

Nachbarrechtsgesetz Nordrhein- Westfalen: NachbG NRW

Schäfer / Fink-Jamann / Peter

18. Auflage 2023
ISBN 978-3-406-77193-4
C.H.BECK

Nachbarrechtsgesetz Nordrhein-Westfalen

Kommentar

begründet von

Heinrich Schäfer

Vorsitzender Richter am Landgericht a. D. in Dortmund

fortgeführt von

Dr. Daniela Fink-Jamann

Richterin am Amtsgericht in Bergheim

Christoph Peter, L.L.M.

Rechtsanwalt in Würselen

18., neubearbeitete Auflage 2022



Zitervorschlag:
Schäfer/Fink-Jamann/Peter NachbarG NRW Teil B NachbG NRW § ... Rn. ...


beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

www.beck.de

ISBN 978 3 406 77193 4

© 2022 Verlag C. H. Beck oHG
Wilhelmstraße 9, 80801 München

Satz: jürgen ullrich typosatz, Nördlingen

Druck und Bindung: Beltz Grafische Betriebe GmbH Am Fliegerhorst 8, 99947 Bad Langensalza

Umschlaggestaltung: Duckerei C.H.Beck Nördlingen

CO₂
neutral


chbeck.de/nachhaltig

Gedruckt auf säurefreiem, alterungsbeständigem Papier
(hergestellt aus chlorfrei gebleichtem Zellstoff)

Vorwort zur achtzehnten Auflage

Das OLG Karlsruhe sah sich veranlasst, sogar im Leitsatz einer seiner Entscheidungen festzuhalten:

„Schikanöses oder sogar kriminelles Verhalten eines Nachbarn begründet keinen Sachmangel eines Grundstücks. Auch eine vorvertragliche Aufklärungspflicht für den Verkäufer eines Grundstücks besteht nur, wenn Beeinträchtigungen erheblichen Ausmaßes zu erwarten sind.“ (NZM 2022, 189)

Symptomatisch, wenn auch nicht exemplarisch für das Verhältnis zwischen Nachbarn, zeigt diese Entscheidung, dass es Regelungen über dieses spezielle, zu meist unfreiwillige und manchmal auch intensive Verhältnis dringend bedarf, die zudem durch die Rechtsprechung und Literatur er- bzw. geklärt werden müssen. Gesetzesänderungen gab es diesbezüglich in den letzten 5 Jahren im NachbG NRW nicht. Die Rechtsprechung hatte aber wieder seit der Voraufgabe viel zu tun, sodass diese und deren Kommentierung hier an doch einigen Stellen eingearbeitet wurde.

Die tägliche Praxis zeigt: Fragen zur Bepflanzung an der Nachbargrenze stehen mit großem Abstand im Vordergrund. Sehr zu begrüßen ist daher, dass der BGH in mehreren kürzlich erschienenen richtungsweisenden Entscheidungen klare Vorgaben für das nachbarliche Zusammenleben in diesem Bereich den Anwendern an die Hand gegeben hat. Diese streifen zwar nur den „XI. Abschnitt: Grenzabstände für Pflanzen“ des NachbG NRW, fangen aber Versäumnisse der Beteiligten bei der Anpflanzung in Zaunnähe auf. Indem die Entscheidungen grundlegende Verständnisse des Zusammenspiels von BGB und NachbG erklären, werden die Regelungen des NachbG NRW ins rechte Licht gerückt. Es ist eben nicht so, dass nach sechs Jahren der Nachbar der Bäume alles hinnehmen muss. Diese und viele andere Entscheidungen und deren Kommentierungen machten eine Neuauflage notwendig.

Der Kommentar berücksichtigt Rechtsprechung und Literatur bis Ende 2021.

Für die uns in der Vergangenheit übersandten Entscheidungen und Anregungen bedanken wir uns und sind weiterhin für die Übermittlung von berücksichtigungswürdigen – insbesondere unveröffentlichten – Gerichtsentscheidungen dankbar (bitte weiterhin an Peter & Partner, Rechtsanwälte, Dobacher Straße 118 in 52146 Würselen, sekretariat@rapeter.de oder daniela.fink-jamann@ag-bergheim.nrw.de).

Bergheim/Würselen, im Juni 2022

Dr. Daniela Fink-Jamann

Christoph Peter, LL.M.

Vorwort zur ersten Auflage

Das bislang in Nordrhein-Westfalen geltende private Nachbarrecht war uneinheitlich und lückenhaft. Nachbarrechtliche Bestimmungen enthielten das Allgemeine Landrecht und der Code civil. Daneben galt in einigen Landesteilen gemeines Recht. Diese Uneinheitlichkeit des Nachbarrechts beruht weitgehend auf der historischen Entwicklung des Landes, das erst nach dem letzten Krieg in seiner jetzigen Form entstanden ist, und zwar aus Gebieten, die verschiedenen Rechtsordnungen angehörten. Die geltenden nachbarrechtlichen Vorschriften waren zudem im großen Umfang durch die neuzeitliche Entwicklung im Bau- und Siedlungswesen überholt und entsprachen nicht mehr den Erfordernissen einer modernen Gesellschaft.

Durch das Nachbarrechtsgesetz wird die bestehende Rechtsunsicherheit beseitigt und das Recht der wirtschaftlichen, sozialen und technischen Entwicklung der letzten Jahrzehnte angepaßt. Ziel des Gesetzgebers war es, einen gerechten Ausgleich zwischen den oft gegensätzlichen Interessen der Nachbarn zu finden und nachbarliche Streitigkeiten auszuschließen oder wenigstens zu entschärfen. Wie schwer dieses Ziel zu erreichen war, zeigt nicht zuletzt der Umstand, daß die Beratungen im Landtag und seinen Ausschüssen fast zwei Jahre gedauert haben, bis das Gesetz verabschiedet werden konnte.

