

Amtliche Abkürzung: NbG

Ausfertigungsdatum: 13.11.1997

Gültig ab: 01.01.1998

Dokumenttyp: Gesetz

Quelle:



Fundstelle: GVBl. LSA 1997, 958

Gliederungs-Nr: 40.8

**Nachbarschaftsgesetz
(NbG)
Vom 13. November 1997**

Zum 23.02.2012 aktuellste verfügbare Fassung der Gesamtausgabe

Stand: letzte berücksichtigte Änderung: § 4 neu gefasst durch Artikel 6 des Gesetzes vom 18. Mai 2010 (GVBl. LSA S. 340, 341)

Inhaltsübersicht

Abschnitt 1

Allgemeine Vorschriften

- § 1 Grundsätze
- § 2 Anwendungsbereich
- § 3 Anzeige von Vorhaben, Einwendungen
- § 4 Verjährung

Abschnitt 2

Nachbarwand

- § 5 Errichtung
- § 6 Anbau, Anzeige
- § 7 Vergütung
- § 8 Erhöhen
- § 9 Beseitigung vor dem Anbau
- § 10 Unterhaltung, Abbruch

Abschnitt 3

Grenzwand

- § 11 Begriff
- § 12 Errichtung einer ersten Grenzwand
- § 13 Anbau
- § 14 Errichtung einer zweiten Grenzwand
- § 15 Abbruch eines Gebäudes
- § 16 Übergreifende Bauteile

Abschnitt 4

Bodenveränderungen

- § 17 Verbot der Schädigung des benachbarten Grundstücks

Abschnitt 5

Hammerschlags- und Leiterrecht

- § 18 Inhalt und Umfang
- § 19 Nutzungsentschädigung

§ 20 Schadensersatz

Abschnitt 6

Höherführen von Abgasanlagen, Lüftungsleitungen und Antennenanlagen

§ 21 Duldungspflichten

Abschnitt 7

Einfriedung der Grundstücke

§ 22 Einfriedungspflicht

§ 23 Anforderungen an Grundstückseinfriedungen

§ 24 Standort der Einfriedung

§ 25 Gemeinsame Einfriedung

§ 26 Ausnahmen

§ 27 Anzeigepflicht

§ 28 Beseitigungsanspruch

Abschnitt 8

Wasserrechtliches Nachbarschaftsrecht

§ 29 Veränderung des Grundwasserspiegels

§ 30 Wild abfließendes Wasser

§ 31 Hinderung des Zuflusses

§ 32 Wiederherstellung des früheren Zustandes

Abschnitt 9

Traufwasser, Abwässer

§ 33 Störungsverbot

Abschnitt 10

Grenzabstände für Pflanzen

§ 34 Grenzabstände für Bäume, Sträucher und einzelne Rebstöcke

§ 35 Ausnahmen

§ 36 Berechnung des Abstandes

§ 37 Grenzabstände im Weinbau

§ 38 Grenzabstände für Wald

§ 39 Beseitigung, Zurückschneiden

§ 40 Ausschluß des Anspruchs auf Beseitigung und auf Zurückschneiden

§ 41 Ersatzanpflanzungen

§ 42 Nachträgliche Änderungen

Abschnitt 11

Schlußvorschriften

§ 43 Übergangsvorschriften und Bestandsschutz

§ 44 Außerkrafttreten von Vorschriften

§ 45 Inkrafttreten

Abschnitt 1

Allgemeine Vorschriften

§ 1

Grundsätze

(1) Die nachbarschaftlichen Rechtsbeziehungen im räumlichen Einwirkungsbereich der Grundstücksbenutzungen bestimmen sich nach dem Bürgerlichen Gesetzbuch und nach diesem Gesetz.

(2) Nachbar oder Nachbarin im Sinne dieses Gesetzes ist

1. der Eigentümer oder die Eigentümerin eines Grundstücks,

2. im Falle der Belastung des Grundstücks mit einem Erbbaurecht statt dessen der oder die Erbbauberechtigte,
3. der Inhaber oder die Inhaberin eines fortbestehenden selbständigen Gebäudeeigentums oder dinglichen Nutzungsrechts nach Artikel 233 § 4 Abs. 1 des Einführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch.

(3) Soweit dies besonders bestimmt ist, gelten Rechte und Pflichten nach diesem Gesetz auch für diejenigen, die ein fremdes Grundstück auf Grund sonstiger Berechtigung ganz oder teilweise besitzen und in ihrem Besitz berührt sind.

§ 2 Anwendungsbereich

(1) Die §§ 5 bis 43 dieses Gesetzes gelten nur, soweit die Beteiligten keine von diesen Vorschriften abweichenden Vereinbarungen treffen oder zwingende öffentlich-rechtliche Vorschriften oder bestandskräftige Verwaltungsakte nicht entgegenstehen.

(2) Ist in diesem Gesetz die Schriftform vorgesehen, darf davon nicht abgewichen werden.

§ 3 Anzeige von Vorhaben, Einwendungen

(1) Ist nach diesem Gesetz ein Vorhaben anzuzeigen, so ist die Anzeige an den Nachbarn oder die Nachbarin und an den unmittelbaren Besitzer oder die unmittelbare Besitzerin des Grundstücks zu richten. Die Anzeige an den unmittelbaren Besitzer oder die unmittelbare Besitzerin genügt, wenn der Aufenthalt des Nachbarn oder der Nachbarin nur unter unverhältnismäßigen Schwierigkeiten feststellbar ist oder die Anzeige im Ausland erfolgen müsste und im Inland niemand zum Empfang von Erklärungen bevollmächtigt ist.

