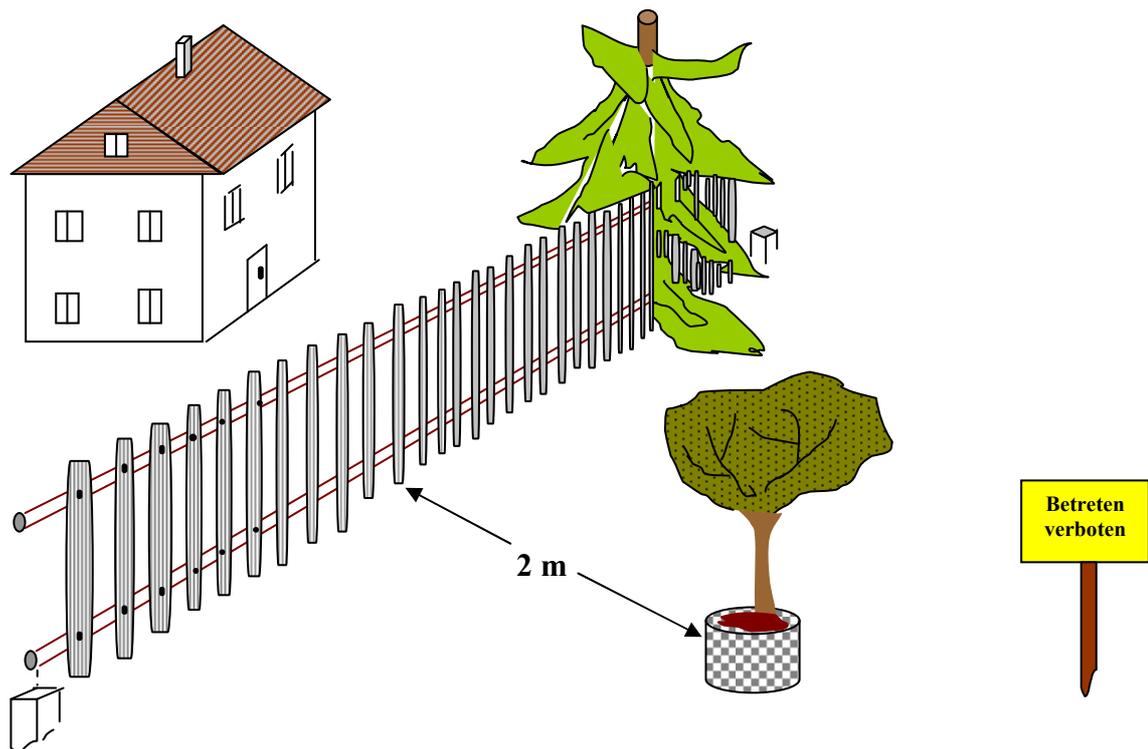


Rund um die GARTENGRENZE



Rund um den Zaun

Zur Rechtslage bei Grenzeinrichtungen

Allgemein ist es üblich, das eigene Grundstück durch einen Zaun, eine Hecke oder eine Mauer vom Nachbargrundstück abzugrenzen. Für derartige Grenzeinrichtungen gelten, sofern die Nachbarn nichts anderes vereinbart haben, folgende Regeln:

1. Grundsätzlich ist kein Grundstückseigentümer verpflichtet, die Errichtung eines **Zauns auf der Grenze**, d.h. unter Inanspruchnahme seines Grundstücks, zu dulden. Es empfiehlt sich deshalb immer, die Errichtung eines Zaunes vorher mit dem Nachbarn abzusprechen und dabei auch die Kostenfrage zu regeln.

Stimmt der Nachbar zu (von einer solchen Zustimmung kann unter Umständen auch ausgegangen werden, wenn er den errichteten Zaun über längere Zeit hinweg nicht beanstandet hat), so wird nach dem Gesetz vermutet, dass die Nachbarn künftig zur gemeinschaftlichen Benutzung und Unterhaltung dieser Anlage berechtigt sind.

2. Errichtet dagegen der Grundstückseigentümer den Zaun nur auf dem eigenen Grundstück **an der Grenze**, so muss der Nachbar dies auch hinnehmen. Der betreffende Eigentümer muss dann allein für den Unterhalt und die Instandhaltung seines Zauns aufkommen. Er kann den Zaun auch jederzeit wieder entfernen, ohne dass der Nachbar dem widersprechen könnte.
3. Ist die Mauer eines Gebäudes an die Grenze gebaut (Grenzwand), so trifft die Unterhaltungspflicht für die Grenz wand den Grundstückseigentümer, auf dessen Grundstück das Gebäude steht. Besondere Vorschriften gelten für Mauern eines Gebäudes, die auf die Grenze gebaut sind (Kommunemauern).

