

das zu errichtende oder zu verändernde Bauwerk weniger als 3 m von der Grundstücksgrenze entfernt errichtet werden soll. Sind in der Stellungnahme des Nachbarn keine begründeten Einwände enthalten und treten für ihn keine unzumutbaren Beeinträchtigungen ein, kann der örtliche Rat auch gegen den Willen des Nachbarn der Baumaßnahme zustimmen. In der Stellungnahme enthaltene begründete Einwände werden vom örtlichen Rat berücksichtigt.

Ist die Bauzustimmung erteilt worden, darf nicht unter Zugrundelegung der in § 316 ZGB enthaltenen Grundsätze des Nachbarrechts und der in baurechtlichen Vorschriften (insbesondere in der DBO) enthaltenen nachbarrechtlichen Bestimmungen eine gerichtliche Entscheidung dahin getroffen werden, daß ein auf dem Nachbargrundstück errichtetes Bauwerk oder eine daran vorgenommene bauliche Veränderung (z. B. Einbau von Fenstern) beseitigt werden muß. Eine solche gerichtliche Entscheidung würde letztlich eine Überprüfung der Bauzustimmung bedeuten. Da eine derartige Überprüfung durch das Gericht nicht vorgesehen ist, wäre eine Klage, mit der die Beseitigung einer Baumaßnahme erstrebt wird, für die die Bauzustimmung des örtlichen Rates vorliegt, wegen Unzulässigkeit des Gerichtswegs durch Beschluß abzuweisen (§ 4 Abs. 1 Satz 1 GVG i. V. m. § 31 Abs. 1 Ziff. 2 Abs. 2 ZPO).

Die Bauzustimmung des örtlichen Rates wird gemäß § 5 Abs. 8 der BauverantwortungsVO unbeschadet der Rechte Dritter erteilt. Das bedeutet, daß dann, wenn durch die vorgenommene Baumaßnahme Rechte eines anderen Bürgers oder Betriebes beeinträchtigt oder gefährdet werden, Ansprüche nach § 328 ZGB bestehen, wenn die Störung oder der Gefährdungszustand nicht auf einen Sachverhalt zurückzuführen ist, der Gegenstand des Bauzustimmungsverfahrens war. Das trifft z. B. für folgende Fälle zu:

1. Das neuerrichtete oder veränderte Bauwerk wird so genutzt, daß dadurch Rechte eines Nachbarn beeinträchtigt oder gefährdet werden (z. B. durch Nichtanbringen einer Dachrinne an einem auf der Grenze errichteten Bauwerk oder durch Ausgießen von Wasser aus einem an der Grundstücksgrenze befindlichen Fenster auf den Hof des Nachbarn). Die Erteilung der Bauzustimmung schließt zivilrechtliche Unterlassungsansprüche hinsichtlich bestimmter Nutzungsarten des Bauwerks nicht aus.<sup>33</sup>

2. Der Eigentümer eines Grundstücks hat eine mit einem anderen Grundstückseigentümer geschlossene vertragliche Vereinbarung verletzt, in der festgelegt war, daß in der Nähe der Grenze Bauwerke nicht errichtet oder bestimmte bauliche Veränderungen nicht vorgenommen werden (vgl. § 321 Abs. 1 Satz 2 ZGB). Wird entgegen einer solchen Vereinbarung eine bauliche Veränderung vorgenommen, dann kann der Vertragspartner die Beseitigung dieser Baumaßnahme auch dann fordern, wenn dafür die Bauzustimmung erteilt wurde, denn der örtliche Rat prüft im Bauzustimmungsverfahren nicht nach, ob der beantragten Baumaßnahme vertraglich übernommene Verpflichtungen entgegenstehen.<sup>34</sup>

3. Das Bauwerk ist ohne Einverständnis des Grundstücksnachbarn über die Grundstücksgrenze gebaut worden (Überbau). In diesem Fall kann der Nutzungsberechtigte des Grundstücks, auf dem der Überbau errichtet wurde, dessen Beseitigung auch dann verlangen, wenn für das Bauwerk die Bauzustimmung erteilt worden ist, es sei denn, daß die Beseitigung gesellschaftlichen Interessen widerspricht.

Keine Beeinträchtigung oder Störung i. S. des § 328 ZGB liegt vor, wenn von einem Grundstück aus in ein anderes eingesehen werden kann. Hat der örtliche Rat die Zustimmung zum Einbau von Fenstern erteilt, durch die das Nachbargrundstück eingesehen werden kann, so ist dessen Nutzer grundsätzlich nicht berechtigt zu verlangen, daß die Fenster mit undurchsichtigem Glas zu versehen sind.<sup>35</sup>

#### *Mitbenutzung von Grundstücken für staatliche oder wirtschaftliche Maßnahmen, insbesondere der Energie- und Wasserwirtschaft*

Nach § 321 Abs. 4 ZGB gelten für die Mitbenutzung von Grundstücken zum Zwecke der Durchführung staatlicher oder wirtschaftlicher Maßnahmen besondere Rechtsvorschriften.<sup>36</sup> In diesen Bestimmungen ist vorgesehen, daß über die Begrün-

dung, Ausgestaltung und Beendigung des Mitbenutzungsrechts durch das zuständige staatliche oder wirtschaftsleitende Organ entschieden wird, wenn kein Vertrag über die Mitbenutzung des Grundstücks mit dem Grundstückseigentümer bzw. -nutzer zustande kommt. Das zuständige Organ entscheidet auch darüber, ob und ggf. in welcher Höhe eine Entschädigung für die Mitbenutzung geleistet wird. Diese Entscheidungen sind im Verwaltungswege, nicht jedoch durch das Gericht überprüfbar.

