen . . . . .	177
5. Besonderheiten in Baden-Württemberg . . . . .	177
6. Besonderheiten des bayerischen Rechts . . . . .	177
7. Lichtrecht . . . . .	178
a) Regelung des Lichtrechts in den einzelnen Landesrechten . . . . .	178
aa) Landesrechtliche Ausgestaltung des Lichtrechts . . . . .	178
bb) „Anbringen“ des Fensters als Entstehungsvoraussetzung des Lichtrechts . . . . .	178
b) Einzuhaltende Abstände . . . . .	179
aa) Entfernung zum Fenster und Beeinträchtigung . . . . .	179
bb) Baurechtliche Bestimmungen . . . . .	179
cc) Sonstige Regelungen . . . . .	179
<b>3. Teil. Einwirkungen auf das Grundstück . . . . .</b>	<b>181</b>
<b>A. Allgemeines (<i>Lüke</i>) . . . . .</b>	<b>184</b>
I. Einwirkungen – Immissionen . . . . .	184
1. Einwirkungen i. S. des BGB . . . . .	184
2. Immissionen i. S. des BImSchG . . . . .	184

# Inhaltsverzeichnis

II. Allgemeines zum Verhältnis von Umweltrecht und Nachbarrecht	185
1. Begrenzte und unbegrenzte Eigentümerbefugnisse	185
2. Grundstücksbezug	185
III. Verhältnis öffentliches Recht und privates Recht	185
1. Zweigleisigkeit des Schutzes	185
a) Unterlassungs- und Beseitigungsansprüche	186
b) Entschädigungsansprüche	186
2. Präklusion	187
3. Auslegungsmaßstäbe im Immissionsschutzrecht	188
4. Unterscheidung privatrechtlicher und öffentlich-rechtlicher Beseitigungsansprüche und Rechtsweg	189
a) Unterschiedliche Anspruchsgrundlagen	189
b) Abgrenzung hoheitliches und nichthoheitliches Handeln	189
aa) Grundsätzliches zur Abgrenzung	189
bb) Einzelfälle	189
c) Wahl des Rechtsweges	190
<b>B. Privatrechtlicher Immissionsschutz (Lüke)</b>	190
I. Systematik der Ansprüche	190
1. Privatrechtliche Abwehr- und Ausgleichsansprüche	190
a) Privatrechtliche Abwehransprüche	190
b) Privatrechtliche Ausgleichsansprüche	191
aa) Verschuldensunabhängige Ausgleichsansprüche	191
bb) Verschuldensabhängige Schadensersatzansprüche	192
2. Öffentlich-rechtliche Abwehr- und Ausgleichsansprüche	193
a) Öffentlich-rechtliche Abwehransprüche	193
b) Öffentlich-rechtliche Ausgleichsansprüche	193
aa) Rechtmäßige Immissionen	193
bb) Rechtswidrige Immissionen	193
II. Pflicht zur Duldung	194
1. Inhaber des Duldungsanspruchs – Zur Duldung verpflichtete Personen	194
2. Nachbareigenschaft	195
III. Immissionen/Einwirkungen	196
1. Begriff der Einwirkung	196
a) Unwägbarkeit der zugeführten Stoffe	196
b) Grobimmissionen	196
c) Wasser	196
d) Menschliches Verhalten als Ursache der Immission	197
e) Wahrnehmbarkeit der Immission	197
2. Negative und ideelle Immissionen	197
a) Negative Immissionen	197
b) Ideelle Immissionen	198
3. Unwesentliche Beeinträchtigungen	198
a) Grundstücksbenutzung	198
b) Wesentlichkeit der Beeinträchtigung	199
aa) Beurteilungsmaßstab	199
bb) Berücksichtigung der konkreten Beschaffenheit	199
cc) Berücksichtigung des Zeitpunkts der Einwirkung	199
dd) Unerheblichkeit der Zielsetzung	200
ee) Strenge Maßstäbe bei Auslegung des Begriffs der „Wesentlichkeit“	200
ff) Konkurrenz von Immissionen	201
4. Ortsübliche Benutzung eines anderen Grundstücks	202
a) Ortsübliche Benutzung des Grundstücks	202