Befindet sich ein **Gebäude nahe an der Grenze**, muss der Nachbar einem Betreten seines Grundstücks nur zustimmen, wenn erforderliche Unterhaltungsarbeiten vom Gebäudegrundstück aus gar nicht oder nur mit unverhältnismäßig hohem Aufwand durchgeführt werden können. Die Interessen beider Nachbarn im Einzelfall müssen hier abgewogen werden. In Notfällen, z.B. bei Einsturzgefahr, kann ausnahmsweise das eigenmächtige Betreten zulässig sein.

Die Bäume in Nachbars Garten

Grenzabstände von Pflanzen

In der heutigen Zeit kann ein hoher Baum oder Strauch vielerlei Unannehmlichkeiten bereiten. Trotzdem sollte man nicht stets auf einer buchstabengetreuen Beachtung der gesetzlichen Vorschriften bestehen. Ein Gespräch mit dem Nachbarn über beabsichtigte Bepflanzungen an der Gartengrenze wird meist eher zu einer für beide Seiten befriedigenden Lösung führen als das Beharren auf einem Rechtsstandpunkt.

Bäume und Sträucher sind nicht in erster Linie „Störenfriede“, sondern ein besonders wichtiger und prägender Teil unserer Umwelt. Sie zu pflegen und zu erhalten, sollte unser aller Anliegen sein.

Im Übrigen sei darauf hingewiesen, dass auch im Nachbarrecht häufig der Satz gilt: „Wo kein Kläger ist, da ist auch kein Richter“. Das Nachbarrecht kann jederzeit durch einvernehmliche Abrede unter den Nachbarn geändert werden, wenn sich die Nachbarn darüber einig sind. Wird keine Einigung erzielt, gelten folgende **Grundregeln**:

1. Abstandsvorschriften gibt es nur für Bäume, Sträucher und Hecken. Für andere Pflanzen und Stauden braucht kein Grenzabstand eingehalten zu werden.
2. Der erforderliche Grenzabstand innerhalb einer bebauten Ortslage richtet sich nach der Höhe des Gewächses.

Bei einer Gewächshöhe von **bis zu 2 m** beträgt der notwendige Abstand mindestens **0,50 m**. Bei einer Gewächshöhe **über 2 m** beträgt der notwendige Abstand mindestens **2 m**. Außerhalb einer bebauten Ortslage genügt generell ein Grenzabstand von **1 m** für alle Anpflanzungen. Bei angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Grundstücken muss ein Grenzabstand von mindestens **0,75 m** eingehalten werden. Beeinträchtigt der Schattenwurf die wirtschaftliche Nutzung des Nachbargrundstücks, so gilt ein Mindestabstand von **3 m**.

Der Grenzabstand wird bei Bäumen von der Stammmitte aus, von Sträuchern und Hecken von der Mitte des am nächsten an der Grenze stehenden Triebes aus gemessen. Maßgebend ist hierbei immer die Stelle, auch bei eventuellen Neigungen oder Verzweigungen, an der der Stamm aus dem Boden tritt.

Nicht zutreffend sind die Grenzabstandsregeln bei Gewächsen, die sich hinter einer Mauer oder sonstigen dichten Einfriedung befinden und diese nicht oder nicht erheblich überragen. Für Anpflanzungen längs öffentlicher Straßen oder Wege sind die straßenrechtlichen Sonderbestimmungen zu beachten.

3. Der Nachbar kann grundsätzlich die Einhaltung des vorschriftsmäßigen Grenzabstands verlangen, muss seinen Anspruch aber nicht geltend machen, wenn ihn der Baum oder die Hecke nicht stören. Zu beachten ist allerdings die gesetzlich festgelegte **Verjährungsfrist von fünf Jahren**. Nach Ablauf dieser Frist kann die Herstellung eines dem Gesetz entsprechenden Zustands nicht mehr durchgesetzt werden.
4. Auch öffentlich-rechtliche Vorschriften (z.B. Bebauungspläne, Baumschutzverordnungen) können nähere Regelungen über die Bepflanzung eines Grundstückes treffen. Ist ein Baum per Gesetz oder Verordnung öffentlich-rechtlich geschützt, so treten die Grenzabstands-

vorschriften zurück. Die Rechtmäßigkeit des eingehaltenen Grenzabstands darf nicht in Frage gestellt werden, wenn nachträgliche Grenzbestimmungen einen von der bisher angenommenen Grenze abweichenden Verlauf ergeben. In diesen Fällen hat die bereits bestehende Bepflanzung eindeutig **Bestandsschutz**.

