
Nachbarrecht



Nachbarrecht

Ein Bauherren-Ratgeber des
Verbandes Privater Bauherren (VPB)

Abkürzungen

BGB	Bürgerliches Gesetzbuch
BImSchG	Bundesimmissionsschutzgesetz
BImSchV	Bundesimmissionsschutzverordnung
ff.	fortfolgende
LAI-Hinweise	Hinweise des Länderausschusses für Immissionsschutz
TA-Lärm	Technische Anleitung zum Schutz vor Lärm
TA-Luft	Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft
VDI-Richtlinie 2058 Blatt 1	Richtlinie »Beurteilung von Arbeitslärm in der Nachbarschaft« des Vereins Deutscher Ingenieure

Inhaltsverzeichnis

I Die rechtlichen Grundlagen Seite 05 - 08

1 Das private Nachbarrecht Seite 05 - 07

2 Das öffentliche Nachbarrecht Seite 07 - 08

II Grenzfragen Seite 09 - 16

1 Der Grenzabstand von Gebäuden Seite 09 - 10

2 Der Überbau Seite 11

3 Der Grenzabstand von Anpflanzungen Seite 12 - 13

4 Der Überhang Seite 14 - 15

5 Einfriedungen Seite 15 - 16

III Störungen durch Immissionen Seite 17 - 22

1 Rechtliche Grundsätze Seite 17 - 19

2 Einzelfälle Seite 19 - 22

IV Drohende Gefahren vom Nachbargrundstück Seite 23 - 24

1 Gefährdende Anlagen Seite 23

2 Der drohende Gebäudeeinsturz Seite 23

3 Die Vertiefung Seite 24

V Der Rechtsweg Seite 25 - 26

Das Nachbarrecht – hilfreiches Instrument für Bauherren

Bekanntlich kann »der Frömmste nicht in Frieden leben, wenn es dem bösen Nachbarn nicht gefällt«. Wilhelm Tells Erkenntnis teilen Millionen Hausbesitzer. Kaum einer, der nicht schon einmal einen Streit mit dem Nachbarn hatte, sei es um wuchernde Hecken, zu hohe Bäume, Garagen oder Zäune. Wo Menschen beieinander wohnen, entstehen Nachbarschaftskonflikte. Sie zu lösen, ist Aufgabe des »Nachbarrechts«.

Wer von den eigenen vier Wänden träumt, der plant über kurz oder lang den Bau eines eigenen Hauses. Sie auch? Vieles müssen Sie als angehende Bauherren dazu im Vorfeld bedenken, von der Finanzierung bis zur Architektur. Sorgfältig prüfen sollten Sie auch den Grundstückskauf, denn das zukünftige Wohnumfeld und Ihre neue Nachbarschaft sind mitentscheidend dafür, ob Sie sich in Ihrem neuen Heim wohlfühlen oder ob Sie genauso eingeengt sind wie bislang in Ihrer Mietwohnung. Wer sich im neuen Zuhause vom »bösen Nachbarn« wieder bedrängt und eingeengt fühlt, reagiert enttäuscht und verärgert. Nicht selten entwickelt sich dann aus kleinen Anlässen erbitterter Streit und vergiftet die Nachbarschaft.

Hilfreich bei der Klärung der Frage, was wer eigentlich darf unter Nachbarn, ist das Nachbarrecht. Der Verband Privater Bauherren (VPB) hat dazu den Leitfaden »Nachbarrecht« zusammengestellt. Er erläutert die rechtlichen Grundlagen des Nachbarrechts und zeigt am Beispiel typischer Konfliktsituationen, wie viel Freiheit Sie als Eigentümer genießen, welche Rücksicht Sie auf Nachbarn nehmen müssen und wie Sie sich gegen unzulässige Beeinträchtigungen Ihres Eigentums zur Wehr setzen können. Damit ein gutes nachbarschaftliches Miteinander gelingt.