b) Wirtschaftliche Unzumutbarkeit von Schutzmaßnahmen . . . . .	204
aa) Zumutbarkeit einer Schutzmaßnahme . . . . .	204
bb) Besonderheiten bei Nutzung aus Liebhaberei . . . . .	204
5. Prozessuale Fragen . . . . .	205
a) Rechtsweg . . . . .	205
b) Beweislast . . . . .	205
aa) bei Geltendmachung von Abwehransprüchen . . . . .	205
bb) bei Geltendmachung von Ausgleichsansprüchen . . . . .	206
c) Beweismittel . . . . .	206
d) Rechtskraftwirkung . . . . .	206
IV. Ausgleichsanspruch bei bestehender Duldungspflicht. . . . .	206
1. Allgemeines . . . . .	206
a) Bestehende Duldungspflicht . . . . .	206
b) Anspruchsinhaber und -gegner. . . . .	206
c) Unzumutbarkeit der Beeinträchtigung. . . . .	207
2. Höhe des Ausgleichsanspruchs . . . . .	207
3. Verjährung . . . . .	208
4. Beweislast . . . . .	208
5. Vertragliche Verpflichtung zu unentgeltlicher Duldung der Immission . . . . .	208
V. Zuführung von unwägbaren Stoffen durch besondere Leitung (§ 906 Abs. 3 BGB) . . . . .	209
VI. Alphabet der Immissionen . . . . .	209
1. Dämpfe . . . . .	209
2. Erschütterungen . . . . .	210
3. Gase . . . . .	210
4. Geräusche . . . . .	211
a) Arbeitslärm . . . . .	211
b) Baulärm . . . . .	212
c) Industrielärm im Zusammenhang mit gewerblicher Tätigkeit . . . . .	212
d) Fluglärm . . . . .	212
e) Freizeitlärm . . . . .	214
aa) Freizeitanlagen . . . . .	214
bb) Sportlärm . . . . .	215
cc) „Rechtsnatur“ des Sport- und Freizeitlärms . . . . .	215
f) Musik . . . . .	215
g) Wohngeräusche . . . . .	216
h) Gaststätten . . . . .	217
i) Tierhaltung . . . . .	217
j) Straßenlärm . . . . .	219
5. Gerüche . . . . .	220
6. Rauch . . . . .	221
7. Ruß . . . . .	221
8. Ähnliche Einwirkungen . . . . .	222
a) Staub . . . . .	222
b) Immission von Kleinstkörpern und Kleintieren . . . . .	222
aa) Kleinstkörper . . . . .	222
bb) Kleintiere . . . . .	222
c) Blätter und andere Pflanzenteile . . . . .	223
d) Elektromagnetische Felder u. ä. . . . .	223
e) Anbau gentechnisch veränderter Organismen . . . . .	224
f) Immissionen durch Windkraftanlagen . . . . .	224
<b>C. Gefahren durch Anlagen und Gebäude am Nachbargrundstück (Saller) . . . . .</b>	<b>225</b>
I. Gefährdende Anlagen (§ 907 BGB). . . . .	225



# Inhaltsverzeichnis

1. Voraussetzungen	225
a) Anlagen	225
b) Nachbarschaft	226
c) Unzulässige Einwirkung	227
d) Sichere Voraussicht	228
e) § 907 I 2 BGB	229
2. Inhalt	230
3. Beteiligte	230
a) Anspruchsberechtigter	230
b) Anspruchsverpflichteter	231
4. Ausschluss, Erlöschen, Verzicht, Verjährung	231
a) Ausschluss	231
b) Erlöschen	231
c) Verzicht	232
d) Verjährung	232
5. Ersatzansprüche	232
a) Schadensersatz aus unerlaubter Handlung	232
b) Ausgleichs- und Entschädigungsansprüche	232
6. Prozessuales	232
a) Beweislast	232
b) Urteil	233
c) Zwangsvollstreckung	233
d) Einstweilige Verfügung	233
II. Drohender Gebäudeeinsturz (§ 908 BGB)	233
1. Voraussetzungen	234
a) Gebäude	234
b) Einsturz	235
c) Gefahr der Beschädigung	235
2. Inhalt	236
a) Gefahrenbeseitigung	236
b) Selbsthilfe	236
3. Beteiligte	237
a) Anspruchsberechtigter	237
b) Anspruchsverpflichteter	237
4. Verjährung	237
5. Ersatzansprüche	237
a) Schadensersatz aus unerlaubter Handlung	237
b) Ausgleichs- und Entschädigungsansprüche	238
6. Prozessuales	238
a) Beweislast	238
b) Urteil	238
c) Zwangsvollstreckung	238
d) Einstweilige Verfügung	239
<b>D. Vertiefung des Nachbargrundstücks (Saller)</b>	239
I. Voraussetzungen	239
1. Grundstücksvertiefung	239
a) Grundstück	239
b) Vertiefung	239
c) Einwirkungen auf das Grundwasser	240
d) Nicht erfasste Vorgänge	241
2. Nachbargrundstück	241
3. Unzulässigkeit der Vertiefung	241