Grenzbäume

Steht ein Baum (Strauch) **auf der Grenze**, so stehen die Früchte und das Holz den Nachbarn zu gleichen Teilen zu. Im Falle einer Beseitigung des Baumes fallen auch die Kosten den Nachbarn zu gleichen Teilen zur Last. Vom Nachbargrundstück eindringende Wurzeln oder überhängende Zweige eines Baumes, der **nahe der Grenze** steht, dürfen entfernt werden. Voraussetzung ist allerdings, dass die Benutzung des Grundstücks durch die Wurzeln oder Zweige auch tatsächlich beeinträchtigt wird. Darüber hinaus muss man dem Nachbarn vorher Gelegenheit geben, die störenden Zweige oder Wurzeln selbst zu entfernen. Erst nach Ablauf einer angemessenen Frist darf man selbst zur Säge greifen.

Betreten verboten!

Niemand darf gegen den Willen des Berechtigten ein umfriedetes Grundstück betreten, sonst kann er sich wegen Hausfriedensbruch strafbar machen. In Ausnahmefällen muss er aber das Betreten seines Grundstücks dulden.

1. Ein so genanntes **Notwegerecht** muss dem Nachbarn eingeräumt werden, wenn ihm für die ordnungsgemäße Nutzung seines Grundstücks die notwendige Verbindung zu einer öffentlichen Straße oder einem öffentlichen Weg fehlt.
2. Zur Durchführung von Unterhaltungsarbeiten an Grenzeinrichtungen muss der Nachbar die Inanspruchnahme seines Grundstücks im Rahmen des Zumutbaren dulden. Gleiches gilt für einen **Notstand**, wenn dadurch eine drohende Gefahr abgewendet werden kann (z.B. einstürzende Mauer oder umstürzender Baum).
3. Für alle Fälle gilt grundsätzlich, dass man den Nachbarn vor Betreten des Grundstücks um Erlaubnis fragt. Bei Ablehnung kann nur das Gericht entscheiden.

Bauen an und auf der Grenze

Wer bauen will, braucht eine **Baugenehmigung**. In diesem Verfahren prüft die zuständige Baubehörde, ob sich das Vorhaben in Übereinstimmung mit den geltenden Baurechtsvorschriften befindet. Neben der technischen Ausgestaltung eines Bauwerks befasst sich dieses Rechtsgebiet aber auch mit so entscheidenden Problemen wie der **Grenzbebauung** oder der **Grenzabstände**.

Sowohl im öffentlichen Baurecht als auch im privatrechtlichen Nachbarrecht werden den Betroffenen neben den Interessen der Allgemeinheit (z.B. Brandschutz, Standsicherheit) auch nachbarschützende Funktionen anerkannt. Das bedeutet, auch der Nachbar, und nicht nur der Staat, kann eine Verletzung der Baurechtsvorschriften rügen oder ggf. mit Rechtsmitteln die Einhaltung dieser Normen durchsetzen.

Die **offene Bauweise** sieht regelmäßig einen Grenzabstand von mindestens **3 m** vor. Dieser gilt auch für das Nachbargrundstück, so dass zwischen den Hauswänden der Abstand mindestens **6 m** beträgt. Bei mehrgeschossigen Bauwerken erhöht sich der Grenzabstand entsprechend der Bauwerkshöhe.

Die Errichtung von **Nebengebäuden** (z.B. Garagen, Schuppen, Freisitze) ist in der Regel im Grenzbereich zulässig. Aber auch in diesen Fällen sind nachbarschaftliche Interessen zu berücksichtigen und können ggf. mit Widerspruch oder Klage durchgesetzt werden.

Bei Verletzungen der Grenzabstände nach den Nachbarschaftsgesetzen sind Ansprüche auf Beseitigung rechtswidriger Gebäudeteile (Nebengebäude) ausgeschlossen, wenn nicht innerhalb von drei Monaten ab Kenntnis über das Bauvorhaben, die Einhaltung des Grenzabstands reklamiert wurde, Widerspruch erhoben wurde oder das Gebäude bereits länger als drei Jahre im Gebrauch ist.

Rechtssicherheit bei der Erfüllung der Baurechtsnormen kann nur gewährleistet werden, wenn der betreffende Grenzverlauf eindeutig und zweifelsfrei definiert und in der Örtlichkeit gekennzeichnet (abgemarkt) ist. Sollten vor Baubeginn Unklarheiten über den rechtmäßigen Verlauf der Grenze bestehen, so ist eine amtliche Grenzwiederherstellung dringend zu empfehlen.