

VORWORT

zur 13. Auflage

Die geänderten Vorschriften über die Verjährung im Bürgerlichen Gesetzbuch machten eine Anpassung der entsprechenden Vorschriften im niedersächsischen Nachbarrechtsgesetz erforderlich.

Bedeutsam für das nachbarrechtliche Miteinander ist die neu in das Gesetz aufgenommene Bestimmung darüber, grenznahe Anpflanzungen nach Ablauf der Ausschlussfrist durch Beschneiden auf der aktuellen Höhe zu halten.

Nach einer Entscheidung des Bundesgerichtshofs aus dem Jahre 2008 darf eine Wärmedämmung auf eine Nachbarwand angebracht werden, auch wenn damit ein Überbau einhergeht.

Nach dem am 1. Januar 2010 in Kraft getretenen niedersächsischen Schlichtungsgesetz sind zahlreiche Klagen über Streitigkeiten im Nachbarrecht erst zulässig, wenn zunächst ein Schlichtungsversuch vor einer Gütestelle stattgefunden hat.

Die geänderte Rechtslage und das nach wie vor große Interesse an nachbarrechtlichen Fragen hat eine Neuauflage der Nachbarrechtsfibel erforderlich gemacht.

Burgwedel, im August 2010

Friedrich-Wilhelm Warnecke

VORWORT

zur 12. Auflage

Das Schuldrechtsmodernisierungsgesetz vom 26.11.2001 (BGBl I, 3138), das zum 1. Januar 2002 in Kraft getreten ist, macht eine Anpassung des Niedersächsischen Nachbarrechtsgesetzes an die Neuregelung des Verjährungsrechts des Bürgerlichen Gesetzbuchs erforderlich. § 2 Nds.NachbarG in der Fassung vom 20. November 2001 verweist

Vorwort

wegen der auf Zahlung von Geld gerichteten Ansprüche nach diesem Gesetz auf die §§ 198 bis 225 BGB alter Fassung. Für die Verjährung der Ansprüche auf Schadenersatz gilt § 852 BGB alter Fassung entsprechend. Die zitierten Vorschriften des BGB sind mit Wirkung vom 1. Januar 2002 grundlegend geändert worden, die §§ 219 bis 225 BGB weggefallen. Im Niedersächsischen Ministerium der Justiz wird derzeit daran gearbeitet, die Fristen des Nachbarrechts denen des Bürgerlichen Gesetzbuchs anzupassen. Dabei geht es dem Vernehmen nach nicht nur darum, die umgestalteten Vorschriften über die Hemmung, die Ablaufhemmung und den Neubeginn der Verjährung ins Nachbarrecht zu übernehmen, sondern auch die regelmäßige Verjährungsfrist von drei Jahren gemäß § 195 BGB. Dabei treten allerdings Schwierigkeiten bei der Harmonisierung mit den fünfjährigen Ausschlussfristen des Nachbarrechtsgesetzes auf: macht der Nachbar seinen Anspruch auf Beseitigung von Pflanzen im Grenzbereich erst kurze Zeit vor Ablauf des fünften Kalenderjahrs geltend, wäre sein Anspruch nach § 195 BGB bereits verjährt.

Die vollständige Anpassung an die Verjährungsfristen des BGB in der Fassung vom 2. Januar 2002 würde folgende Rechtslage im Niedersächsischen Nachbarrechtsgesetz schaffen: Schadenersatzansprüche, die nach dem Niedersächsischen Nachbarrechtsgesetz gegeben sind, verjähren in zehn Jahren von ihrer Entstehung an, absolut jedoch in 30 Jahren von der Begehung der letzten Verletzungshandlung oder dem sonstigen, den Schaden auslösenden Ereignis an.

Für die Berechnung der regelmäßigen Verjährungsfrist gilt dann § 199 Abs.1 BGB. Danach beginnt die regelmäßige Verjährungsfrist am Ende des Jahres, in dem der Anspruch entstanden ist und der Gläubiger von den Anspruch begründenden Umständen und der Person des Schuldners Kenntnis erlangt oder ohne grobe Fahrlässigkeit erlangen müsste. Die bisher bekannte Unterbrechung der Verjährung wird dann durch den Neubeginn gemäß § 212 BGB ersetzt.

Die Verjährung kann durch Rechtsgeschäft nach § 202 BGB bis zu 30 Jahre ab dem gesetzlichen Verjährungsbeginn verlängert werden.

Die verschiedenen Gründe der Hemmung und der Ablaufhemmung regeln die §§ 204 ff. BGB, wobei das selbstständige Beweisverfahren nur noch einen Hemmungsgrund darstellt.

Im Niedersächsischen Justizministerium geht man davon aus, dass die neuen Vorschriften frühestens zum 1. Januar 2005 in Kraft treten. Bis

dahin gelten die Verjährungsfristen nach Maßgabe von § 2 Nachbarrechtsgesetz fort. Insoweit wird auf die Ausführungen in Kapitel 12 verwiesen.

Die 8. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Rasenmäherlärm-Verordnung) sowie die 15. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Baumaschinenlärm-Verordnung) sind durch die Vorschriften der 32. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes mit Wirkung vom 6. September 2002 aufgehoben und ersetzt worden.