a) Stützverlust . . . . .	242
b) Keine anderweitige Befestigung . . . . .	243
II. Inhalt . . . . .	244
1. Unterlassungsanspruch . . . . .	244
2. Beseitigungsanspruch . . . . .	244
III. Beteiligte . . . . .	245
1. Berechtigter . . . . .	245
2. Verpflichteter . . . . .	245
IV. Ausschluss, Verzicht, Verjährung . . . . .	246
1. Ausschluss, Beschränkung . . . . .	246
2. Verzicht . . . . .	246
3. Verjährung . . . . .	246
V. Ersatzansprüche . . . . .	247
1. Anspruchsgrundlagen . . . . .	247
2. Haftende; Verschulden . . . . .	247
a) Allgemeines . . . . .	247
b) Eigentümer, Besitzer . . . . .	248
c) Architekten, Bauunternehmer, bauleitende Ingenieure, Statiker . . . . .	249
d) Verantwortlichkeit mehrerer . . . . .	250
e) Beweisfragen . . . . .	250
3. Haftungsumfang; Mitverschulden . . . . .	250
a) Haftungsumfang . . . . .	250
b) Mitverschulden . . . . .	251
4. Verschuldensunabhängige Ausgleichsansprüche . . . . .	251
a) Zivilrechtlicher (nachbarrechtlicher) Ausgleichsanspruch . . . . .	251
b) Öffentlich-rechtliche Ausgleichsansprüche . . . . .	252
5. Verjährung . . . . .	252
VI. Prozessuales . . . . .	252
1. Beweislast . . . . .	252
2. Klageantrag, Urteil . . . . .	253
3. Zwangsvollstreckung . . . . .	253
4. Einstweilige Verfügung . . . . .	253
VII. Grundstückserhöhung . . . . .	254
1. Rechtsgrundlagen . . . . .	254
2. Grundzüge des Landesrechts . . . . .	255
VIII. Weitere landesrechtliche Vorschriften . . . . .	256
1. Nachbarrecht . . . . .	256
2. Bauordnungsrecht . . . . .	256
3. Bedeutung . . . . .	256
IX. Einwirkungen auf das Grundwasser . . . . .	256
1. Landeswasserrecht . . . . .	257
2. Wasserhaushaltsgesetz . . . . .	257
<b>E. Einwirkungen durch Wasser (Saller) . . . . .</b>	<b>258</b>
I. Traufwasser . . . . .	258
1. Bundesrecht . . . . .	258
2. Landesrecht . . . . .	258
II. Wild abfließendes Wasser . . . . .	259
1. Begriff . . . . .	259
2. Veränderungen des Wasserflusses . . . . .	260
a) Allgemeines . . . . .	260
b) Wasserzulauf . . . . .	261
c) Wasserablauf . . . . .	262

# Inhaltsverzeichnis

d) Nachteil . . . . .	262
e) Wasserqualität . . . . .	262
3. Beteiligte . . . . .	263
4. Nicht zu vertretende Umstände . . . . .	263
5. Abweichende Vereinbarungen . . . . .	263
6. Durchsetzung, Schadensersatz . . . . .	264
III. Öffentliches Recht . . . . .	264
1. Bauplanungsrecht . . . . .	264
2. Bauordnungsrecht . . . . .	264
3. Wasserrecht . . . . .	265
<b>4. Teil. Das Grundstück und seine Nutzung durch Dritte . . . . .</b>	<b>267</b>
<b>A. Notwege- und Notleitungsrecht (Saller) . . . . .</b>	<b>269</b>
I. Notwegerecht . . . . .	269
1. Allgemeines, Rechtsgrundlage . . . . .	269
2. Voraussetzungen . . . . .	270
a) Grundstück . . . . .	270
b) Fehlende Verbindung mit öffentlichem Weg . . . . .	270
aa) Öffentlicher Weg . . . . .	270
bb) Fehlen der Verbindung . . . . .	271
c) Notwendigkeit zur ordnungsmäßigen Benutzung . . . . .	273
aa) Ordnungsmäßige Benutzung . . . . .	273
bb) Notwendigkeit der Verbindung. . . . .	276
d) Verlangen . . . . .	278
e) Maßgeblicher Zeitpunkt . . . . .	279
3. Inhalt . . . . .	280
a) Zugang. . . . .	280
b) Richtung . . . . .	280
c) Herstellung, Unterhaltung, Kosten . . . . .	282
4. Beteiligte . . . . .	282
a) Anspruchsberechtigter . . . . .	282
b) Anspruchsverpflichteter . . . . .	283
5. Ausschluss, Erlöschen, Verzicht, Verjährung. . . . .	283
a) Ausschluss, Beschränkung . . . . .	283
aa) Verbindungsverlust durch willkürliche Handlung . . . . .	284
bb) Verbindungsverlust durch Grundstücksveräußerung. . . . .	285
cc) Rechtsnachfolge . . . . .	286
b) Erlöschen . . . . .	286
c) Verzicht . . . . .	286
d) Verjährung . . . . .	287
6. Notwegerente . . . . .	287
a) Entstehen . . . . .	287
b) Höhe . . . . .	287
c) Schuldner, Gläubiger . . . . .	288
d) Fälligkeit, Verjährung, Erlöschen, Verzicht . . . . .	288
e) Zurückbehaltungsrecht . . . . .	288
7. Prozessuales. . . . .	289
a) Klage auf Duldung eines Notwegs . . . . .	289
aa) Rechtsweg . . . . .	289
bb) Örtliche Zuständigkeit . . . . .	289
cc) Klageantrag . . . . .	289
dd) Beweislast . . . . .	290
ee) Veräußerung, Nebenintervention . . . . .	290