(2) Soweit nichts anderes bestimmt ist, ist das Vorhaben schriftlich unter Mitteilung der näheren Einzelheiten seines Inhalts und seiner Durchführung spätestens acht Wochen vor Beginn der Bauarbeiten oder sonstigen Maßnahmen anzuzeigen. Einwendungen gegen das Vorhaben sind unverzüglich zu erheben. Mit den Bauarbeiten oder sonstigen Maßnahmen darf vor Fristablauf nur begonnen werden, wenn sich der Nachbar oder die Nachbarin und der unmittelbare Besitzer oder die unmittelbare Besitzerin mit dem früheren Beginn einverstanden erklärt haben.

§ 4 Verjährung

(1) Ansprüche auf Schadensersatz sowie andere Ansprüche nach diesem Gesetz, die auf Zahlung von Geld gerichtet sind, verjähren in drei Jahren.

(2) Die Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuches hinsichtlich Beginn, Hemmung, Ablaufhemmung, Neubeginn und Rechtsfolgen der Verjährung gelten entsprechend.

(3) Artikel 229 § 6 des Einführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuche ist mit der Maßgabe entsprechend anzuwenden, dass an die Stelle des 1. Januar 2002 der 1. Juni 2010 und an die Stelle des 31. Dezember 2001 der 31. Mai 2010 tritt.

(4) Im Übrigen unterliegen die Ansprüche nach diesem Gesetz nicht der Verjährung, soweit in diesem Gesetz nichts anderes bestimmt ist.

Abschnitt 2 Nachbarwand

§ 5 Errichtung

(1) Nachbarwand ist die auf der Grenze zweier Grundstücke errichtete Wand, die den auf diesen Grundstücken errichteten oder zu errichtenden Gebäuden als Abschlußwand oder zur Unterstützung oder Aussteifung dient oder dienen soll.

(2) Eine Nachbarwand darf nur errichtet werden, wenn der Nachbar oder die Nachbarin in ihre Errichtung, ihre Anordnung auf den Grundstücken und in ihre Bauart und Bemessung, insbesondere ihre Höhe, Stärke und Gründungstiefe, schriftlich einwilligt. Die Einwilligung ist unwiderruflich.

§ 6 Anbau, Anzeige

(1) Der Nachbar oder die Nachbarin ist berechtigt, an die Nachbarwand anzubauen. Anbau ist die Mitbenutzung der Wand als Abschlußwand oder zur Unterstützung oder Aussteifung des neuen Gebäudes.

(2) Die Einzelheiten des beabsichtigten Anbaues sind dem Nachbarn oder der Nachbarin und dem unmittelbaren Besitzer oder der unmittelbaren Besitzerin des zuerst bebauten Grundstücks unter Beifügung des Bauantrages und der Bauvorlagen anzuzeigen; im übrigen gilt § 3.

(3) Schäden, die in Ausübung des Rechts nach Absatz 1 dem Nachbarn, der Nachbarin, dem unmittelbaren Besitzer oder der unmittelbaren Besitzerin des zuerst bebauten Grundstücks entstehen, sind ohne Rücksicht auf Verschulden zu ersetzen. Auf Verlangen ist Sicherheit in Höhe des voraussichtlichen Schadens zu leisten; das Recht darf dann erst nach Leistung der Sicherheit ausgeübt werden.

§ 7 Vergütung

(1) Wer anbaut, hat dem Nachbarn oder der Nachbarin, die die Nachbarwand errichtet haben, beziehungsweise deren Rechtsnachfolgern ihren halben Wert zu vergüten. Dabei ist von den im Zeitpunkt der Errichtung üblichen Baukosten auszugehen und das Alter sowie der bauliche Zustand der Nachbarwand zu berücksichtigen.

(2) Die Vergütung ermäßigt sich angemessen, wenn die besondere Bauart oder Bemessung der Wand nicht erforderlich oder nur für das zuerst errichtete Bauwerk erforderlich ist; sie ist angemessen zu erhöhen, wenn die besondere Bauart oder Bemessung im Hinblick auf Interessen des anbauenden Nachbarn oder der anbauenden Nachbarin gewählt worden ist.

(3) Die Vergütung wird mit der Rohbauabnahme des Anbaues fällig.

§ 8 Erhöhen

(1) Jeder Nachbar oder jede Nachbarin darf die Nachbarwand auf eigene Kosten nach den allgemein anerkannten Regeln der Baukunst erhöhen, wenn dadurch keine erhebliche Beeinträchtigung für den anderen Nachbarn oder die andere Nachbarin zu erwarten ist. Das Vorhaben ist entsprechend § 6 Abs. 2 anzuzeigen.

(2) Wer höher baut, darf, soweit erforderlich, auf das Nachbardach einschließlich des Dachtragwerks einwirken. Das Nachbardach ist auf Kosten des oder der Einwirkenden mit der erhöhten Nachbarwand ordnungsgemäß zu verbinden.