Stellt die Ausübung der Mitbenutzung eine wirtschaftliche Tätigkeit dar und wird dabei die Gesundheit oder das Eigentum von Bürgern geschädigt, so können die sich aus §§ 330 ff. ZGB ergebenden Schadenersatzansprüche gerichtlich geltend gemacht werden.

Besonderheiten sind bei der Mitbenutzung von Energieanlagen, wasserwirtschaftlichen Anlagen und Gewässern zu beachten.

Durch § 8 Abs. 5 der EnergieVO wird bestimmt, daß ein Energieabnehmer, der bereits an ein öffentliches Versorgungsnetz angeschlossen ist, einem Dritten den Anschluß an seine Anlage gestatten muß, wenn ihm das Energiekombinat eine entsprechende Auflage erteilt.<sup>37</sup> Dazu regelt § 15 der 1. DB zur EnergieVO — Leitung/Planung/Plandurchführung — vom 10. November 1980 (GBl. I Nr. 33 S. 330), daß der Beauftragte und der Begünstigte auf Grund der Auflage des Energiekombinats einen Vertrag schließen sollen, in dem insbesondere der Ort der Anschlußstelle, die Trassierung des Anschlusses sowie die Art und die Höhe der Entschädigung vereinbart werden sollen. Kommt eine diesbezügliche Einigung nicht zustande und ist zumindest einer der Beteiligten ein Bürger, dann kann jeder von ihnen Klage auf Abschluß und Ausgestaltung eines entsprechenden Vertrags erheben.<sup>38</sup>

Haben Grundstücksnachbarn über die Mitbenutzung einer bereits vorhandenen Stromversorgungsanlage eine Vereinbarung getroffen, dann bedarf es keiner diesbezüglichen Auflage des zuständigen Energiekombinats. Für die Durchsetzung der sich aus einer solchen Vereinbarung ergebenden Rechte ist ebenfalls der Gerichtsweg zulässig.<sup>38</sup>

Ähnlich ist die Rechtslage bei der gemeinschaftlichen Nutzung wasserwirtschaftlicher Anlagen und Gewässer. Nach § 13 Wassergesetz sind zur effektiven Nutzung der Grundfonds wasserwirtschaftliche Anlagen als Gemeinschaftsanlagen zu errichten oder zu erweitern sowie Gewässer gemeinsam zu nutzen. Ob diese Voraussetzungen gegeben sind, wird von der Staatlichen Gewässeraufsicht im Verwaltungsweg entschieden. Gegen eine solche Entscheidung ist die Beschwerde zulässig, über die ebenfalls im Verwaltungsweg zu befinden ist (vgl. §§ 18 Abs. 1 und 57 der 1. DVO zum Wassergesetz vom 2. Juli 1982 [GBl. I Nr. 26 S. 477]).

Die inhaltliche Ausgestaltung des von der Staatlichen Gewässeraufsicht angeordneten Mitbenutzungsrechts obliegt jedoch den zur Mitbenutzung berechtigten und verpflichteten Bürgern und Betrieben. Wird keine Einigung über die Art und Weise der Mitbenutzung und eine dafür zu entrichtende Vergütung erzielt, dann entscheiden darüber die Gerichte, wenn zumindest einer der Beteiligten ein Bürger ist (vgl. § 18 Abs. 2 der 1. DVO zum Wassergesetz).

#### *Besonderheiten bei der Entscheidung von Nachbarrechtsstreitigkeiten*

Im Zusammenhang mit dem Inkrafttreten des ZGB am 1. Januar 1976 erfolgte auch eine Bereinigung der bis dahin geltenden nachbarrechtlichen Bestimmungen. Die landesrechtlichen Ausführungsvorschriften zum BGB, von denen einige auch nachbarrechtliche Bestimmungen enthielten<sup>40</sup>, sind durch § 15 Abs. 2 Ziff. I 1 EGZGB aufgehoben worden. Noch vor dem BGB von 1896 erlassene landesrechtliche Vorschriften zur Regelung der Beziehungen zwischen benachbarten Grundstücksnutzern, die gemäß Art. 122 bis 125 EGBGB teilweise noch bis zum 31. Dezember 1975 anzuwenden waren<sup>41</sup>, sind auf Grund der Außerkraftsetzung des EGBGB (vgl. § 15 Abs. 2 Ziff. I 2 EGZGB) ebenfalls nicht mehr geltendes Recht.

Die Schwierigkeiten, die sich früher bei der Entscheidung von Nachbarrechtsstreitigkeiten aus der Anwendung landesrechtlicher Vorschriften ergaben<sup>42</sup>, sind also durch das Inkrafttreten des ZGB beseitigt worden.