ff) Urteil . . . . .	290
gg) Streitwert . . . . .	290
b) Notwegerecht als Verteidigungsmittel . . . . .	291
aa) Einwendung . . . . .	291
bb) Widerklage . . . . .	291
c) Rechtsschutz des Notwegerechts . . . . .	291
II. Notleitungsrecht . . . . .	292
1. Notleitungsrecht nach BGB . . . . .	292
a) Rechtsgrundlage . . . . .	292
b) Voraussetzungen und Inhalt . . . . .	293
2. Landesrechtliche Leitungsrechte . . . . .	294
a) Rechtsgrundlage . . . . .	294
b) Übersicht über bestehendes Landesrecht . . . . .	294
c) Inhalt und Ausübung . . . . .	296
3. Öffentliches Wasserrecht . . . . .	297
4. Sonderfälle von Leitungsrechten . . . . .	297
a) Telekommunikation . . . . .	297
aa) Rechtsgrundlagen . . . . .	297
bb) Rechtsinhalt . . . . .	298
cc) Entschädigung . . . . .	298
b) Allgemeine Versorgungsbedingungen . . . . .	299
aa) Rechtsgrundlagen . . . . .	299
bb) Rechtsinhalt . . . . .	299
cc) Grenzen der Duldungspflicht . . . . .	301
dd) Hochspannungsleitungen, Fernleitungen . . . . .	302
c) Kommunales Satzungsrecht . . . . .	302
d) Bauplanungsrecht . . . . .	302
<b>B. Besondere Betretungsrechte, Hammerschlags- und Leiterrecht,</b>	
<b>Anwenderecht u. ä. (Saller) . . . . .</b>	<b>303</b>
I. Landesrechtliche Betretungs- und Benutzungsrechte . . . . .	303
1. Hammerschlags- und Leiterrecht . . . . .	303
a) Allgemeines . . . . .	303
b) Landesrechtliche Regelungen . . . . .	303
c) Rechtsinhalt . . . . .	307
aa) Anlass der Rechtsausübung . . . . .	307
bb) Voraussetzungen der Rechtsausübung . . . . .	309
cc) Rechtsumfang . . . . .	309
dd) Entstehen und Durchsetzung des Rechts . . . . .	310
ee) Schadensersatz, Nutzungsentschädigung . . . . .	311
2. Anwenderecht . . . . .	312
a) Allgemeines . . . . .	312
b) Wichtigere neuere landesrechtliche Regelungen . . . . .	313
c) Grenzabstand für Einfriedungen . . . . .	313
3. Benutzungsrechte bei wald- und forstwirtschaftlichen Grundstücken . . . . .	313
II. Betretungsrecht außerhalb landesrechtlicher Regelungen . . . . .	314
1. Spezielles Bundesrecht . . . . .	314
2. Nachbarliches Gemeinschaftsverhältnis . . . . .	314
<b>C. Schuldrechtliche Nutzungsgestattung (Saller) . . . . .</b>	<b>316</b>
I. Erteilung der Gestattung . . . . .	317
1. Vertragsschluss . . . . .	317
2. Rechtliche Einordnung . . . . .	317

