

Der böse Nachbar

Nachbarstreitigkeiten sind zwar ein Graus für Anwälte und Gerichte, weil hier nicht nur um materielle Vorteile, sondern häufig auch nur um das „Recht haben“ gestritten wird. Wir können nur raten, derartige Streitigkeiten, sofern irgend möglich, zu vermeiden.

Wenn es aber durchaus sein muss:

Zunächst ist zu klären, welcher Weg eingeschlagen werden soll, der öffentlich-rechtliche oder der Privatrechtsweg. Das hängt natürlich in erster Linie von der Eigenart des Streits ab. Man wird häufig den Weg zu den Zivilgerichten vorziehen. Sie arbeiten typischerweise effizienter als die Verwaltungsgerichte. Nicht immer hat man aber hier eine Wahlmöglichkeit. Je nach der Eigenart des Streits kommen beide Wege in Betracht oder eben auch nur einer von beiden. Beide Möglichkeiten stehen nur offen, wenn sich die eigenen Ansprüche aus Normen beider Rechtsgebiete begründen lassen.

Im öffentlich-rechtlichen Bereich kann man sich auf die Nachbar schützenden Vorschriften des Bauplanungsrechts (Baugesetzbuch, Baunutzungsverordnung, insbesondere also Bebauungspläne) sowie des Bauordnungsrechts (Hessische Bauordnung; Abstände, Immissionen, Einsicht, Aussicht) stützen. Generell übergreifend für Bauplanungs- und Bauordnungsrecht gilt das Rücksichtnahmegebot, wie es aus § 15 Baunutzungsverordnung abgeleitet wird.

Im zivilen Bereich wird man sich regelmäßig auf die Verletzung des Eigentums sowie der Besitzvorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuchs berufen. Zu bedenken ist, dass die Nachbar schützenden Vorschriften des öffentlichen Baurechts den Eigentumsschutz konkretisieren und erweitern. Hinzu kommen die nachbarrechtlichen Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuchs (§§ 906 ff. BGB) sowie die Nachbarrechtsgesetze der einzelnen Bundesländer. Soweit man sich auf nachbarrechtliche Vorschriften stützt, muss vor dem Rechtsstreit irgendeine Schlichtung versucht werden, typischerweise durch den Schiedsmann der jeweiligen Gemeinde.

Um ein Beispiel zu geben:

Verwirklicht ein Nachbar irgendeine bauliche Maßnahme im Grenzbereich unter Unterschreitung des Mindestgrenzabstandes, verletzt er zum einen zumindest bauordnungsrechtliche Vorschriften, öffentlich-rechtlich gesehen, darüber hinaus aber auch das Eigentum des Nachbarn, das eben auch in diesem Grenzbereich bereits geschützt wird.

Zusammenfassend ein Rat:

Sie können gegen behördliche Verfügungen, von denen Sie meinen, dass sie rechtswidrig ergangen sind und Ihnen Nachteile bescheren, mit einem Widerspruch vorgehen und auch die Anhörung vor dem Anhörungsausschuss des Landkreises selber wahrnehmen, die dann jedenfalls auf Ihren Wunsch stattzufinden hat. Kommt aber der Widerspruchsbescheid, sollten Sie sich anwaltlicher Hilfe bedienen.

Entsprechendes gilt im zivilen Bereich: Lässt sich auch vor dem Schiedsmann der Gemeinde das Problem nicht beheben, sollte auch dann zunächst der Anwalt in Anspruch genommen

werden, bevor man entscheidet, wie es weitergehen soll. Die Dinge werden dann häufig zu unübersichtlich für den baurechtlich nicht Versierten. Gerade im Nachbarrecht aber gilt: Ein gerade noch zu verkraftender Vergleich ist häufig besser als ein Rechtsstreit, insbesondere dann, wenn dieser dann um gewisser Prinzipien willen geführt wird.

Hans-Joachim Kühnel
Rechtsanwalt und Notar a.D.
Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht
Fachanwalt für Erbrecht