(3) Für den erhöhten Teil der Nachbarwand gelten § 6 Abs. 1, §§ 7, 9 und 10 entsprechend. Für Schäden, die in Ausübung des Rechts nach Absatz 1 und 2 entstehen, gilt § 6 Abs. 3 entsprechend.

§ 9 Beseitigung vor dem Anbau

(1) Solange und soweit noch nicht angebaut worden ist, darf die Nachbarwand vom Erbauer oder von der Erbauerin beziehungsweise deren Rechtsnachfolgern beseitigt werden, wenn der Nachbar oder die Nachbarin der Beseitigung nicht widerspricht.

(2) Die Absicht, die Nachbarwand zu beseitigen, ist anzuzeigen; § 6 Abs. 2 gilt entsprechend.

(3) Der Widerspruch des Nachbarn oder der Nachbarin muß binnen acht Wochen nach Zugang der Anzeige schriftlich erhoben werden. Der Widerspruch wird unbeachtlich, wenn

1. der Nachbar oder die Nachbarin nicht innerhalb von sechs Monaten nach Empfang der Anzeige einen Antrag auf Genehmigung des Anbaues bei der Baugenehmigungsbehörde einreicht oder
2. der Antrag auf Erteilung der Baugenehmigung bestandskräftig abgelehnt ist oder
3. von der Baugenehmigung nicht innerhalb eines Jahres nach Erteilung Gebrauch gemacht wird.

(4) Beseitigen der Erbauer oder die Erbauerin der Nachbarwand beziehungsweise deren Rechtsnachfolger diese ganz oder teilweise, ohne hierzu nach den Absätzen 1 bis 3 berechtigt zu sein, so ist dem anbauberechtigten Nachbarn oder der anbauberechtigten Nachbarin Ersatz für den durch die völlige oder teilweise Beseitigung der Anbaumöglichkeit zugefügten Schaden zu leisten; der Anspruch entsteht mit der Fertigstellung des Rohbaus des späteren Bauwerks.

§ 10 Unterhaltung, Abbruch

(1) Bis zum Anbau an die Nachbarwand fallen die Unterhaltungskosten ihrem Erbauer oder ihrer Erbauerin beziehungsweise deren Rechtsnachfolgern allein zur Last.

(2) Nach dem Anbau tragen beide Seiten die Unterhaltungskosten für den gemeinsam genutzten Teil der Nachbarwand zu gleichen Teilen.

(3) Wird eines der beiden Gebäude abgebrochen und nicht neu errichtet, sind der Bauherr oder die Bauherrin beziehungsweise deren Rechtsnachfolger verpflichtet, die durch den Abbruch entstandenen Schäden zu beseitigen und die Außenfläche des bisher gemeinsam genutzten Teiles der Wand auf eigene Kosten in einen für eine Außenwand geeigneten Zustand zu versetzen. Die Kosten der künftigen Unterhaltung fallen dem anderen Nachbarn oder der anderen Nachbarin allein zur Last.

Abschnitt 3

Grenzwand

§ 11 Begriff

Grenzwand ist die unmittelbar an der Grenze zum benachbarten Grundstück, jedoch ausschließlich auf dem Grundstück des Erbauers oder der Erbauerin errichtete Wand.

§ 12 Errichtung einer ersten Grenzwand

(1) Wer eine Grenzwand errichten will, hat dies dem Nachbarn oder der Nachbarin anzuzeigen. § 6 Abs. 2 gilt entsprechend.

(2) Der Nachbar oder die Nachbarin kann innerhalb von acht Wochen nach Zugang der Anzeige eine solche Gründung der Grenzwand verlangen, daß bei der späteren Durchführung des eigenen Bauvorhabens erschwerende Baumaßnahmen, wie insbesondere ein Unterfangen der zuerst gebauten Wand, vermieden werden. Mit den Arbeiten zur Errichtung der Grenzwand darf erst nach Ablauf der Frist begonnen werden.

(3) Der Nachbar oder die Nachbarin hat die nach Absatz 2 entstehenden Mehrkosten zu erstatten. In Höhe der voraussichtlich erwachsenden Mehrkosten ist auf Verlangen binnen vier Wochen Vorschuß oder Sicherheit zu leisten; der Anspruch auf besondere Gründung erlischt, wenn der Vorschuß oder eine Sicherheit nicht fristgerecht geleistet wird.

(4) Soweit der Erbauer oder die Erbauerin der Grenzwall beziehungsweise deren Rechtsnachfolger die besondere Gründung auch zum Vorteil des eigenen Gebäudes nutzen, beschränkt sich die Erstattungspflicht des Nachbarn oder der Nachbarin auf den angemessenen Kostenanteil; darüber hinaus bereits erbrachte Leistungen können zurückgefordert werden.

§ 13 Anbau

(1) Der Nachbar oder die Nachbarin darf eine Grenzwall durch Anbau (§ 6 Abs. 1 Satz 2) nutzen, wenn ihr Erbauer oder ihre Erbauerin beziehungsweise deren Rechtsnachfolger schriftlich einwilligen. Die Einwilligung ist unwiderruflich. Für die Pflicht zur Anzeige des Vorhabens und die Pflicht, Schadensersatz zu leisten, gilt § 6 Abs. 2 und 3 entsprechend.

