

Inhaltsübersicht

Vorwort	VII
Inhaltsverzeichnis	XI
Abkürzungs- und Literaturverzeichnis	XIX
1. Teil. Nachbarrecht in Bayern – Historische Entwicklung und gesetzliche Grundlagen	1
A. Geschichte des Nachbarrechts in Bayern (<i>Grziwotz</i>)	1
B. Rechtsquellen des Nachbarrechts in Bayern (<i>Grziwotz</i>)	3
2. Teil. Das Grundstück und seine Grenzen	9
A. Grenzstreitigkeiten (Abmarkung) (<i>Grziwotz</i>)	9
B. Fensterrecht, Balkone und ähnliche Anlagen (<i>Grziwotz</i>)	14
C. Erhöhung einer Kommunmauer und Einfriedung von Grundstücken (<i>Grziwotz</i>)	27
D. Abstandsfächen baulicher Anlagen (<i>Grziwotz</i>)	33
E. Grenzabstand von Pflanzen (<i>Saller</i>)	45
3. Teil. Einwirkungen auf das Grundstück	79
A. Immissionsschutz (<i>Saller</i>)	79
B. Geländeänderungen auf dem Nachbargrundstück (<i>Saller</i>)	108
C. Wasser (<i>Saller</i>)	111
4. Teil. Das Grundstück und seine Nutzung durch Dritte	119
A. Notwegericht, Notleitungsrecht (<i>Saller</i>)	119
B. Nachbarliches Betretungsrecht (<i>Saller</i>)	120
C. Anwenderecht (<i>Saller</i>)	125
D. Altrechtliche Grunddienstbarkeiten und Gemeindenutzungsrechte (<i>Grziwotz</i>)	130
5. Teil. Rechtsschutz des Nachbarn	147
A. Obligatorische Streitschlichtung bei Nachbarkonflikten (BaySchlG) (<i>Grziwotz</i>)	147
Muster – Obligatorische Streitschlichtung nach dem Bayerischen Schlichtungsgesetz	159
B. Nachbarbeteiligung im Baugenehmigungsverfahren (<i>Saller</i>)	163
6. Teil. Anhang (Gesetzestexte)	167
Sachverzeichnis	205

Inhaltsverzeichnis

Vorwort	VII
Inhaltsübersicht	IX
Abkürzungs- und Literaturverzeichnis	XIX

1. Teil. Nachbarrecht in Bayern – Historische Entwicklung und gesetzliche Grundlagen

A. Geschichte des Nachbarrechts in Bayern (<i>Grziwotz</i>)	1
I. Von der Lex Baiuvariorum zum Bayerischen Landrecht	1
II. Eigentümerrecht und öffentlich-rechtliche Beschränkungen	2
B. Rechtsquellen des Nachbarrechts in Bayern (<i>Grziwotz</i>)	3
I. Zivilrechtliche Kodifikation	3
II. Die öffentlich-rechtliche Gemengelage	3
III. Regelungslücken und das nachbarliche Gemeinschaftsverhältnis	5

2. Teil. Das Grundstück und seine Grenzen

A. Grenzstreitigkeiten (Abmarkung) (<i>Grziwotz</i>)	9
I. Grenzregelung und Kataster	9
II. Die Abmarkung	10
1. Zweck	10
2. Abmarkungspflicht	10
3. Abmarkungsverfahren	11
4. Kosten und Rechtsweg	12
B. Fensterrecht, Balkone und ähnliche Anlagen (<i>Grziwotz</i>)	14
I. Fensterrecht	14
1. Regelungsumfang	14
2. Regelungszweck	14
3. Voraussetzungen des Fensterrechts	14
a) Geschütztes Grundstück (Nutzung)	14
b) Eigentum oder eigentumsgleiches Recht	15
c) Verlangen und Verzicht	16
d) Anspruchsgegner	17
e) Fenster, Balkone und ähnliche Anlagen	17
f) Entfernung und Messung	19
4. Maßnahmen bei Nichteinhalten der Abstände	24
5. Fortgeltung des früheren Rechts	25
II. Lichtrecht	26
C. Erhöhung einer Kommunmauer und Einfriedung von Grundstücken (<i>Grziwotz</i>)	27
I. Die Kommunmauer als Grenzeinrichtung	27
1. Das Rechtsverhältnis der Nachbarwand	27
2. Die Erhöhung	27
a) Vereinbarte Erhöhung	27
b) Die Erhöhung der einseitig errichteten Nachbarwand	28
c) Die Erhöhung der Kommunmauer	28
3. Übergangsregelung	30
4. Beweislast	30