# Inhaltsverzeichnis

II. Beendigung	318
1. Allgemeines	318
2. Kündigung	318
3. Einschränkung der Kündbarkeit	318
<b>D. Vereinbartes Nachbarrecht durch Grunddienstbarkeiten (Grziwotz)</b>	<b>319</b>
I. Begriff und Abgrenzung	320
1. Begriff	320
2. Abgrenzung	320
a) Beschränkte persönliche Dienstbarkeit (§§ 1090 ff. BGB)	320
b) Nießbrauch (§§ 1030 ff. BGB)	321
c) Erbbaurecht und Dauernutzungsrecht	321
d) Reallast (§§ 1150 ff. BGB)	322
e) Mitbenutzungsrechte	322
f) Gesetzliche Nutzungsbeschränkungen	323
g) Schuldrechtliche Nutzungsvereinbarungen	325
h) Baulasten und ähnliche öffentlich-rechtliche Verpflichtungserklärungen	325
aa) Inhalt	325
bb) Entstehung und Erlöschen	327
cc) Wirkungen der Baulast	329
3. Beteiligte Grundstücke	330
a) Dienendes Grundstück	331
b) Herrschendes Grundstück	333
4. Vorteil	336
II. Inhalt und Ausübung	339
1. Allgemeines	339
a) Nichtbestehen einer gesetzlichen Pflicht	340
b) Unzulässige Beschränkung der Verfügungs- und Verpflichtungsmacht	340
c) Bedingung und Befristung	341
d) Kein positives Tun als Leistungsinhalt	341
e) Bestimmtheit und Auslegungsgrundsätze	342
f) Festlegung der Ausübungsstelle	343
g) Gegenleistungen und Verpflichtungsgeschäft	344
h) Anpassung an Veränderungen	345
i) Schlagwortartige Bezeichnung	347
2. Belastungsarten des § 1018 BGB	348
a) Benutzungsrecht	348
b) Verbot der Vornahme gewisser Handlungen auf dem Grundstück (Unterlassungsdienstbarkeit)	351
c) Ausschluss der Ausübung von Rechten	356
3. Schonende Ausübung (§ 1020 Satz 1 BGB)	357
4. Halten von Anlagen und Unterhaltungspflichten	359
a) Anlage des Berechtigten auf dem Grundstück	359
b) Anlage auf einer baulichen Anlage	361
c) Vereinbarte Unterhaltungspflicht	361
5. Verlegung der Ausübung (§ 1023 BGB)	363
6. Zusammentreffen mehrerer Nutzungsrechte (§ 1024 BGB)	366
7. Teilung	367
a) Teilung des herrschenden Grundstücks (§ 1025 BGB)	367
b) Teilung des dienenden Grundstücks (§ 1026 BGB)	369
8. Übertragung und Belastung	372
9. Beeinträchtigung (§§ 1027, 1029 BGB)	373
a) Rechtsschutz des Dienstbarkeitsberechtigten	373

b) Schutz des Besitzers des herrschenden Grundstücks . . . . .	375
III. Erwerb . . . . .	375
1. Rechtsgeschäftliche Begründung . . . . .	375
a) Dinglicher Vertrag . . . . .	375
b) Stillschweigende Bestellung . . . . .	378
2. Sonstige Begründungen . . . . .	379
a) Ersitzung . . . . .	379
b) Gutgläubiger Erwerb . . . . .	379
c) Gesetz . . . . .	379
IV. Änderung der Grunddienstbarkeit . . . . .	380
1. Änderung durch Vereinbarung . . . . .	380
2. Änderung der Bedürfnisse . . . . .	380
V. Erlöschen der Grunddienstbarkeit . . . . .	381
1. Rechtsgeschäftliche Aufhebung (§§ 875, 876 BGB) . . . . .	381
2. Verjährung (§ 1028 BGB) . . . . .	382
3. Vereinigung der beiden Grundstücke und Erlöschen des berechtigten Erbbaurechts . . . . .	384
4. Teilung des berechtigten und des belasteten Grundstücks (§§ 1025, 1026 BGB, Art. 120 EGBGB) . . . . .	384
5. Zwangsversteigerung . . . . .	384
6. Dauerndes Unmöglichwerden . . . . .	385
7. Bedingungseintritt, Befristung (§§ 158 II, 163 BGB) . . . . .	386
8. Buchversetzung . . . . .	386
9. Gesetzliche Vorschriften . . . . .	387
VI. Altrechtliche Dienstbarkeiten . . . . .	387
 <b>5. Teil. Der Nachbarstreit vor den Gerichten und die außergerichtliche     Streitbeilegung</b> . . . . .	 391
<b>A. Zivilprozess (Saller)</b> . . . . .	393
I. Allgemeines . . . . .	393
II. Zulässigkeit einer Klage . . . . .	393
1. Rechtsweg . . . . .	393
a) Öffentliche Hand als Störer . . . . .	393
b) Privater Störer . . . . .	395
c) Zivilsachen kraft Zuweisung . . . . .	395
d) Rechtswegkonzentration . . . . .	396
2. Zuständiges Gericht . . . . .	396
a) Internationale Zuständigkeit . . . . .	396
b) Sachliche Zuständigkeit . . . . .	396
c) Örtliche Zuständigkeit . . . . .	397
3. Klageantrag . . . . .	398
4. Maßgeblicher Zeitpunkt . . . . .	398
III. Eigentumsfreiheitsklage (§ 1004 BGB) . . . . .	398
1. Anwendungsbereich . . . . .	399
2. Anspruchsvoraussetzungen . . . . .	399
a) Eigentumsbeeinträchtigung . . . . .	399
b) Rechtswidrigkeit . . . . .	402
3. Anspruchsinhalt . . . . .	402
a) Beseitigungsanspruch . . . . .	402
b) Unterlassungsanspruch . . . . .	404
c) Auskunftsanspruch . . . . .	406
4. Beteiligte . . . . .	406
a) Anspruchsberechtigter . . . . .	406

