

Rechtsprechung bei Nachbarrechtsstreitigkeiten (ScW)

GERD JANKE,

wiss. Mitarbeiter am Obersten Gericht

Ansprüche aus der Verletzung nachbarrechtlicher Vorschriften

Dem Eigentümer bzw. rechtmäßigen Besitzer eines Grundstücks steht das Recht auf Schutz gegen jeden zu, der die Nutzung des Grundstücks beeinträchtigt (§ 33 Abs. 1 bzw. Abs. 3 ZGB). Werden nachbarrechtliche Vorschriften (z. B. §§ 316 bis 322 ZGB) verletzt, kann das sowohl Ansprüche auf Beseitigung und Unterlassung von Störungen (§ 328 ZGB) als auch Schadenersatzansprüche (§§ 330 ff. ZGB) auslösen.

Die sich aus § 328 ZGB ergebenden Ansprüche setzen das Vorhandensein oder das Bestehen rechtswidriger Störungen voraus. Sie sind darauf gerichtet, entweder das störende Verhalten zu unterbinden und einen dadurch entstandenen rechtswidrigen Zustand zu beseitigen oder — vorbeugend — die Unterlassung zu befürchtender künftiger Störungen (Gefahrenzustand) zu verlangen.

Bei der Beurteilung, ob Abwehransprüche nach § 328 ZGB gegeben sind, sind auch die in § 316 ZGB enthaltenen Grundsätze für die Beziehungen zwischen benachbarten Grundstücksnutzern zu beachten.

Ob ein Nachteil oder eine Belästigung, Beeinträchtigung, Gefährdung bzw. Störung vorliegt, ist unter Berücksichtigung der jeweiligen konkreten Situation zu beurteilen, wobei insbesondere die Lage der betreffenden Grundstücke eine Rolle spielt. Geringfügige, ortsübliche oder allgemein zumutbare Einwirkungen stellen weder einen Nachteil noch eine Belästigung, Beeinträchtigung oder Gefährdung i. S. der §§ 316, 328 ZGB dar.²⁴

Rechtswidrige Einwirkungen auf die Besitz- und Nutzungsbefugnis eines Grundstücksnachbarn können auf vielfältige Weise erfolgen, z. B. durch Lärm. So hat das BG Potsdam entschieden, daß Grundstückseigentümer wegen erheblicher Beeinträchtigung ihrer berechtigten Interessen die Entfernung eines aggressiven und übermäßig oft bellenden sowie heulenden Hundes vom Nachbargrundstück verlangen können.²⁵

Die in der Mietrechtsprechung entwickelten Grundsätze, daß gelegentliches Musizieren in einer Wohnung hinzunehmen ist und Berufsmusiker berechtigt sind, unter Beachtung der berechtigten Interessen ihrer Nachbarn zu üben²⁶, gelten auch für die Beziehungen benachbarter Grundstückseigentümer.

Störende Einwirkungen auf ein Grundstück können auch von im Nachbargrundstück gehaltenen Bienenvölkern ausgehen. Werden Ansprüche auf Beseitigung und Unterlassung von Störungen durch Bienenvölker erhoben, so ist zu prüfen, ob — ausgehend von der durchschnittlichen Einstellung der Bürger zu derartigen Einwirkungen — eine wesentliche Beeinträchtigung der Nutzung des betroffenen Grundstücks vorliegt. Muß das bejaht werden, ist ferner zu prüfen, ob die Beeinträchtigungen größer sind als jene, die sich sonst bei der in dieser Wohngegend üblichen Haltung von Bienen ergeben. Übersteigt der Umfang der Bienenhaltung das ermittelte ortsübliche Maß nicht unerheblich, dann ist es gerechtfertigt, eine entsprechende Verringerung der Zahl der Bienenvölker zu verlangen, nicht aber die gesamte Bienenhaltung zu untersagen.

Im übrigen ist jeder Imker verpflichtet, alle erforderlichen Maßnahmen zu ergreifen, damit die von den Bienenvölkern ausgehenden Einwirkungen auf andere Grundstücke so gering wie möglich gehalten werden. Das kann z. B. durch die Errichtung eines undurchlässigen Zauns und dadurch geschehen, daß die Bienenstände so aufgestellt werden, daß der Flug der Bienen nicht unmittelbar auf das Nachbargrundstück führt.²⁷

Die Besitz- und Nutzungsbefugnis eines Grundstücksnutzers kann auch durch Lichteinwirkungen unzulässig beeinträchtigt werden. Das Oberste Gericht hat aber in einem Fall einen