II. Einfriedung von Baugrundstücken	30
1. Regelungsumfang	30
2. Einfriedung und Abgrenzung	31
3. Einfriedungspflicht	31
4. Das Verbot von Einfriedungen	32
5. Fehlender Nachbarschutz	32
D. Abstandsflächen baulicher Anlagen (<i>Grziwotz</i>)	33
I. Zweck und Nachbarschutz	33
II. Abstandsflächenrechtlich bedeutsame Maßnahmen	33
III. Der Umfang der Abstandsfläche	35
IV. Lage und Übernahme von Abstandsflächen	38
V. Die Optionslösung	42
VI. Nachbarschutz	43
E. Grenzabstand von Pflanzen (<i>Saller</i>)	45
I. Allgemeines	45
1. Rechtsgrundlagen	45
a) Bundesrecht	45
b) Landesrechtliche Abweichungen vom Nachbarrecht des BGB	45
aa) Alte Waldgrundstücke	46
bb) Weitere landesrechtliche Abweichungen	47
c) Landesrechtliche Vorschriften zum Grenzabstand von Pflanzen	47
2. Konkurrenzen	48
a) §§ 903 ff. BGB	48
b) Nachbarliches Gemeinschaftsverhältnis	49
c) §§ 921ff. BGB	49
II. Anwendungsbereich der Art. 47 ff. AGBGB	49
1. Abstandspflichtige Gewächse	49
2. Nachbargrundstück	50
III. Grenzabstand im Einzelnen	51
1. Regelgrenzabstand	51
a) Grenzabstand unter 0,50 m	51
b) Grenzabstand zwischen 0,50 m bis unter 2 m	52
c) Grenzabstand ab 2 m	52
2. Größerer Grenzabstand	52
a) Landwirtschaftliche Grundstücke	52
aa) Landwirtschaftliche Nutzung	52
bb) Grenzabstand von Bäumen	53
cc) Erhebliche Beeinträchtigung	53
dd) Entstehen und Entfallen des Anspruchs	53
ee) Ausnahmen	54
b) Aufforstung	54
aa) Privates Nachbarrecht	54
bb) Öffentliches Recht	54
3. Geringerer Grenzabstand	55
a) Waldgrundstücke, Wein- und Hopfenanbau	55
aa) Waldgrundstücke	55
bb) Wein- und Hopfenanbau	55
b) Ältere Gewächse und Waldungen	56
aa) Alte Bäume, Sträucher und Hecken	56
bb) Alte Waldungen	56
4. Kein Grenzabstand	57
a) Mauer oder dichte Einfriedung	57
b) Bepflanzung längs öffentlicher Straßen u. Ä.	58

5. Messung des Grenzabstandes	58
a) Grenzabstand des Gewächses	58
aa) Messpunkt am Gewächs	59
bb) Messpunkt an der Grenze	60
cc) Messung zwischen den Messpunkten	60
b) Höhe des Gewächses	60
IV. Inhalt und Umfang des Anspruchs	61
1. Verlangen	61
2. Abwehranspruch	61
a) Inhalt	61
aa) Grenzabstand unter 0,50 m	61
bb) Grenzabstand zwischen 0,50 m bis unter 2 m	62
b) Entstehen des Anspruchs	63
3. Unterlassungsanspruch	63
4. Feststellungsklage	63
V. Beteiligte	64
1. Anspruchsberechtigter	64
2. Anspruchsverplichteter	65
3. Rechtsnachfolge	65
VI. Ausschluss und Beschränkung des Anspruchs	65
1. Einseitiger Verzicht	66
2. Vertraglicher Ausschluss	66
3. Schikane, Treu und Glauben	66
4. Öffentlich-rechtliche Beschränkungen	67
5. Verwirkung	68
VII. Verjährung	68
1. Allgemeines	68
2. Verjährungsfrist	68
a) Dauer	68
b) Beginn	68
aa) Allgemeines	68
bb) Objektive Voraussetzung	69
cc) Subjektive Voraussetzung	70
3. Wirkung des Verjährungeintritts	70
a) Allgemeines	70
b) Konkurrierende Ansprüche	70
c) Rechtsnachfolge	71
d) Ersatzpflanzung	71
VIII. Ersatzansprüche	71
1. Schadensersatzanspruch	71
2. Ausgleichsanspruch	71
IX. Prozessuale	72
1. Gerichtsstand	72
2. Klageantrag, Urteil	72
3. Beweislast	72
4. Hauptsacheerledigung	73
5. Zwangsvollstreckung	73
X. Baumschutzverordnungen	74
XI. Beschränkungen für Anpflanzungen an öffentlichen Straßen	75
1. Arten öffentlich-rechtlicher Beschränkungen	75
2. Beschränkungen nach Straßenrecht	75
a) Duldungspflichten und Beseitigungsverbote	75
aa) Straßenbepflanzung	75

bb) Schutzeinrichtungen	75
cc) Schutzwaldungen	76
b) Schutzstreifen	76
aa) Anpflanzungsbeschränkungen für Nachbarn	76
bb) Weitergehender Schutz des Straßengrundstücks	77
 3. Teil. Einwirkungen auf das Grundstück	
A. Immissionsschutz (<i>Saller</i>)	79
I. Allgemeines	79
1. Besondere Bedeutung im Nachbarrecht	79
2. Privatrechtliche Regelung (§ 906 BGB)	79
3. Regelung im öffentlichen Recht	79
4. Zweigleisigkeit des Schutzes	80
5. Landesrechtliche Besonderheiten	80
II. Art. 54 AGBB	80
1. Allgemeines	80
2. Erfasste Unternehmen	81
3. Rechtswirkungen	82
a) Ausschluss von privatrechtlichen Abwehransprüchen	82
b) Anspruch auf Schutzvorkehrungen, Schadensersatz	83
4. Spezielle Vorschriften	83
III. Sperrzeit für Gaststätten	84
1. Gesetzliche Grundlagen	85
a) Bundesrecht	85
b) Landesrecht	85
2. Ausnahmen für einzelne Betriebe (§ 11 GastV)	86
a) Allgemeines	86
b) Voraussetzungen für Ausnahmen	86
c) Sperrzeitverlängerung	87
d) Sperrzeitverkürzung	88
3. Allgemeine Ausnahmen nach § 10 GastV	88
4. Rechtsschutz bei Sperrzeitverletzung	89
IV. Biergärten	90
1. Geltungsbereich	90
2. Immissionsschutzrechtliche Regelungen	91
3. Rechtsschutz	92
V. Bayerisches Immissionsschutzgesetz	92
1. Allgemeines	92
2. Einwirkungen aus störenden Betätigungen	93
3. Gesetzliche Verbote im BayImSchG	94
a) Motoren	94
aa) Verbote	94
bb) Ausnahmen	95
b) Nachbarschutz	96
aa) Verbotsverstöße	96
bb) Ausnahmegenehmigung	97
4. Gesetzliche Verbote außerhalb des BayImSchG	97
a) Feiertagsgesetz	97
aa) Allgemeines	97
bb) Sonntage, gesetzliche Feiertage	97
cc) Weitere geschützte Tage	99
dd) Befreiung, Verstöße	99

