

# Krieg der Gartenzwerge

## Nervenzehrende Auseinandersetzungen unter Nachbarn vermeiden

Wer es auf Streit mit dem Grundstücksnachbarn anlegt, wird viele Anlässe finden: Die Mauer ist zu hoch, der Zaun steht falsch, die Abgrabung ist zu tief, die Bäume werfen zu viel Schatten und Laub, Wurzeln werden zu potenziell tödlichen Stolperfallen ... Die meisten Streitfälle sind aber mit einem Blick ins Gesetz oder ins Grundbuch, einem Anteil nachbarlicher Rücksichtnahme und einer Prise Menschenverstand zu klären.

### Wegerechte

Der Weg über das Grundstück des Nachbarn kann bei schlechtem Willen der Parteien Anlass unendlicher Streitereien sein. Darf der Weg verlegt werden? Darf der Eigentümer des Wegegrundstücks seinem Nachbarn Vorschriften machen, wer den Weg zu welcher Zeit in welcher Weise nutzen kann? Wer trägt die Unterhaltskosten für den Weg und eine dazu gehörende Toranlage?

Ein sogenanntes Wegerecht ist regelmäßig im Grundbuch eingetragen. Die Lage des Weges und der Umfang des Benutzungsrechts ergeben sich dann meist aus einer Notarurkunde, auf die die Eintragung im Grundbuch verweist. Dort geregelte Nutzungsrechte und die Lage des Weges können dann nicht einseitig verändert und beschränkt werden. Der Nutzungsberechtigte darf den Nachbarn aber nicht schikanieren, sondern muss sein Recht schonend, also mit nachbarlicher Rücksicht ausüben. Die Unterhaltskosten können ebenfalls geregelt werden. Ohne Regelung gilt im Grundsatz: Nutzen beide Parteien den Weg, tragen sie die Unterhaltskosten je hälftig. Dient der Weg nur einer Partei, trägt sie alleine die Kosten.

### Hammerschlags- und Leiterrecht

Ein althergebrachter Grundsatz ist das Hammerschlags- und Leiterrecht. Kann jemand notwendige Reparaturen am eigenen Haus viel einfacher vom Grundstück des Nachbarn ausführen, als vom eigenen, darf er das Nachbargrundstück vorübergehend und gegen Entschädigung nutzen. Er muss die Arbeiten rechtzeitig ankündigen. Der Nachbar darf die Genehmigung verweigern, wenn besondere Umstände vorliegen, aufgrund derer ihm nicht zuzumuten ist, andere auf seinem Grundstück zu dulden.

### Aufschüttungen und Abgrabungen

Veränderungen des Geländeprofiles sind grundsätzlich möglich, aber durch die jeweilige Landesbauordnung beschränkt. Es sollte selbstverständlich sein, dass die Buddelei an der eigenen Grenze aufzuhören hat. Ich hatte aber auch schon einen Fall, in dem das Geländeprofil des Nachbarn ungefragt gleich mit bearbeitet wurde. Und natürlich darf niemand bei sich so tief graben, dass das Grundstück des Nachbarn ins Rutschen gerät.

### Grenzmauern

Einfriedungsmauern sind ein weiterer Klassiker des Nachbarrechts. Hier ist das Nachbarrechtsgesetz zu beachten. Weitere Vorgaben ergeben sich aus der Landesbauordnung. Sind aber in der Umgebung weit und breit keine anderen Einfriedungsmauern vorhanden, kann eine Mauer unzulässig sein, obwohl sie die vorgeschriebenen Höhen und Längen nicht

überschreitet. Sie gilt dann als verunstaltend im Sinne der Bauordnung, weil sie das Gepräge der Umgebung deutlich verändert.

### Büsche und Bäume

Auch der Bewuchs in Nachbarns Garten lässt bei so manchem Eigentümer Gewaltphantasien entstehen. Bei neu angepflanzten Bäumen und Büschen gibt es genaue Vorgaben im Nachbarrechtsgesetz, welche Bepflanzungen zu dulden sind und welche nicht. Bei älteren Anpflanzungen gilt das BGB. Tatsächlich störende Äste und Wurzeln, die auf das Nachbargrundstück ragen, dürfen beseitigt werden. Ist das mit einem nicht nur geringfügigen finanziellen Aufwand verbunden, besteht ein Erstattungsanspruch des gestörten Eigentümers gegen den Nachbarn. Hierher gehört auch die legendäre Laubrente. Die ist deshalb legendär, weil mir in der Wirklichkeit noch keine begegnet ist. Die Gerichte schauen nämlich sehr genau, ob der sich gestört fühlende Eigentümer nicht mit der Störung rechnen musste. Wer sich ein Haus in begrünter Umgebung kauft, muss eben mit hohem Laubanfall im Herbst rechnen.

### Rechtliche Möglichkeiten

Wer mit dem Grundstücksnachbarn in Streit gerät, sollte sich ehrlich fragen, ob es tatsächlich um die Sache geht, oder der Anlass nur ein Vorwand ist, jemandem die Meinung zu sagen, den man sowieso nicht leiden kann. Wenn der Nachbar es aber tatsächlich zu bunt treibt, gibt es vielfach zivilrechtliche Unterlassungsansprüche. Da hilft oft ein klares und sachliches Antwortschreiben, um die Angelegenheit zu rechtzurücken.

Percy Ehlert  
Rechtsanwalt und Mediator  
Immobilien- und Baurecht  
Tel.: 030 - 32 79 83 0  
ehlert@pielsticker.de / www.pielsticker.de

## PIELSTICKER MOHME

Rechtsanwälte Notare

Rechtsanwalt PERCY EHLERT  
Immobilien- und Baurecht

Kurfürstendamm 56  
10707 Berlin

Tel. 030 - 32 79 830  
ehlert@pielsticker.de

www.pielsticker.de