# Inhaltsverzeichnis

b) Verpflichteter (Störer) . . . . .	407
aa) Handlungsstörer . . . . .	407
bb) Zustandsstörer . . . . .	408
cc) Naturereignisse . . . . .	410
dd) Rechtsnachfolge . . . . .	411
ee) Personenmehrheit . . . . .	411
5. Ausschluss des Abwehranspruchs . . . . .	411
a) Privatrechtliche Duldungspflichten . . . . .	412
b) Öffentlich-rechtliche Duldungspflichten . . . . .	413
c) Rechtsgeschäftliche Duldungspflichten . . . . .	414
d) Hoheitsakte . . . . .	415
e) Verwirkung . . . . .	415
f) Unverhältnismäßig hohe Beseitigungskosten . . . . .	416
6. Abtretung, Verzicht, Verjährung . . . . .	416
a) Abtretung, Verzicht . . . . .	416
b) Verjährung . . . . .	416
7. Ersatzansprüche . . . . .	417
8. Spezielle prozessuale Fragen . . . . .	417
a) Beweislast . . . . .	417
b) Klageantrag, Urteil . . . . .	418
c) Rechtskraft . . . . .	419
d) Zwangsvollstreckung . . . . .	419
IV. Besitzschutzklagen (§§ 861, 862 BGB) . . . . .	420
1. Anspruchsvoraussetzungen . . . . .	420
a) Besitzentziehung, Besitzstörung . . . . .	420
b) Verbotene Eigenmacht . . . . .	421
2. Anspruchsinhalt . . . . .	422
3. Beteiligte . . . . .	423
a) Anspruchsberechtigter . . . . .	423
b) Anspruchsverpflichteter . . . . .	423
4. Einwendungen, Ausschluss, Erlöschen . . . . .	424
a) Einwendungen . . . . .	424
b) Ausschluss . . . . .	424
c) Erlöschen . . . . .	425
5. Ersatzansprüche . . . . .	426
6. Spezielle prozessuale Fragen . . . . .	426
a) Beweislast . . . . .	426
b) Klageantrag, Urteil . . . . .	426
c) Zwangsvollstreckung . . . . .	427
d) Einstweilige Verfügung . . . . .	427
V. Schadensersatz- und Entschädigungsklagen . . . . .	427
1. Schadensersatzansprüche . . . . .	427
a) Schadensersatz aus unerlaubter Handlung . . . . .	427
aa) Anspruchsvoraussetzungen . . . . .	427
bb) Anspruchsinhalt . . . . .	428
cc) Verjährung . . . . .	429
b) Schadensersatz aus Verzug . . . . .	429
c) Schadensersatz aus dem nachbarlichen Gemeinschaftsverhältnis . . . . .	430
2. Entschädigungsansprüche . . . . .	430
a) Zivilrechtlicher (nachbarrechtlicher) Ausgleichsanspruch . . . . .	430
b) Öffentlich-rechtliche Ansprüche . . . . .	431
3. Gefährdungshaftung . . . . .	432
a) Wasserrechtliche Gefährdungshaftung . . . . .	432

b) Haftpflichtgesetz . . . . .	433
c) Umwelthaftungsgesetz . . . . .	434
4. Landesrechtliche Ersatzpflichten . . . . .	434
VI. Vorläufiger Rechtsschutz . . . . .	435
1. Allgemeines . . . . .	435
2. Zulässigkeit . . . . .	435
a) Zuständigkeit . . . . .	435
b) Weitere Zulässigkeitsvoraussetzungen . . . . .	435
3. Entscheidung über den Antrag . . . . .	435
a) Verfügungsanspruch . . . . .	435
b) Verfügungsgrund . . . . .	435
c) Glaubhaftmachung . . . . .	436
d) Erlass der einstweiligen Verfügung . . . . .	436
4. Schadensersatz bei Unterliegen . . . . .	437
VII. Selbsthilfe . . . . .	437
1. Voraussetzungen . . . . .	437
2. Rechtsumfang . . . . .	437
3. Folgen unberechtigter Selbsthilfe . . . . .	438
VIII. Rechtsmittel . . . . .	438
1. Berufung . . . . .	438
2. Revision . . . . .	438
3. Sofortige Beschwerde . . . . .	439
<b>B. Verwaltungsprozess (Saller) . . . . .</b>	<b>440</b>
I. Nachbarschutz im öffentlichen Recht . . . . .	440
II. Widerspruchsverfahren . . . . .	441
1. Allgemeines . . . . .	441
2. Ausnahmen vom Erfordernis des Vorverfahrens . . . . .	441
3. Form, Frist . . . . .	441
4. Aufschiebende Wirkung . . . . .	442
III. Verwaltungsgerichtliche Klage . . . . .	442
1. Zulässigkeit . . . . .	442
a) Verwaltungsrechtsweg . . . . .	442
b) Zuständiges Gericht . . . . .	443
c) Widerspruchsverfahren . . . . .	443
d) Klagebefugnis . . . . .	443
e) Klagefrist . . . . .	444
2. Weitere formale Fragen . . . . .	444
a) Beiladung . . . . .	444
b) Streitwert . . . . .	445
IV. Baurechtliche Nachbarklage . . . . .	445
1. Baugenehmigung . . . . .	445
2. Nachbar . . . . .	446
a) Begriff . . . . .	446
b) Nachbarbeteiligung . . . . .	447
3. Nachbarschutz im Einzelnen . . . . .	448
a) Bauplanungsrecht . . . . .	448
aa) Beplanter Bereich . . . . .	448
bb) Zulassung eines Vorhabens während der Planaufstellung (§ 33 BauGB) . . . . .	453
cc) Innenbereich (§ 34 BauGB) . . . . .	454
dd) Außenbereich (§ 35 BauGB) . . . . .	456
b) Bauordnungsrecht . . . . .	457