ee) Nachbarschutz	100
b) Ordnungswidrigkeitengesetz	100
5. Verordnungen der Gemeinden nach Art. 14 BayImSchG	101
a) Umfang der Ermächtigung	101
b) Nachbarschutz	102
6. Geräte- und Maschinenlärmenschutzverordnung (32. BImSchV)	102
a) Allgemeines	102
b) Inhalt	102
c) Nachbarschutz	103
7. Verordnungen der Gemeinden nach Art. 10 BayImSchG	103
a) Umfang der Ermächtigung	103
b) Nachbarschutz	104
VI. Beseitigung pflanzlicher Abfälle	104
1. Allgemeines	104
2. Regelung im Einzelnen	105
3. Nachbarschutz	106
B. Geländeänderungen auf dem Nachbargrundstück (<i>Saller</i>)	108
I. Privatrecht	108
1. Grundstücksvertiefung	108
2. Grundstückserhöhung	108
II. Öffentliches Recht	109
1. Bauplanungsrecht	109
2. Bauordnungsrecht	109
a) Materielles Recht	109
aa) Art. 10 I BayBO 1998	109
bb) Art. 10 S. 3 BayBO	110
b) Verfahrensrecht	110
3. Wasserrecht	110
C. Wasser (<i>Saller</i>)	111
I. Einwirkungen auf Wasser	111
II. Einwirkungen durch Wasser	111
1. Traufwasser	112
a) Begriff	112
b) Privates Nachbarrecht	112
aa) Ableitungsberechtigung	112
bb) Eigentumsvermutung	112
2. Wild abfließendes Wasser	113
a) Begriff	113
b) Veränderung des Wasserflusses	114
aa) Wasserabfluss	114
bb) Wasserzufluss	115
cc) Wasserqualität	115
c) Beteiligte	115
d) Nicht zu vertretende Umstände	115
e) Abweichende Privatrechtsverhältnisse	116
f) Durchsetzung, Schadensersatz	116
3. Öffentliches Recht	116
a) Bauplanungsrecht	116
b) Bauordnungsrecht	116
c) Wasserrecht	116

4. Teil. Das Grundstück und seine Nutzung durch Dritte	
A. Notwegerecht, Notleitungsrecht (<i>Saller</i>)	119
I. Notwegerecht	119
II. Notleitungsrecht	119
B. Nachbarliches Betretungsrecht (<i>Saller</i>)	120
I. Allgemeines, Rechtsgrundlage	120
II. Voraussetzungen und Inhalt	120
1. Voraussetzungen	120
a) Anlass des Betretens	120
b) Verhältnismäßigkeit	121
2. Inhalt und Umfang	122
a) Allgemeines	122
b) Inhalt und Umfang im Einzelnen	122
III. Beteiligte	123
IV. Durchsetzung, Prozessuale	123
V. Schadensersatz, Nutzungsentschädigung	124
VI. Coburgisches Recht	124
C. Anwenderecht (<i>Saller</i>)	125
I. Begriff und Begründung	125
II. Anwenderechte nach örtlichem Herkommen, Art. 53 AGBGB	125
1. Örtliches Herkommen	125
2. Weiterbestehen	126
3. Inhalt und Umfang	126
a) Allgemeines	126
b) Inhaltsänderungen	127
c) Rechtsnatur, Beteiligte, Ausübung	127
4. Erlöschen	127
a) Erlöschen durch Zeitablauf	127
b) Verzicht	128
c) Änderung des örtlichen Herkommens	128
d) Flurbereinigung	129
5. Verjährung	129
III. Rechtsschutz des Anwenderechts	129
IV. Coburgisches Recht	129
D. Altrechtliche Grunddienstbarkeiten und Gemeindenutzungsrechte (<i>Grziwotz</i>)	130
I. Altrechtliche Dienstbarkeiten	130
1. Bedeutung und Zeitpunkt	130
2. Begründung	131
a) Notarielle Verlautbarung	132
b) Stillschweigende Bestellung	132
c) Ersitzung	133
d) Unvordenkliche Verjährung	134
e) Konkludente Anerkennung	134
3. Beweislast	134
4. Aufhebung und Erlöschen	135
5. Eintragung und Nachweis	137
6. Besonderheiten des Coburger Rechts	137
II. Gemeindenutzungsrechte	138
1. Begriff, Entwicklung und Entstehungsgrund	138
2. Rechtsnatur	139
3. Wesen und Erscheinungsformen, Lastentragung	140