(2) Wer ohne eigene Grenzwall anbaut, hat dem Nachbarn oder der Nachbarin eine angemessene Vergütung entsprechend seiner Kostenersparnis zu zahlen.

(3) Nach dem Anbau tragen beide Seiten die Unterhaltungskosten der Grenzwall zu gleichen Teilen.

§ 14 Errichtung einer zweiten Grenzwall

(1) Wenn eine Grenzwall neben einer schon vorhandenen Grenzwall errichtet werden soll, gilt für die Pflicht zur Anzeige des Vorhabens und zur Schadensersatzleistung § 6 Abs. 2 und 3 entsprechend.

(2) Der Nachbar oder die Nachbarin hat auf eigene Kosten die zweite Grenzwall dicht anzuschließen und erforderlichenfalls eine Fuge zwischen den Grenzwalls auszufüllen und zu verschließen. Er oder sie darf auf eigene Kosten durch übergreifende Abdeckungen einen Anschluß an das bestehende Gebäude herstellen. Der Anschluß ist von ihm oder ihr zu unterhalten. Werden die Grenzwalls gleichzeitig errichtet, tragen beide Seiten die Kosten des Anschlusses zu gleichen Teilen.

(3) Muß der Nachbar oder die Nachbarin zur Ausführung des Bauvorhabens die eigene Grenzwall tiefer als die zuerst errichtete Grenzwall gründen, so darf er oder sie diese auf eigene Kosten unterfangen, wenn das nach den allgemein anerkannten Regeln der Baukunst unumgänglich ist oder nur mit unverhältnismäßig hohen Kosten vermieden werden könnte und keine erhebliche Schädigung des zuerst errichteten Gebäudes zu erwarten ist. Für die Verpflichtung zum Schadensersatz und zur Leistung von Sicherheit gilt § 6 Abs. 3 entsprechend.

§ 15 Abbruch eines Gebäudes

Wird nach Errichtung eines Anbaues oder einer zweiten Grenzwall eines der beiden Gebäude abgerissen, so gilt § 10 Abs. 3 entsprechend. Für die Pflicht zur Anzeige gilt § 6 Abs. 2 entsprechend.

§ 16 Übergreifende Bauteile

Bauteile, die in den Luftraum eines anderen Grundstücks übergreifen, sind zu dulden, wenn

1. nach den öffentlich-rechtlichen Vorschriften nur auf dem benachbarten Grundstück bis an die Grenze gebaut werden darf,
2. die übergreifenden Bauteile öffentlich-rechtlich zulässig sind,

3. sie die Benutzung des anderen Grundstücks nicht oder nur unwesentlich beeinträchtigen und
4. sie nicht zur Vergrößerung der Nutzfläche des Bauwerks dienen.

Abschnitt 4

Bodenveränderungen

§ 17

Verbot der Schädigung des benachbarten Grundstücks

(1) Der Boden eines Grundstücks darf nicht über die Geländeoberfläche des benachbarten Grundstücks erhöht oder vertieft (§ 909 BGB) werden, es sei denn, es wird ein solcher Abstand zur Grundstücksgrenze eingehalten oder es werden solche Vorkehrungen getroffen und unterhalten, daß eine Schädigung des benachbarten Grundstücks insbesondere durch Absturz, Abschwemmung oder Pressung des Bodens ausgeschlossen ist.

(2) Geländeoberfläche ist die natürliche Geländeoberfläche, soweit nicht gemäß § 9 Abs. 2 des Baugesetzbuches oder in der Baugenehmigung eine andere Geländeoberfläche festgesetzt ist.

Abschnitt 5

Hammerschlags- und Leiterrecht

§ 18

Inhalt und Umfang

(1) Der Nachbar oder die Nachbarin und der unmittelbare Besitzer oder die unmittelbare Besitzerin eines Grundstücks müssen dulden, daß ihr Grundstück einschließlich der Bauwerke zur Vorbereitung und Durchführung von Bau-, Instandsetzungs- und Unterhaltungsarbeiten auf dem benachbarten Grundstück vorübergehend betreten und benutzt wird, wenn und soweit

1. die Arbeiten anders nur mit unverhältnismäßig hohen Kosten und Erschwerungen durchgeführt werden könnten,
2. die mit der Duldung verbundenen Nachteile oder Belästigungen nicht außer Verhältnis zu dem von der berechtigten Person erstrebten Vorteil stehen und
3. das Vorhaben öffentlich-rechtlich zulässig ist.

(2) Das Recht zur Benutzung umfaßt auch die Befugnis, auf oder über dem Grundstück Gerüste und Geräte aufzustellen sowie die zu den Arbeiten erforderlichen Baustoffe über das Grundstück zu bringen.

(3) Art, Umfang und voraussichtliche Dauer der Benutzung des benachbarten Grundstücks sind mindestens vier Wochen vor Beginn der Benutzung dem Nachbarn oder der Nachbarin und dem unmittelbaren Besitzer oder der unmittelbaren Besitzerin schriftlich anzuzeigen. Satz 1 gilt nicht, wenn die Ausübung des Rechts zur Abwendung einer gegenwärtigen erheblichen Gefahr notwendig ist.

(4) Das Recht ist so zügig und schonend wie möglich auszuüben. Es darf nicht zur Unzeit geltend gemacht werden.

§ 19

Nutzungsentschädigung

Wer ein Grundstück länger als zwei Wochen gemäß § 18 benutzt, hat an den unmittelbaren Besitzer oder die unmittelbare Besitzerin für die ganze Zeit der Benutzung eine Nutzungsentschädigung in Höhe der ortsüblichen Miete für die benutzten Bauwerksteile oder für einen dem benutzten unbebauten Grundstücksteil vergleichbaren Lagerplatz zu zahlen. Die Nutzungsentschädigung ist jeweils zum Ende eines Kalendermonats fällig. § 20 bleibt unberührt.

§ 20 Schadensersatz

Ein bei der Ausübung des Rechts auf dem benachbarten Grundstück entstehender Schaden ist ohne Rücksicht auf Verschulden zu ersetzen. Auf Verlangen ist Sicherheit in Höhe des voraussichtlichen Schadens zu leisten; das Recht darf dann erst nach Leistung der Sicherheit ausgeübt werden.

Abschnitt 6

Höherführen von Abgasanlagen, Lüftungsleitungen und Antennenanlagen

§ 21 Duldungspflichten

(1) Der Nachbar oder die Nachbarin und der unmittelbare Besitzer oder die unmittelbare Besitzerin müssen dulden, daß an ihrem höheren Gebäude der andere Nachbar oder die andere Nachbarin und der unmittelbare Besitzer oder die unmittelbare Besitzerin des angrenzenden niedrigeren Gebäudes ihre Abgasanlagen, Lüftungsleitungen und Antennenanlagen befestigen, wenn

1. die Höherführung der Abgasanlagen und Lüftungsleitungen für deren Betriebsfähigkeit erforderlich ist und sie anders nur mit erheblichen technischen Nachteilen oder unverhältnismäßig hohen Kosten höhergeführt werden könnten,
2. die Antennenanlage für einen einwandfreien Empfang von Sendungen erforderlich ist,
3. das betroffene Grundstück nicht erheblich beeinträchtigt wird und
4. die Erhöhung und Befestigung öffentlich-rechtlich zulässig ist.

(2) Der Nachbar oder die Nachbarin und der unmittelbare Besitzer oder die unmittelbare Besitzerin müssen ferner dulden, daß

1. die höhergeführten Abgasanlagen, Lüftungsleitungen und Antennenanlagen von ihrem Grundstück aus unterhalten werden, wenn dies ohne Benutzung ihres Grundstücks nicht oder nur mit unverhältnismäßig hohen Kosten möglich ist und
2. die hierzu erforderlichen Anlagen auf ihrem Grundstück angebracht werden; sie können die berechnigte Person darauf verweisen, an dem höheren Gebäude auf eigene Kosten außen eine Steigleiter anzubringen, wenn dadurch die Unterhaltungsarbeiten ermöglicht werden.

(3) Absätze 1 und 2 gelten für Antennenanlagen nicht, wenn der berechtigten Person die Mitbenutzung einer dazu geeigneten Antennenanlage des höheren Gebäudes gestattet wird.

(4) Die Absicht, die Rechte nach den Absätzen 1 und 2 auszuüben, ist dem Nachbarn oder der Nachbarin und dem unmittelbaren Besitzer oder der unmittelbaren Besitzerin anzuzeigen; im übrigen gilt § 3.

(5) Für die Verpflichtung zum Schadensersatz gilt § 20 entsprechend.

Abschnitt 7

Einfriedung der Grundstücke

§ 22

Einfriedungspflicht

(1) Auf Verlangen des Nachbarn oder der Nachbarin ist ein Grundstück einzufrieden, wenn dies zum Schutze des benachbarten Grundstücks vor nicht nur unwesentlichen Beeinträchtigungen, die von dem anderen Grundstück ausgehen, erforderlich ist.

(2) Für die Beschaffenheit der Einfriedung gilt § 23. Bietet eine dem § 23 entsprechende Einfriedung keinen angemessenen Schutz vor nicht hinzunehmenden Beeinträchtigungen, so ist sie in dem erforderlichen Umfang zu verstärken, zu erhöhen oder zu vertiefen.

§ 23

Anforderungen an Grundstückseinfriedungen

Wird ein Grundstück eingefriedet, so muß die Einfriedung ortsüblich sein. Läßt sich eine ortsübliche Einfriedung nicht feststellen, so darf ein bis 2,0 Meter hoher Zaun errichtet werden. Schreiben öffentlich-rechtliche Vorschriften eine andere Art der Einfriedung vor, so tritt diese nach Art und Ausmaß an die Stelle der in Satz 1 und 2 bezeichneten Einfriedung.

§ 24

Standort der Einfriedung

(1) Eine Einfriedung ist an der Grenze zum benachbarten Grundstück zu errichten.

(2) Von der Grenze eines landwirtschaftlich genutzten Grundstücks, das außerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils liegt und nicht in einem Bebauungsplan als Bauland ausgewiesen ist, müssen Einfriedungen auf Verlangen des Nachbarn oder der Nachbarin 0,5 Meter zurückbleiben. Dies gilt nicht gegenüber Grundstücken, für die nach Lage, Größe oder sonstiger Beschaffenheit eine den Grenzabstand erfordernde Art der Bodenbearbeitung nicht in Betracht kommt.

(3) Die Einfriedung darf auf die Grenze gesetzt werden,

a) wenn der Nachbar oder die Nachbarin einwilligt,

b) in den Fällen des § 25.

§ 25

Gemeinsame Einfriedung

Sind Nachbarn an einem Grenzabschnitt nach § 22 gegenseitig zur Einfriedung verpflichtet, so können sie voneinander verlangen, daß eine gemeinsame Einfriedung auf die Grenze gesetzt wird. Die Kosten der Errichtung und Unterhaltung der gemeinsamen Einfriedung sind von beiden Seiten je zur Hälfte zu tragen.

§ 26

Ausnahmen

§§ 22 bis 25 gelten nicht für die Eigentümer oder Eigentümerinnen und unmittelbaren Besitzer oder unmittelbaren Besitzerinnen von öffentlichen Verkehrsflächen, öffentlichen Grünflächen und oberirdischen Gewässern. Sie gelten auch nicht für Inhaber oder Inhaberinnen eines Erbbaurechts an öffentlichen Verkehrsflächen oder öffentlichen Grünflächen.

§ 27

Anzeigepflicht

(1) Die Absicht, eine Einfriedung zu errichten, zu beseitigen, durch eine andere zu ersetzen oder wesentlich zu verändern, ist dem Nachbarn oder der Nachbarin und dem unmittelbaren Besitzer oder der unmittelbaren Besitzerin der angrenzenden Grundstücke unter Mitteilung der Einzelheiten des Vorhabens mindestens vier Wochen vor Beginn der Arbeiten schriftlich anzuzeigen; im übrigen gilt § 3.

(2) Die Anzeigepflicht besteht auch dann, wenn die andere Seite weder die Einfriedung verlangen kann noch zu den Kosten beizutragen hat.

§ 28 Beseitigungsanspruch

Der Anspruch auf Änderung oder Beseitigung einer Einfriedung, die den §§ 22 bis 24 nicht entspricht, ist ausgeschlossen, wenn der Nachbar oder die Nachbarin nicht binnen Jahresfrist Klage erhoben hat. Die Frist beginnt mit dem Schluß des Kalenderjahres der Errichtung oder, wenn eine solche Einfriedung erneuert wird, ihrer Erneuerung.

Abschnitt 8

Wasserrechtliches Nachbarschaftsrecht

§ 29 Veränderung des Grundwasserspiegels

(1) Der Nachbar oder die Nachbarin und der unmittelbare Besitzer oder die unmittelbare Besitzerin eines Grundstücks dürfen auf dessen Untergrund nicht in einer Weise einwirken, daß der Grundwasserspiegel steigt oder sinkt, soweit dadurch auf einem benachbarten Grundstück erhebliche Beeinträchtigungen hervorgerufen werden.

(2) Bewilligungen und Planfeststellungen nach öffentlich-rechtlichen Vorschriften bleiben hiervon unberührt.

§ 30 Wild abfließendes Wasser

(1) Wild abfließendes Wasser ist oberirdisch außerhalb eines Bettes abfließendes Quell- oder Niederschlagswasser.

(2) Der Nachbar oder die Nachbarin und der unmittelbare Besitzer oder die unmittelbare Besitzerin eines Grundstücks dürfen nicht

1. den Abfluß wild abfließenden Wassers auf andere Grundstücke verstärken,
2. den Zufluß wild abfließenden Wassers von anderen Grundstücken auf ihr Grundstück verhindern,

wenn dadurch die anderen Grundstücke erheblich beeinträchtigt werden.

(3) Der Nachbar oder die Nachbarin und der unmittelbare Besitzer oder die unmittelbare Besitzerin dürfen den Abfluß wild abfließenden Wassers von ihrem Grundstück auf andere Grundstücke mindern oder unterbinden.

§ 31 Hinderung des Zuflusses

Anlagen, die den Zufluß wild abfließenden Wassers verhindern (§ 30 Abs. 2 Nr. 2), können bestehen bleiben, wenn sie bei Inkrafttreten dieses Gesetzes rechtmäßig vorhanden sind. Sie sind jedoch zu beseitigen, wenn der Nachbar oder die Nachbarin das wild abfließende Wasser durch Anlagen auf dem höher gelegenen Grundstück nicht oder nur mit unverhältnismäßig hohen Kosten abführen kann.

§ 32**Wiederherstellung des früheren Zustandes**

(1) Haben Überschwemmungen oder ähnliche Naturereignisse erhebliche Veränderungen des Abflusses oder Zuflusses (§ 30 Abs. 2) bewirkt, so darf der Nachbar oder die Nachbarin und der unmittelbare Besitzer oder die unmittelbare Besitzerin des beeinträchtigten Grundstücks den früheren Zustand des anderen Grundstücks, auf dem die Veränderungen eingetreten sind, auf eigene Kosten wiederherstellen. Die Genannten und deren Beauftragte dürfen zu diesem Zweck das Grundstück betreten und die erforderlichen Arbeiten durchführen.

(2) Das Recht nach Absatz 1 kann nur bis zum Ende des auf den Eintritt der Veränderung folgenden Kalenderjahres ausgeübt werden. Während der Dauer eines Rechtsstreits über die Pflicht zur Duldung der Wiederherstellung ist der Lauf der Frist für die Prozeßbeteiligten gehemmt.