In seinem Urteil vom 21. März 2003 (AZ V ZR 319/02) hat der Bundesgerichtshof entschieden, dass ein Beseitigungsanspruch bereits dann besteht, wenn Bäume auf dem Nachbargrundstück allein aufgrund ihres Alters nicht mehr standsicher und deswegen gegenüber normalen Einwirkungen der Naturkräfte nicht mehr hinreichend widerstandsfähig sind.

Von besonderem Interesse für den Eigentümer ist die bisher nicht veröffentlichte Entscheidung des Verwaltungsgerichtshofs Baden-Württemberg vom 20.5.2003 (AZ 5 S 2750/01). Danach kann der Nachbar bei Verstoß gegen das Rücksichtnahmegebot einen Anspruch auf baupolizeiliches Einschreiten gegen den Bauherrn haben.

Die Entscheidungen des Bundesgerichtshof und des Verwaltungsgerichtshofs Baden-Württemberg sind in diese Auflage eingearbeitet.

Burgwedel, im März 2004

Friedrich-Wilhelm Warnecke

VORWORT

zur 11. Auflage

Die Verknappung des Baulandes und seine damit einhergehende Verteuerung hat dazu geführt, dass die Bebauung immer mehr verdichtet wird. Deswegen gewinnt der Nachbarschutz im Bauordnungsrecht zunehmend an Bedeutung. Derartige Normen, die den Nachbarschutz zum Inhalt haben, finden sich in Niedersachsen überwiegend in der Landes-

Vorwort

bauordnung. Allerdings bezweckt nicht jede dieser Regelungen, den Nachbarn in seinen Interessen zu schützen. Zahlreiche Bestimmungen dienen ausdrücklich der Sicherung öffentlicher Belange. In Kapitel V sind daher die wichtigsten Grenzabstandsregelungen der niedersächsischen Bauordnung erläutert. Gleichzeitig wurde der Gesetzesteil um die einschlägigen Vorschriften ergänzt. Die Rechtsprechung ist aktualisiert worden, streitige Fragen wie die der Verjährung des Anspruchs auf Rückschnitt von Gehölzen an der Grenze sind dargestellt.

Hannover, im Juni 2001

Friedrich-Wilhelm Warnecke

VORWORT

zur 1. und 2. Auflage

Wohl jeder Grundeigentümer wird sich früher oder später einmal mit Fragen des Nachbarrechts befassen müssen, sei es, dass er die Grenzen seiner eigenen Rechte und Ansprüche gegenüber seinen Nachbarn wissen will, sei es, dass er sich gegen vermeintliche oder echte Übergriffe seiner Nachbarn zur Wehr setzen will. Kaum eine Ereignis hat daher in Kreisen des Haus- und Grundbesitzes soviel Widerhall gefunden wie die Neuregelung des Nachbarrechts, zu der sich nach Hessen und Baden-Württemberg jetzt auch Niedersachsen entschlossen hat.

Dieses Buch soll dem Hausbesitzer und Grundeigentümer eine Einführung in das neue Recht bieten. Es ist für Laien geschrieben, die sich über den Umgang ihrer Rechte und über die Grundbegriffe des Nachbarrechts unterrichten wollen. Es will und soll zur juristischen Diskussion über umstrittene Fragen des Nachbarrechts nichts beitragen, es soll vielmehr eine Fibel im wahrsten Sinne des Wortes sein, die dem Nichtfachmann eine Orientierung in großen Zügen vermittelt. Deshalb beschränkt sich die Darstellung auch nicht auf eine Erklärung des Niedersächsischen Nachbarrechtsgesetzes, sondern erörtert in großen Zügen auch die nachbarrechtlichen Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuchs und bespricht, über das eigentliche Nachbarrecht hinausgreifend, auch diejenigen öffentlich-rechtlichen Bestimmungen des Baurechts, Wasserrechts,

Straßenrechts und verwandter Gebiete, die einen nachbarrechtlichen Einschlag haben.

Dabei ergab sich eine gewisse Schwierigkeit: während das Niedersächsische Nachbarrechtsgesetz juristisches Neuland ist und die Darstellung dort eng am Gesetzestext haften musste, ist zu den nachbarrechtlichen Bestimmungen des BGB und zum baurechtlichen Nachbarrecht so viel geschrieben und geurteilt worden, dass hier nur eine zusammenfassende Übersicht der Grundlinien geboten werden konnte, um den Leser nicht im Detail ersticken zu lassen. Ich bin mir bewusst, dass die Arbeit infolgedessen gewisse Unebenheiten aufweist, hoffe aber, dass mir dieser Mangel im Interesse der Sache verziehen wird.

Die beigefügten Gesetzestexte sollen dem Leser die allgemeinen Ausführungen verdeutlichen. Auf Paragraphenhinweise habe ich im Interesse der besseren Lesbarkeit verzichtet. Dafür sind im Inhaltsverzeichnis die Paragraphen angegeben, auf die sich die Darstellung bezieht.

Im Übrigen kann nur jedem Grundeigentümer empfohlen werden, bei ernsthaften Auseinandersetzungen und Streitigkeiten nachbarlicher Art rechtzeitig den Rat und die Hilfe eines Anwalts, eines Haus- und Grundbesitzervereins oder einer sonstigen sachkundigen Stelle in Anspruch zu nehmen.

Dr. Clemens Korff