Unterlassungsanspruch verneint, weil es sich bei der auf dem Grundstück des verklagten Nachbarn betriebenen Lichtquelle um eine handelsübliche Neonlampe handelte, die zur Beleuchtung des Grundstücks erforderlich war und deren Strahlung keine Beeinträchtigung oder Störung des Klägers darstellte.²⁸

Versperrt ein Bürger einen über sein Grundstück führenden Weg, der von einem Grundstücksnachbarn auf Grund eines Wege- und Überfahrtsrechts (§ 321 ZGB) mitbenutzt werden darf, ohne dafür zu sorgen, daß der Berechtigte einen anderen zumutbaren und rechtlich gesicherten Zugang zu seinem Grundstück erhält, dann handelt er rechtswidrig und ist gemäß §§ 330 ff. ZGB verpflichtet, einen dem Berechtigten dadurch entstandenen Schaden zu ersetzen.²⁹

Verhältnis zwischen nachbarrechtlichen und baurechtlichen Vorschriften

Neben den nachbarrechtlichen Bestimmungen des ZGB regeln auch baurechtliche Vorschriften die Beziehungen zwischen benachbarten Grundstücksnutzern; diese sind insbesondere in der DBO und in staatlichen Standards enthalten.³⁰

Werden in baurechtlichen Vorschriften enthaltene nachbarrechtliche Bestimmungen (vgl. z. B. §§ 333 ff., 352 ff. DBO) nicht eingehalten, dann begründet das allein keine Ansprüche anderer Bürger oder Betriebe auf Beseitigung oder Unterlassung gemäß § 328 ZGB. In derartigen Fällen haben die Staatliche Bauaufsicht und die örtlichen Räte durch Verwaltungsmaßnahmen (Auflagen, Zwangsgelder, Ersatzvornahme, Ordnungsstrafen) einen den baurechtlichen Vorschriften entsprechenden Zustand herzustellen. Ein Anspruch auf Beseitigung und/oder Unterlassung einer baulichen Veränderung besteht jedoch dann, wenn für diese Maßnahme keine Bauzustimmung bzw. keine Genehmigung eines Staatsorgans vorliegt (insbesondere weil eine solche Zustimmung nicht erforderlich ist) und durch die Baumaßnahme die Rechte eines anderen Bürgers oder Betriebes beeinträchtigt oder gefährdet werden.

In einem solchen Fall kann der beeinträchtigte Bürger oder Betrieb zur Begründung seiner ihm gemäß §§ 328, 330 ff. ZGB zustehenden Ansprüche auch auf die verletzten baurechtlichen Vorschriften verweisen. So hat z. B. der Nutzer eines Grundstücks Belästigungen seiner Nachbarn durch Dungablagerung unmittelbar an der Grundstücksgrenze zu unterlassen. Gemäß § 405 DBO müssen Dungstätten einen Mindestabstand von 1,50 m von der Grenze des Nachbargrundstücks haben. Diese Vorschrift bezieht sich zwar ausdrücklich nur auf Dungstätten mit wasserdichten Wänden und Böden, sie muß aber entsprechend auch dann angewandt werden, wenn der Dung außerhalb einer Dungstätte abgelagert wird, zumal von einer nicht fest angelegten Dungstätte in der Regel größere Beeinträchtigungen ausgehen als bei einer mit Mauerwerk umgebenen.³¹

Zu beachten ist, daß die vom Rat der Stadt, des Stadtbezirks oder der Gemeinde gemäß § 5 der VO über die Verantwortung der Räte der Gemeinden, Stadtbezirke, Städte und Kreise bei der Errichtung und Veränderung von Bauwerken der Bevölkerung — BauverantwortungsVO — vom 22. März 1972 (GBl. II Nr. 26 S. 293) i. d. F. des § 15 Abs. 3 der VO über den Neubau, die Modernisierung und Instandsetzung von Eigenheimen — EigenheimVO — vom 31. August 1978 (GBl. I Nr. 40 S. 425) und des § 34 Abs. 3 der VO über die Staatliche Bauaufsicht vom 30. Juli 1981 (GBl. I Nr. 26 S. 313) erteilte Bauzustimmung einschließlich des nach §§ 8 und 11 der VO über die Staatliche Bauaufsicht erteilten Prüfbescheids Entscheidungen von Verwaltungsorganen darstellen, die nicht der Überprüfung durch die Gerichte unterliegen.³²

Gemäß § 4 Abs. 1 Ziff. 4 der BauverantwortungsVO ist mit dem Antrag auf Zustimmung zu Baumaßnahmen die schriftliche Stellungnahme des Nachbarn einzureichen, wenn