

Nachbarrechtsgesetz Baden-Württemberg

Kommentar

von

Dr. Patrick Bruns

Rechtsanwalt in Baden-Baden

5. Auflage 2021
beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG



Zitiervorschlag:
Bruns BWNRG § 1 Rn. 1


DIE FACHBUCHHANDLUNG

www.beck.de

ISBN 978 3 406 76117 1

© 2021 Verlag C. H. Beck oHG
Wilhelmstraße 9, 80801 München
Druck: Druckerei C. H. Beck, Nördlingen
(Adresse wie Verlag)

Satz: Druckerei C. H. Beck, Nördlingen
Umschlaggestaltung: Druckerei C. H. Beck, Nördlingen


chbeck.de/nachhaltig

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

Vorwort zur 5. Auflage

In der Neuauflage sind alle Themen nach den Erfordernissen der Praxis und den Erkenntnissen der aktuellen Rechtsprechung überarbeitet. Änderungsbedarf entstand vor allem durch die neue, am 1.12.2020 in Kraft tretende WEG-Novelle, mit der unter anderem der Vergemeinschaftungsbeschluss abgeschafft wird. Einiges habe ich neu geschrieben, zB das Kapitel zum nachbarrechtlichen Ausgleichsanspruch und die Ausführungen zur Hecke in § 12.

Rechtsprechung und Literatur sind bis Oktober 2020 berücksichtigt. Für Hinweise und die Zusendung neuer Gerichtsentscheidungen ist der Verfasser weiterhin dankbar (dr.brunsgmx.de).

Baden-Baden, im Oktober 2020

Dr. Patrick Bruns



Vorwort zur 1. Auflage

Im vorliegenden Kommentar wird der Bestand an baden-württembergischem Nachbarrecht erläutert, soweit er zivilrechtlicher Natur ist, also nicht auf öffentlich-rechtlichen Vorschriften beruht. Er ergänzt die im BGB enthaltenen Regelungen zum privaten Nachbarrecht (§§ 903 bis 924 BGB) und befasst sich daher nicht mit Immissionen (zB Blätterfall, Gerüche, Lärm), Grundstückvertiefungen oder Notwegrechten, sondern mit landesrechtlich geregelten Spezialproblemen aus dem baulichen und pflanzlichen Nachbarrecht.

Das hier kommentierte Nachbarrechtsgesetz für Baden-Württemberg ist in seiner Ursprungsfassung am 1. Januar 1960 und damit als erstes NRG in Deutschland überhaupt in Kraft getreten. Es stellt eine Überarbeitung der bislang vor allem in Württemberg geltenden und zuletzt in Art. 194ff. württ. AGBGB 1931 niedergelegten Vorschriften des privaten Nachbarrechts dar. Kernstück des Gesetzes sind zum Teil sehr ausdifferenzierte Abstandsvorschriften für grenznahe bauliche Anlagen und Pflanzungen.

Wie jedes Rechtsgebiet lebt auch das private Nachbarrecht von Gerichtsentscheidungen. Die Kommentierung stützt sich auf etwa 400 zT nicht veröffentlichte Gerichtsentscheidungen. Verlag und Autor sind für Hinweise und die Zusendung weiterer einschlägiger Gerichtsentscheidungen dankbar (e-mail: dr.brunsgmx.de).

Bedanken möchte ich mich bei allen, die zu diesem Kommentar beigetragen haben. Dies gilt vor allem für Dipl.-Ing. Wolf Ackermann (Freigericht), der die Zeichnungen gefertigt hat, sowie Prof. Dr. Marcus Koch (Leiter des Botanischen Gartens in Heidelberg) für seine Hinweise zu pflanzlichen Zusammenhängen.

Baden-Baden, im Februar 2007

Dr. Patrick Bruns

Inhaltsverzeichnis

	Seite
Vorwort	V
Allgemeines Abkürzungsverzeichnis	XI
Verzeichnis der abgekürzt zitierten Literatur	XIX
Teil A. Einleitung	1
I. Die Strukturen des Nachbarrechts	1
1. Öffentlich-rechtliches und privates Nachbarrecht	1
2. Bundes- und Landesrecht	3
II. Rechte und Pflichten des Grundeigentümers	5
III. Geltungsbereich des privaten Nachbarrechts	6
1. Räumlicher Bereich der Nachbarschaft	6
2. Persönlicher Bereich der Nachbarschaft	6
3. Öffentliche Hand als Nachbar iSd NRG	8
IV. Das nachbarliche Gemeinschaftsverhältnis – Vorrang der Vereinbarung	8
1. Geltung von Treu und Glauben	8
2. Vorrang der Vereinbarung	10
V. Ansprüche im privaten Nachbarrecht	10
1. Abwehransprüche (auf Beseitigung und Unterlassung)	11
a) Beseitigungsanspruch	14
b) Unterlassungsanspruch	16
2. Duldungsansprüche	17
3. Schadensersatzansprüche	19
a) Schadensersatzansprüche aus dem NRG	19
b) Schadensersatz gem. § 823 I BGB	19
c) Schadensersatz gem. § 823 II BGB	19
4. Weitere Geldansprüche nach NRG-Vorschriften	20
5. Weitere Leistungsansprüche	20
6. Nachbarrechtlicher Ausgleichsanspruch	20
a) Anspruch aus § 906 II 2 BGB	20
b) Ausweitungen des Ausgleichsanspruchs	23
c) Anspruch aus Immobilialhaftung	24
d) Mitverschulden	31
e) Verjährung	31
f) Verwirkung	31
7. Nachbarschutz im WEG-Bereich	32
a) Eigentumsschutz	32
b) Besitzschutz	35
VI. Rechtsverfolgung	36
1. Überblick	36
2. Außergerichtliche Streitschlichtung	36
3. Zivilprozess	37
a) Abwehransprüche	39
b) Ansprüche auf Schadensersatz und andere Geldansprüche	44
c) Weitere Leistungsansprüche	44
VII. Geschichte des NRG	44