4. Inhaltsänderung und Übertragung	143
5. Ablösung und Aufhebung	145
5. Teil. Rechtsschutz des Nachbarn	
A. Obligatorische Streitschlichtung bei Nachbarkonflikten (BaySchlG) (<i>Grziwotz</i>)	147
I. Die Umsetzung der Öffnungsklausel in Bayern	147
II. Die Voraussetzungen des Schlichtungsverfahrens im Nachbarstreit	147
1. Die nicht nachholbare Prozessvoraussetzung	147
2. Objektive Klagehäufung	148
3. Einschränkungen gemäß § 15 a II EGZPO	148
4. Unzulässigkeit des obligatorischen Güteverfahrens	149
5. Keine Heilung durch Nachholung des Schlichtungsverfahrens	149
III. Die Durchführung des Schlichtungsverfahrens im Nachbarstreit	149
1. Antragstellung bei einer Gütestelle	149
2. Die Statthaftigkeits- und Geeignetheitsprüfung	151
a) Sachliche Zuständigkeit (Art. 1 BaySchlG)	151
b) Ausnahmen und örtliche Unzuständigkeit	152
3. Terminsladung und Absehen von einem Termin	153
4. Durchführung des Schlichtungstermins	154
5. Das Verhandeln mit den Parteien	155
6. Kosten	157
Muster – Obligatorische Streitschlichtung nach dem Bayerischen	
Schlichtungsgesetz	159
I. Antrag auf Durchführung eines Schlichtungsverfahrens	159
II. Unterrichtung des Antragsgegners über den Antrag auf Durchführung eines Schlichtungsverfahrens	160
III. Ladung zur Schlichtungsverhandlung	161
IV. Zeugnis über die Erfolglosigkeit einer Schlichtung	162
B. Nachbarbeteiligung im Baugenehmigungsverfahren (<i>Saller</i>)	163
I. Nachbarschutz im öffentlichen Recht	163
II. Nachbarbeteiligung nach Art. 66 BayBO	163
1. Allgemeines	163
2. Nachbarn	164
3. Ablauf der Beteiligung	164
a) Normalfall	164
b) Vielzahl von Nachbarn	165
c) Emittierende Anlagen	165
4. Verstoß gegen die Beteiligungsvorschriften	165
6. Teil. Anhang (Gesetzestexte)	
1. Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) (<i>Auszug</i>)	167
2. Einführungsgesetz zum Bürgerlichen Gesetzbuche (EGBGB) (<i>Auszug</i>)	170
3. Gesetz zur Ausführung des Bürgerlichen Gesetzbuchs und anderer Gesetze (AGBGB) (<i>Auszug</i>)	171
3 a. Synopsen AGBGB 1899 – ÜGBGB 1899 – AGBGB 1982	176
4. Coburgisches Ausführungsgesetz zum Bürgerlichen Gesetzbuch (<i>Auszug</i>)	177
5. Abmarkungsgesetz (AbmG) (<i>Auszug</i>)	180
6. Bayerische Bauordnung (BayBO) (<i>Auszug</i>)	184
7. Bayerisches Fischereigesetz (BayFiG) (<i>Auszug</i>)	187
8. Bayerisches Immissionsschutzgesetz (BayImSchG) (<i>Auszug</i>)	188
9. Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) (<i>Auszug</i>)	189

10. Bayerisches Wassergesetz (BayWG) (<i>Auszug</i>)	192
10a. Bayerisches Wassergesetz (BayWG) a. F. (<i>Auszug</i>)	194
11. Bayerische Biergartenverordnung	195
12. Gaststättenverordnung (GastV) (<i>Auszug</i>)	196
13. Hausarbeits- und Musiklärmbelärmverordnung der Landeshauptstadt München	197
14. Verordnung über die Beseitigung von pflanzlichen Abfällen außerhalb zugelassener Beseitigungsanlagen (PflAbfV)	199
15. Gesetz, betreffend die Einführung der Zivilprozeßordnung (EGZPO) (<i>Auszug</i>)	202
16. Bayerisches Schlichtungsgesetz (BaySchlG) (<i>Auszug</i>)	203
Sachverzeichnis	205