(3) Die Absicht, das Recht nach Absatz 1 auszuüben, ist dem Nachbarn oder der Nachbarin und dem unmittelbaren Besitzer oder der unmittelbaren Besitzerin schriftlich unter Angabe der im einzelnen beabsichtigten Maßnahmen mindestens vier Wochen vor Beginn der Arbeiten anzuzeigen. Die Absicht, das betroffene Grundstück zur Besichtigung oder wegen geringfügiger Arbeiten zu betreten, braucht nur drei Tage zuvor dem unmittelbaren Besitzer oder der unmittelbaren Besitzerin angezeigt zu werden. Im übrigen gilt § 3.

(4) Schäden, die bei Ausübung des Rechts nach Absatz 1 entstehen, sind ohne Rücksicht auf Verschulden zu ersetzen. Hat die geschädigte Person den Schaden mitverursacht, so hängt die Ersatzpflicht sowie der Umfang der Ersatzleistung von den Umständen ab, insbesondere davon, inwieweit der Schaden vorwiegend von dem einen oder anderen Teil verursacht worden ist. Auf Verlangen ist Sicherheit in Höhe des möglichen Schadens zu leisten, wenn mit einem Schaden von mehr als 1000 Euro zu rechnen ist; in einem solchen Falle darf das Recht erst nach Leistung der Sicherheit ausgeübt werden.

(5) Ist die Ausübung des Rechts nach Absatz 1 zur Abwendung einer gegenwärtigen erheblichen Gefahr erforderlich, brauchen bei der Anzeige nach Absatz 3 die dort bestimmten Fristen nicht eingehalten zu werden.

Abschnitt 9**Traufwasser, Abwässer****§ 33****Störungsverbot**

Der Nachbar oder die Nachbarin und der unmittelbare Besitzer oder die unmittelbare Besitzerin eines Grundstücks haben bauliche Anlagen so einzurichten, daß Traufwasser, Abwässer oder andere Flüssigkeiten nicht auf das benachbarte Grundstück übertreten.

Abschnitt 10**Grenzabstände für Pflanzen****§ 34****Grenzabstände für Bäume, Sträucher und einzelne Rebstöcke**

(1) Mit Bäumen, Sträuchern und einzelnen Rebstöcken sind je nach ihrer Höhe mindestens folgende Abstände von den benachbarten Grundstücken einzuhalten:

- | | | | |
|----|--------|-----------------|------------|
| a) | bis zu | 1,50 Meter Höhe | 0,50 Meter |
| b) | bis zu | 3 Meter Höhe | 1 Meter |
| c) | bis zu | 5 Meter Höhe | 1,25 Meter |

- | | | | |
|----|--------|---------------|----------|
| d) | bis zu | 15 Meter Höhe | 3 Meter |
| e) | über | 15 Meter Höhe | 6 Meter. |

(2) Die in Absatz 1 bestimmten Abstände gelten auch für Hecken, falls die Hecke nicht gemäß § 24 Abs. 3 auf der Grenze gepflanzt wird. Sie gelten auch für ohne menschliches Zutun gewachsene Pflanzen.

(3) An Grenzen zu landwirtschaftlich genutzten Grundstücken ist ein Streifen von 0,5 Meter von Anpflanzungen freizuhalten. Dies gilt nicht gegenüber Grundstücken, für die nach Lage, Größe oder sonstiger Beschaffenheit eine den Grenzabstand erfordernde Art der Bodenbearbeitung nicht in Betracht kommt.

§ 35 Ausnahmen

(1) § 34 gilt nicht für

1. Anpflanzungen hinter einer Wand oder einer undurchsichtigen Einfriedung, wenn sie diese nicht oder nicht erheblich überragen,
2. Anpflanzungen an den Grenzen zu öffentlichen Verkehrsflächen, zu öffentlichen Grünflächen und Gewässern,
3. Anpflanzungen auf öffentlichen Straßen und auf Uferböschungen.

(2) Außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile genügt ein Grenzabstand von 1 Meter für alle Anpflanzungen. § 38 bleibt unberührt.

§ 36 Berechnung des Abstandes

Der Abstand wird in der gedachten Waagerechten von der Mitte des Baumstammes, des Strauches, der Hecke oder des Rebstocks bis zur Grenze gemessen, und zwar an der Stelle, an der die Pflanze aus dem Boden austritt.

§ 37 Grenzabstände im Weinbau

(1) Bei der Anpflanzung von Rebstöcken auf einem dem Weinbau dienenden Grundstück sind folgende Abstände von der Grundstücksgrenze einzuhalten:

1. gegenüber den parallel zu den Rebzeilen verlaufenden Grenzen die Hälfte des geringsten Zeilenabstandes, gemessen zwischen den Mittellinien der Rebzeilen, mindestens aber 0,75 Meter;
2. gegenüber den sonstigen Grenzen, gerechnet vom äußersten Rebstock oder der äußersten Verankerung der Erziehungsvorrichtung an, mindestens 1 Meter.

(2) Absatz 1 gilt nicht für die Anpflanzung von Rebstöcken an Grundstücksgrenzen, die durch Stützmauern gebildet werden, sowie in den in § 35 Abs. 1 genannten Fällen.