Inhalt

	Seite
Teil B. Kommentierung	49
1. Abschnitt. Gebäude	
Vorbemerkungen zu §§ 1, 2 – Wassereinwirkungen	49
§ 1 Ableitung des Regenwassers und des Abwassers	57
§ 2 Traufberechtigung bei baulichen Änderungen	61
Vorbemerkungen zu §§ 3–5 – Fensterrecht	66
§ 3 Abstand von Lichtöffnungen	68
§ 4 Abstand von ausblickgewährenden Anlagen	77
§ 5 Lichtöffnungen und andere Gebäudeteile, die auf öffentliche Wege oder Plätze Ausblick gewähren	79
§ 6 Abstand schadendrohender und störender Anlagen	81
Vorbemerkungen zu § 7 – Privilegierung landwirtschaftlicher Betriebe	85
§ 7 Gebäudeabstände und Einfriedigungen bebauter Grundstücke im Außenbereich	87
Vorbemerkungen zu §§ 7a–7f – Grenzanlagen	94
§ 7a Gründungstiefe	95
§ 7b Überbau	99
§ 7c Überbau durch Wärmedämmung	105
§ 7d Hammerschlags- und Leiterrecht	112
§ 7e Benutzung von Grenzwänden	123
§ 7f Leitungen	127
2. Abschnitt. Aufschichtungen und Gerüste	
§ 8 [Aufschichtungen und Gerüste]	140
3. Abschnitt. Erhöhungen	
Vorbemerkungen zu §§ 9, 10 – Bodenerhöhungen	144
§ 9 Abstände und Vorkehrungen bei Erhöhungen	145
§ 10 Befestigung von Erhöhungen	148
4. Abschnitt. Einfriedigungen, Spaliervorrichtungen und Pflanzungen	
1. Abstände	
Vorbemerkungen zu §§ 11–22	152
§ 11 Tote Einfriedigungen	153
§ 12 Hecken	162
§ 13 Spaliervorrichtungen	173
§ 14 Rebstöcke in Weinbergen	176
§ 15 Waldungen	179
§ 16 Sonstige Gehölze	184
§ 17 Hopfenpflanzungen	202
§ 18 Begünstigung von Weinbergen und Erwerbsgartenbaugrundstücken	205
§ 19 Verhältnis zu landwirtschaftlich nicht genutzten Grundstücken	207
§ 20 Pflanzungen hinter geschlossenen Einfriedigungen	210
§ 21 Verhältnis zu Wegen, Gewässern und Eisenbahnen; Ufer- und Böschung- schutz	212
§ 22 Feststellung der Abstände	217

Inhalt

	Seite
2. Überragende Zweige und eingedrungene Wurzeln	
Vorbemerkungen zu §§ 23–25 – Beseitigung von Zweigen und Wurzeln	220
§ 23 Überragende Zweige	227
§ 24 Eingedrungene Wurzeln	232
§ 25 Bäume an öffentlichen Wegen	236
5. Abschnitt. Allgemeine Bestimmungen	
§ 26 Verjährung	239
Vorbemerkungen zu §§ 27–29 – Öffentlich-rechtliches Nachbarrecht	245
§ 27 Vorrang von Festsetzungen im Bebauungsplan	248
§ 28 Erklärte Waldlage, erklärte Reblage und erklärte Gartenbaulage	251
§ 29 Erlaß von Gemeindefestsetzungen	255
6. Abschnitt. Einwirkung von Verkehrsunternehmen	
§ 30 [Einwirkung von Verkehrsunternehmen]	258
7. Abschnitt. Übergangs- und Schlußbestimmungen	
Vorbemerkungen zu §§ 31–37 – Übergangsrecht	260
§ 31 Durch Zeitablauf entstandene Fensterschutzrechte	260
§ 32 Alte Mauerrechte	261
§ 33 Bestehende Einfriedigungen, Spaliervorrichtungen, Pflanzungen und bauliche Anlagen	263
§ 34 Bäume von Waldgrundstücken	265
§ 35 Überragende Zweige und eingedrungene Wurzeln von bestehenden Obstbäumen	267
§ 36 Verweisung auf aufgehobene Vorschriften	268
§ 37 Inkrafttreten	269
Teil C. Anhang	273
I. Satzung der Landeshauptstadt Stuttgart über den Schutz von Landschaftsbestandteilen (Baumschutzsatzung) vom 5. Dezember 2013	273
II. Satzung der Stadt Karlsruhe zum Schutz von Grünbeständen (Baumschutzsatzung)	278
III. Länderaufteilung des heutigen Baden-Württemberg am 1. Januar 1900	281
Sachverzeichnis	283