# Inhaltsverzeichnis

c) Sonstiges einfaches Recht . . . . .	458
d) Grundrechte . . . . .	458
4. Prozessuale Durchsetzung . . . . .	459
a) Anfechtungssituation . . . . .	459
b) Verpflichtungssituation, Anspruch auf bauaufsichtliches Einschreiten . . . . .	460
aa) Allgemeines, Ermessen . . . . .	460
bb) Ermessensreduzierung . . . . .	461
cc) Form des Einschreitens . . . . .	463
5. Normenkontrollklage . . . . .	464
a) Bedeutung im Nachbarrecht . . . . .	464
b) Zulässigkeit des Antrags. . . . .	464
c) Begründetheit des Antrags. . . . .	465
d) Einstweilige Anordnung . . . . .	465
V. Immissionsschutzrechtliche Nachbarklage . . . . .	466
1. Nachbar . . . . .	466
2. Drittschutz im Einzelnen. . . . .	467
a) Genehmigungsbedürftige Anlagen . . . . .	467
aa) Grundpflichten aus § 5 BImSchG . . . . .	467
bb) Genehmigungsvoraussetzungen aus anderen Rechtsnormen . . . . .	469
cc) Verfahrensrecht . . . . .	469
dd) Wesentliche Änderung . . . . .	470
ee) Nachträgliche Anordnungen, Widerruf der Genehmigung . . . . .	470
ff) Betriebsuntersagung, Stilllegung, Beseitigung . . . . .	471
b) Nicht genehmigungsbedürftige Anlagen . . . . .	471
aa) Grundpflichten aus § 22 BImSchG . . . . .	471
bb) Genehmigungspflicht nach anderen Gesetzen . . . . .	472
cc) Anordnungen im Einzelfall, Betriebsuntersagung . . . . .	472
c) Grundrechte . . . . .	473
d) Überwachung und Auskunft . . . . .	473
3. Prozessuale Durchsetzung . . . . .	473
a) Anfechtungsklage. . . . .	473
b) Verpflichtungsklage . . . . .	474
4. Landesrechtliche Vorschriften . . . . .	474
VI. Gaststättenrechtliche Nachbarklage . . . . .	474
1. Gaststättenerlaubnis . . . . .	474
2. Drittschutz im Gaststättenrecht . . . . .	475
a) Drittschutz aus § 4 GastG. . . . .	476
b) Drittschutz im Rahmen des § 12 GastG . . . . .	476
c) Drittschutz bei formell illegalem Betrieb . . . . .	477
d) Drittschutz aus § 5 GastG. . . . .	477
e) Sperrzeit . . . . .	478
aa) Sperrzeitverlängerung . . . . .	479
bb) Sperrzeitverkürzung . . . . .	480
f) Grundrechte . . . . .	481
3. Prozessuale Durchsetzung . . . . .	481
a) Anfechtungssituation . . . . .	481
b) Verpflichtungssituation . . . . .	481
VII. Vorläufiger Rechtsschutz . . . . .	482
1. Zulässigkeit des Antrags. . . . .	482
a) Statthaftigkeit . . . . .	482
b) Zuständigkeit, Antragsbefugnis . . . . .	483
c) Weitere Zulässigkeitsvoraussetzungen . . . . .	483