Das vorliegende Buch soll den Grundstückseigentümern, Gerichten und sonstigen Stellen, die das Gesetz zu beachten oder anzuwenden haben, helfen, sachgerechte Lösungen zu finden. Möge es damit der Erhaltung des nachbarlichen Friedens dienen.

Dortmund, den 15. September 1969

Heinrich Schäfer

Inhaltsverzeichnis

	Seite
Vorwort zur achtzehnten Auflage	V
Vorwort zur ersten Auflage	VII
Abkürzungsverzeichnis	XIII
Literaturverzeichnis	XVII
Teil A. Gesetzestext	1
Teil B. Kommentierung	19
I. Abschnitt. Grenzabstände für Gebäude (<i>Fink-Jamann</i>)	19
Vorbemerkungen	19
§ 1 Gebäude	20
§ 2 Ausnahmen	41
§ 3 Ausschluß des Anspruchs	50
II. Abschnitt. Fenster- und Lichtrecht (<i>Peter</i>)	58
Vorbemerkungen	58
§ 4 Umfang und Inhalt	60
§ 5 Ausnahmen	68
§ 6 Ausschluß des Beseitigungsanspruchs	69
III. Abschnitt. Nachbarwand (<i>Peter</i>)	70
Vorbemerkungen	70
§ 7 Begriff	79
§ 8 Voraussetzungen der Errichtung	82
§ 9 Beschaffenheit	86
§ 10 Standort	88
§ 11 Besondere Bauart	89
§ 12 Anbau	90
§ 13 Nichtbenutzung der Nachbarwand	96
§ 14 Beseitigung der Nachbarwand	99
§ 15 Erhöhen der Nachbarwand	103
§ 16 Anzeige	107
§ 17 Schadensersatz	110
§ 18 Verstärken der Nachbarwand	112
IV. Abschnitt. Grenzwand (<i>Peter</i>)	114
Vorbemerkung	114
§ 19 Begriff	114
§ 20 Anbau	115
§ 21 Besondere Gründung der Grenzwand	119
§ 22 Errichten einer zweiten Grenzwand	122
§ 23 Einseitige Grenzwand	124
§ 23a Wärmedämmung und Grenzständige Gebäude	125
	IX

Inhaltsverzeichnis

	Seite
V. Abschnitt. Hammerschlags- und Leiterrecht <i>(Peter)</i>	131
Vorbemerkungen	131
§ 24 Inhalt und Umfang	132
§ 25 Nutzungsentschädigung	142
VI. Abschnitt. Höherführen von Schornsteinen, Lüftungsleitungen und Antennenanlagen <i>(Peter)</i>	144
Vorbemerkungen	144
§ 26 Inhalt und Umfang	144
VII. Abschnitt. Dachtraufe <i>(Peter)</i>	150
Vorbemerkungen	150
§ 27 Niederschlagwasser	152
§ 28 Anbringen von Sammel- und Abflußeinrichtungen	155
VIII. Abschnitt. Abwässer <i>(Peter)</i>	158
Vorbemerkungen	158
§ 29 [Schutz des Nachbargrundstücks].....	159
IX. Abschnitt. Bodenerhöhungen, Aufschichtungen und sonstige Anlagen <i>(Peter)</i>	161
Vorbemerkungen	161
§ 30 Bodenerhöhungen	162
§ 31 Aufschichtungen und sonstige Anlagen	165
X. Abschnitt. Einfriedigungen <i>(Fink-Jamann)</i>	168
Vorbemerkungen	168
§ 32 Einfriedigungspflicht	171
§ 33 Einfriedigungspflicht des Störers	176
§ 34 Ausnahmen	178
§ 35 Beschaffenheit	179
§ 36 Standort der Einfriedigung	188
§ 37 Kosten der Errichtung	193
§ 38 Kosten der Unterhaltung	197
§ 39 Ausnahmen	199
XI. Abschnitt. Grenzabstände für Pflanzen <i>(Peter)</i>	201
Vorbemerkungen	201
§ 40 Grenzabstände für Wald	231
§ 41 Grenzabstände für bestimmte Bäume, Sträucher und Rebstöcke	237
§ 42 Grenzabstände für Hecken	244
§ 43 Verdoppelung der Abstände	248
§ 44 Baumschulen	249
§ 45 Ausnahmen	250
§ 46 Berechnung des Abstandes	254
§ 47 Ausschluss des Beseitigungsanspruchs	255
§ 48 Nachträgliche Grenzänderungen	259

Inhaltsverzeichnis

	Seite
XII. Abschnitt. Allgemeine Vorschriften <i>(Peter)</i>	261
§ 49 Anwendungsbereich des Gesetzes	261
§ 50 Schutz der Nachbarrechte	262
§ 51 Verjährung (aufgehoben)	271
§ 52 Stellung des Erbbauberechtigten	272
XIII. Abschnitt. Schlußbestimmungen <i>(Peter)</i>	273
§ 53 Übergangsvorschriften	273
§ 54 Außerkrafttreten von Vorschriften	276
§ 55 Inkrafttreten	277
Teil C. Anhang	279
I. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 – BauO NRW 2018)	279
II. Bürgerliches Gesetzbuch (BGB)	283
III. Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts – Wasserhaushaltsgesetz – (WHG)	296
IV. Gesetz über die Justiz im Land Nordrhein-Westfalen – Justizgesetz – (JustG NRW).....	298
Sachregister	301

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG