

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

XI

3. Der Grenzbaum – Darf man auf der Grenze stehende Bäume fällen?	21
4. Abstände und Abstandsflächen – Wie weit müssen Gebäude von der Grenze entfernt sein?	24
5. Der Überbau	28
III. Bäume und Sträucher	37
1. Grenzabstand von Pflanzen	37
a. Regelungsbereich – Welche Pflanzen müssen einen Grenzabstand einhalten?	37
b. Grenzabstand – Welcher Abstand ist einzuhalten?	38
c. Inhalt des Anspruchs – Welche Rechte bestehen bei Grenzabstandsverstößen?	40
d. Ausschluss und Beschränkung des Anspruchs – Was kann der Nachbar einwenden?	42
e. Verjährung, Ausschlussfrist – Wann verjähren/erlöschen Ansprüche aus Grenzabstandsverstößen?	43
f. Konkurrierende Ansprüche – Welche sonstigen Ansprüche bestehen bei Grenzabstandsverletzungen?	44
2. Überhang	45
a. Selbsthilfe – Wann ist sie zulässig?	45
b. Rechtsfolgen – Wozu ermächtigt das Selbsthilferecht? ...	47
c. Kostenaufwand und Schäden – Wer zahlt die Beseitigung des Überhangs und entstehende Schäden?	47
d. Beseitigungsanspruch – Welche sonstigen Ansprüche bestehen bei Überhang?	48
3. Überfall	49
3. Kapitel	
Einwirkungen auf das Nachbargrundstück	51
I. Einwirkungen und Immissionen	51
II. Immissionsschutz vor den Zivilgerichten	56
1. Abwehransprüche gegen Beeinträchtigungen	56
2. Duldungspflichten und Ausgleichsansprüche – Was muss ein Nachbar hinnehmen?	57

a. Duldungspflicht hinsichtlich einer unwesentlichen Beeinträchtigung	57
b. Wesentliche Beeinträchtigung und Ausgleichsanspruch – Was muss der Nachbar als ortsüblich dulden?	64
3. Zuführung durch eine besondere Leitung	72
4. Typische Beeinträchtigungen durch Immissionen nach der Rechtsprechung	73
III. Gefahren durch Anlagen und Gebäude am Nachbargrundstück	83
1. Gefahrdrohende Anlagen	83
a. Voraussetzungen – Was ist eine gefahrdrohende Anlage?	83
b. Rechtsfolgen – Welche Ansprüche bestehen gegen gefahrdrohende Anlagen?	85
2. Drohender Gebäudeeinsturz	86
a. Voraussetzungen – Wann droht ein Gebäudeeinsturz?	86
b. Rechtsfolgen – Welche Ansprüche bestehen bei drohendem Gebäudeeinsturz?	87
IV. Vertiefung des Nachbargrundstücks	89
1. Voraussetzungen	89
a. Grundstücksvertiefung	89
b. Unzulässigkeit der Vertiefung	90
c. Nachbarschaft	91
2. Abwehransprüche	91
3. Ersatzansprüche	92
4. Weitere Vorschriften	93
5. Grundstückserhöhung	93
V. Einwirkungen auf/durch Wasser	94
1. Einwirkungen auf das Grundwasser	94
2. Einwirkungen durch Wasser	95
a. Traufwasser	95
b. Wild abfließendes Wasser	96

4. Kapitel

Das Grundstück und seine Nutzung durch Dritte 99

I. Notwegrecht 99

1. Voraussetzungen eines Notwegrechts 99
 - a. Wann fehlt eine Verbindung mit einem öffentlichen Weg? 99
 - b. Wann ist eine Verbindung zur ordnungsmäßigen Benutzung eines Grundstücks notwendig? 100
 - c. Verlangen – Muss der Notweg erst eingefordert werden? 103
2. Inhalt 104
 - a. Zugang – Was ist auf dem Notweg erlaubt? 104
 - b. Richtung – Welchen Verlauf hat der Notweg? 105
 - c. Herstellung, Unterhaltung, Kosten – Wer ist für den Notweg verantwortlich? 106
 - d. Grundbuch – Kann ein Notwegrecht im Grundbuch eingetragen werden? 106
3. Beteiligte 106
4. Ausschluss des Notwegrechts 107
5. Notwegrente 108
6. Rechtsschutz des Notwegrechts 109

II. Notleitungsrecht 110

1. Landesrechtliche Leitungsrechte 110
2. Notleitungsrecht nach BGB 112
3. Öffentlich-rechtliche Durchleitung 113
4. Besondere Leitungsrechte 113
 - a. Telekommunikation 113
 - b. Allgemeine Versorgungsbedingungen, Netzanschlussverordnungen 114

III. Betretungsrechte 115

1. Landesrechtliche Betretungsrechte 115
 - a. Hammerschlags- und Leiterrecht 115
 - b. Besonderheiten bei land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken 118
2. Nachbarliches Gemeinschaftsverhältnis 119

IV. Schuldrechtliche Nutzungsgestattung	119
1. Zustandekommen	120
2. Beendigung	120
V. Die Grunddienstbarkeiten als vereinbartes Nachbarrecht	121
1. Begriff und Abgrenzung – Wer darf eine Grunddienstbarkeit ausüben?	121
2. Inhalt und Vorteil	124
a. Arten der Grunddienstbarkeit – Was kann in einer Grunddienstbarkeit geregelt werden?	124
b. Grundstücksbezogener Vorteil – Wem muss die Dienstbarkeit nützen?	131
c. Schonende Ausübung – Was darf der Eigentümer des herrschenden Grundstücks?	134
d. Halten von Anlagen und Unterhaltungspflichten – Wer hat die Kosten einer Anlage zu tragen?	136
e. Die Verlegung der Ausübungsstelle – Kann ein Bauvorhaben trotz einer Dienstbarkeit durchgeführt werden? ...	139
f. Grundstücksteilung – Was passiert mit einer Grunddienstbarkeit, wenn das herrschende oder das dienende Grundstück geteilt wird?	142
g. Nutzungskollision und Beeinträchtigung – Was kann der Berechtigte bei Behinderungen seiner Rechtsausübung tun?	144
3. Erwerb und Erlöschen	146
a. Begründung und Übertragung	146
b. Änderungen	152
c. Erlöschen	153
4. Altrechtliche Dienstbarkeiten	157
5. Kapitel	
Der Nachbarstreit vor den Gerichten und die außergerichtliche Streitbeilegung	161
I. Zivilprozess	162
1. Zulässigkeit einer Klage	162
a. Welcher Rechtsweg ist zu beschreiten?	162
b. Welches Gericht ist zuständig?	163

c. Wie ist der Klageantrag zu fassen?	164
d. Wer ist beweispflichtig?	164
e. Ist ein Schlichtungsverfahren nötig?	165
2. Eigentumsfreiheitsklage	166
a. Anspruchsvoraussetzungen – Welche Störungen kann man abwehren?	166
b. Anspruchsinhalt – Welchen Inhalt hat der Abwehranspruch?	167
c. Beteiligte – Wer hat einen Anspruch gegen wen?	169
d. Ausschluss des Abwehranspruchs – Wann muss eine Störung geduldet werden?	171
3. Besitzschutzklage	173
a. Anspruchsvoraussetzungen – Welche Störungen kann man abwehren?	173
b. Anspruchsinhalt – Welchen Inhalt hat der Abwehranspruch?	174
c. Beteiligte – Wer hat einen Anspruch gegen wen?	175
d. Einwendungen, Ausschluss, Erlöschen – Was kann einem Besitzschutzanspruch entgegenstehen?	176
4. Schadensersatz- und Entschädigungsklagen	177
a. Schadensersatzansprüche aus unerlaubter Handlung	177
b. Entschädigungsansprüche	179
c. Gefährdungshaftung	181
d. Landesrechtliche Ersatzpflichten	181
5. Vorläufiger Rechtsschutz	182
a. Welche Voraussetzungen hat der vorläufige Rechtsschutz?	182
b. Welchen Inhalt hat eine einstweilige Verfügung?	183
c. Besteht ein finanzielles Risiko?	183
6. Selbsthilfe	184
a. Unter welchen Voraussetzungen ist Selbsthilfe zulässig?	184
b. Welchen Inhalt hat das Selbsthilferecht?	185
c. Besteht ein finanzielles Risiko?	185
II. Verwaltungsprozess	185
1. Baurecht	186
a. Der Nachbar im öffentlichen Baurecht – Wer fällt darunter?	186

b. Genehmigungsabwehr – Wie kann der Nachbar gegen eine Baugenehmigung vorgehen?	188
c. Behördliches Einschreiten – Wann kann der Nachbar ein Einschreiten der Behörde verlangen?	191
d. Materiell-rechtlicher Nachbarschutz im Baurecht – Wann kann der Nachbar erfolgreich gegen ein Bauvorhaben vorgehen?	193
2. Immissionsschutzrechtliche Nachbarklage	197
a. Genehmigungsbedürftige Anlagen	198
b. Nicht genehmigungsbedürftige Anlagen	200
III. Obligatorische Streitschlichtung	201
1. Die Notwendigkeit einer Schlichtung vor Klageerhebung – Darf man im Nachbarstreit sofort zum Gericht?	201
2. Die Schlichtungsstelle und die Verjährung – Müssen die zerstrittenen Nachbarn zu einer anerkannten Gütestelle oder einem teuren Mediator?	205
3. Die Durchführung des Schlichtungsverfahrens	209
4. Die „Eskalationsleiter“ – Von der Bagatelle zum totalen Nachbarkrieg	213
Anhang	217
I. Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) (Auszug)	217
II. Gesetz, betreffend die Einführung der Zivilprozeßordnung (EGZPO) (Auszug)	228
Sachverzeichnis	231