d) Beiladung . . . . .	483
e) Streitwert . . . . .	483
2. Antrag nach §§ 80, 80a VwGO . . . . .	484
a) Inhalt der Anordnung . . . . .	484
aa) Nachbarrechtsbehelf ohne aufschiebende Wirkung . . . . .	484
bb) Nachbarrechtsbehelf mit aufschiebender Wirkung . . . . .	484
cc) Rechtsbehelf des Adressaten gegen drittbegünstigenden Verwaltungsakt . . . . .	484
b) Entscheidungsmaßstab . . . . .	485
3. Einstweilige Anordnung . . . . .	486
a) Anordnungsanspruch . . . . .	486
b) Anordnungsgrund . . . . .	486
c) Keine Vorwegnahme der Hauptsache . . . . .	486
4. Schadensersatz bei Unterliegen . . . . .	487
VIII. Rechtsmittel . . . . .	487
1. Berufung . . . . .	487
2. Revision . . . . .	488
3. Beschwerde . . . . .	488
<b>C. Mediation bei Konflikten unter Nachbarn (Grziwotz)</b> . . . . .	488
I. Obligatorische Streitschlichtung . . . . .	488
1. Die bundesrechtliche Öffnungsklausel . . . . .	488
2. Landesrechtliche Schlichtungsmodelle . . . . .	491
a) Güte- und sonstige Schlichtungsstelle . . . . .	491
b) Hemmung der Verjährung . . . . .	494
c) Das Schlichtungsverfahren . . . . .	494
d) Statthaftigkeit und Ungeeignetheit . . . . .	494
e) Durchführung der Schlichtung . . . . .	495
II. Konfliktmanagement statt gerichtlicher Eskalation . . . . .	495
1. Sieger ohne Verlierer . . . . .	495
2. Konfliktanalyse und -eskalation . . . . .	496
3. Mittlerunterstützte Nachbarstreitbeilegung . . . . .	497
a) Erfolgreiches Verhandeln . . . . .	497
b) Grundsätze der Mediation . . . . .	498
c) Ablauf eines Mediationsverfahrens . . . . .	499
4. Mediationsvereinbarung und Mediationsvergleich . . . . .	500
<b>6. Teil. Mustertexte (Grziwotz)</b> . . . . .	503
<b>A. Grenzfeststellungsverträge</b> . . . . .	504
I. Grenzfeststellungsvertrag (Festlegung des Grenzverlaufs) . . . . .	504
II. Grenzfeststellungsvertrag (Konstitutiver Grenzfeststellungsvertrag) . . . . .	504
<b>B. Überbau</b> . . . . .	507
I. Vertragliche Vereinbarung eines Überbaus und Verzicht auf die Überbaurente . . . . .	507
II. Eintragung der Überbaurente in der vereinbarten Höhe . . . . .	509
<b>C. Notweg</b> . . . . .	510
I. Verzicht auf eine Notwegrente . . . . .	510
II. Vereinbarte Eintragung der gerichtlich festgestellten Höhe der Notwegrente . . . . .	511
III. Vereinbarung über ein Geh- und Fahrrecht statt des Notwegrechts . . . . .	512

# Inhaltsverzeichnis

<b>D. Grunddienstbarkeiten</b>	514
I. Geh- und Fahrrecht mit Versorgungsleitungsrecht	514
II. Geh- und Fahrrecht	516
III. Verpflichtung zur Bestellung eines Geh- und Fahrrechts zugunsten der Vertragsfläche im Zusammenhang mit einer Grundstücksveräußerung	519
IV. Verpflichtung zur Bestellung eines Geh- und Fahrrechts an der Vertragsfläche im Zusammenhang mit einer Grundstücksveräußerung	520
V. Leitungsrecht	521
VI. Anschlussrecht	522
VII. Wasserbezugs- und Leitungsrecht	524
VIII. Grenzbebauung	525
IX. Bauverbot	527
X. Baubeschränkung	529
XI. Benutzungsbeschränkung	530
XII. Abstandsflächendienstbarkeit	531
XIII. Zustimmung zur Errichtung einer Grenzeinrichtung	534
XIV. Kommunmauer (gemeinsame Brandwand)	534
XV. Anbaurecht an Grenzwall	536
XVI. Grenzbaum	538
XVII. Gemeinsamer Zaun mit Zaununterhaltung	539
XVIII. Betretungsrecht	540
XIX. Antennendienstbarkeit	542
XX. Stellplatzrecht und Tiefgaragenzufahrt	543
XXI. Dienstbarkeit zur Erfüllung der baurechtlichen Stellplatzpflicht	544
XXII. Immissionsdienstbarkeit	547
XXIII. Baumwurfdienstbarkeit	548
XXIV. Leitungsdienstbarkeit als beschränkte persönliche Dienstbarkeit	549
XXV. Sondervereinbarungen bei Dienstbarkeiten	551
XXVI. Übernahmemeerkärungen für Baulasten	552
<b>E. Vereinbarungen zur Beilegung von Nachbarstreitigkeiten</b>	554
I. Vereinbarung über eine freiwillige Mediation	554
II. Mediationsvereinbarung mit Rechtsnachteilen	555
III. Vergleichsweise Beilegung einer Nachbarstreitigkeit	556
IV. Vergleich über Grundabtretung statt Notwegrecht	558
V. Schlichtung einer Nachbarstreitigkeit über unbefugtes Betreten des Nachbargrundstücks und Beleidigungen	561
Sachverzeichnis	563