§ 38 Grenzabstände für Wald

(1) Mit Wald sind von den benachbarten Grundstücken mit Ausnahme von Ödland, öffentlichen Verkehrsflächen, öffentlichen Grünflächen, Gewässern und anderem Wald folgende Abstände einzuhalten:

1. mit Gehölzen, die erfahrungsgemäß bis zu 2 Meter Höhe erreichen können, 1 Meter,
2. mit Gehölzen, die erfahrungsgemäß bis zu 4 Meter Höhe erreichen können, 2 Meter,
3. mit Gehölzen, die erfahrungsgemäß über 4 Meter Höhe erreichen können, 8 Meter.

(2) § 36 ist entsprechend anzuwenden.

§ 39 Beseitigung, Zurückschneiden

(1) Der Nachbar oder die Nachbarin und der unmittelbare Besitzer oder die unmittelbare Besitzerin können die Beseitigung oder das Zurückschneiden einer Anpflanzung verlangen, die den vorgeschriebenen Mindestabstand nicht einhält. Beseitigung kann nicht verlangt werden, wenn die Anpflanzung zurückgeschnitten und auf diese Weise ein den Vorschriften dieses Gesetzes entsprechender Zustand hergestellt werden kann; in diesem Fall kann nur verlangt werden, die Anpflanzung zurückzuschneiden.

(2) Das Beseitigen oder Zurückschneiden kann nur verlangt werden, soweit zwingende naturschutzrechtliche Vorschriften nicht entgegenstehen. In der Zeit vom 1. März bis zum 30. September braucht nicht zurückgeschnitten zu werden.

§ 40 Ausschluß des Anspruchs auf Beseitigung und auf Zurückschneiden

(1) Der Anspruch nach diesem Gesetz auf Beseitigung von Anpflanzungen, die die vorgeschriebenen Mindestabstände nicht einhalten, ist ausgeschlossen, wenn nicht bis zum Ablauf des fünften Kalenderjahres, das auf das Jahr folgt, in dem die Anpflanzungen die nach diesem Gesetz zulässige Höhe ununterbrochen überschritten haben, Klage auf Beseitigung erhoben worden ist.

(2) Der Anspruch auf Zurückschneiden von Anpflanzungen ist ausgeschlossen, wenn die Anpflanzungen über die nach diesem Gesetz zulässige Höhe hinauswachsen und nicht spätestens bis zum Ablauf des zehnten auf die ununterbrochene Überschreitung folgenden Kalenderjahres Klage auf Zurückschneiden erhoben worden ist.

§ 41 Ersatzanpflanzungen

Werden für Anpflanzungen, bei denen der Anspruch auf Beseitigung nach § 40 Abs. 1 ausgeschlossen ist, Ersatzanpflanzungen oder Nachpflanzungen vorgenommen, so sind die nach diesem Gesetz vorgeschriebenen Abstände einzuhalten. Jedoch dürfen in geschlossenen Anlagen einzelne Bäume, Sträucher oder Rebstöcke und in einer geschlossenen Hecke einzelne abgestorbene Heckenpflanzen nachgepflanzt werden und zur Höhe der übrigen heranwachsen.

§ 42 Nachträgliche Änderungen

(1) Die Rechtmäßigkeit des Abstandes und der Höhe einer Anpflanzung wird durch nachträgliche Grundstücksteilungen oder Grenzfeststellungen nicht berührt; jedoch gilt § 41 entsprechend.

(2) Bei Änderungen der Nutzungsart eines Grundstücks gilt Absatz 1 entsprechend.

Abschnitt 11

Schlußvorschriften

§ 43 Übergangsvorschriften und Bestandsschutz

- (1) Der Umfang von Rechten, die bei Inkrafttreten dieses Gesetzes auf Grund des bisherigen Rechts bestehen, richtet sich nach den Vorschriften dieses Gesetzes.
- (2) Vor Inkrafttreten dieses Gesetzes errichtete Wände sind Nachbarwände im Sinne dieses Gesetzes, wenn sie den Voraussetzungen des § 5 Abs. 1 entsprechen und der Nachbar oder die Nachbarin ihrer Errichtung zugestimmt hat.
- (3) Der Anspruch auf Beseitigung von Einfriedungen und Anpflanzungen, die bei Inkrafttreten dieses Gesetzes vorhanden sind und den Vorschriften dieses Gesetzes nicht entsprechen, ist ausgeschlossen, wenn sie mit dem bisherigen Recht vereinbar sind. Für Wald ist auch der Anspruch auf Zurückschneiden ausgeschlossen.
- (4) Ansprüche auf Zahlung von Geld auf Grund der Vorschriften dieses Gesetzes bestehen nur, wenn das den Anspruch begründende Ereignis nach Inkrafttreten dieses Gesetzes eingetreten ist; andernfalls behält es bei dem bisherigen Recht sein Bewenden.

§ 44

Außerkräfttreten von Vorschriften

Das diesem Gesetz entgegenstehende oder gleichlautende Recht wird aufgehoben.

§ 45

Inkrafttreten

Dieses Gesetz tritt am 1. Januar 1998 in Kraft.

Magdeburg, den 13. November 1997.

Der Präsident des Landtages von Sachsen-Anhalt

Dr. Keitel

Der Ministerpräsident des Landes Sachsen-Anhalt

Dr. Höppner

Ministerium der Justiz des Landes Sachsen-Anhalt

Schubert

© juris GmbH