



Auf gute Nachbarschaft

Hinweise zur Verwendung der Broschüre im Rahmen der Öffentlichkeitsarbeit:

Diese Informationsschrift wird von der Landesregierung Brandenburg im Rahmen ihrer verfassungsmäßigen Verpflichtung zur Unterrichtung der Öffentlichkeit herausgegeben. Sie darf weder von Parteien noch von deren Kandidaten oder Helfern während eines Wahlkampfes zum Zwecke der Wahlwerbung verwendet werden. Missbräuchlich ist insbesondere die Verteilung auf Wahlveranstaltungen, an Informationsständen der Parteien sowie das Einlegen, Aufkleben oder Aufdrucken parteipolitischer Informationen oder Werbemittel. Auch ohne zeitlichen Bezug zu einer bevorstehenden Wahl darf die vorliegende Druckschrift nicht so verwendet werden, dass dies als Parteinarbeit des Herausgebers zu Gunsten einzelner politischer Gruppen verstanden werden könnte. Erlaubt ist es jedoch den Parteien, diese Informationsschrift zur Unterrichtung ihrer Mitglieder zu verwenden.

Impressum

Ministerium der Justiz des Landes Brandenburg

Presse- und Öffentlichkeitsarbeit
Heinrich-Mann-Allee 107
14473 Potsdam

Telefon: 0331/866 30 03
Fax: 0331/866 30 83
E-Mail: presse@mdj.brandenburg.de

Internet: www.mdj.brandenburg.de

10. überarbeitete Auflage
5.000 Exemplare
Stand Juni 2015

Bildnachweis: MdJ Pressereferat
Druck: JVA Druckerei Luckau-Duben

Inhaltsverzeichnis

	Seite
Einleitung	2
1. Allgemeine Vorschriften	3
2. Nachbarwand	5
3. Grenzwand und Überbau	8
4. Fenster- und Lichtrecht	12
5. Hammerschlags- und Leiterrecht	15
6. Bodenerhöhungen, Aufschichtungen und sonstige Anlagen	16
7. Einfriedung	17
8. Grenzabstände für Pflanzen	20
9. Duldung von Leitungen	19
10. Dachtraufe und Abwässer	24
11. Wild abfließendes Wasser	25
12. Übergangs- und Schlussvorschriften	25
Stichwortverzeichnis	27
Gesetzestexte im Internet	30

Einleitung

Das Brandenburgische Nachbarrechtsgesetz (BbgNRG) enthält eine umfassende Regelung nachbarrechtlicher Fragen. Es klärt die Probleme, die zwischen unmittelbar benachbarten Grundstückseigentümern auftreten können. Mieterstreitigkeiten und Auseinandersetzungen mit Eigentümern entfernt liegender Grundstücke werden von diesem Gesetz nicht erfasst. Hier greifen die Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuchs (BGB) ein, die auch einige Bestimmungen zum Notwegerecht, zu überhängenden Zweigen, durchwachsenden Wurzeln und herabfallenden Früchten enthalten.

Im öffentlichen Recht, insbesondere im Baugesetzbuch, in der Brandenburgischen Bauordnung und in den Bebauungsplänen der Gemeinden, finden sich ebenso Vorschriften, die nachbarrechtliche Verhältnisse regeln. In diesen Fällen werden die Fragen aber nicht – wie im Brandenburgischen Nachbarrechtsgesetz – von Person zu Person, sondern über die Bauaufsichtsbehörden geregelt. Klagen sind dann bei dem Verwaltungsgericht zu erheben. Streitigkeiten auf Grund des Brandenburgischen Nachbarrechtsgesetzes sind hingegen zivilrechtlicher Art, sie gehören – je nach Höhe des Streitwertes – vor das Amts- oder Landgericht.

Das Brandenburgische Nachbarrechtsgesetz enthält Regelungen für möglichst alle zwischen Grenznachbarn auftretende Streitigkeiten. Vorrangig liegt dem Gesetzgeber aber daran, dass sich die Kontrahenten gütlich einigen. In schriftlichen Vereinbarungen soll über spezielle Belange Einigkeit hergestellt werden. Sollte dies in Einzelfällen nicht möglich sein, so ist nach dem Brandenburgischen Schlichtungsgesetz bei Nachbarschaftskonflikten eine Klage vor Gericht in der Regel erst dann zulässig, wenn vorher versucht wurde, sich vor einer Gütestelle in einem außergerichtlichen Schlichtungsverfahren zu einigen (siehe hierzu auch Frage 4). Das Nachbarrechtsgesetz, das Brandenburgische Schlichtungsgesetz und weitere brandenburgische Gesetze finden Sie im Internet unter www.bravors.brandenburg.de.

Die Bestimmungen des Brandenburgischen Nachbarrechtsgesetzes werden in dieser Broschüre durch Fragen und Antworten näher erläutert.

1. Fragen zu den allgemeinen Vorschriften (§§ 1 bis 4)

Die einleitenden Bestimmungen beziehen sich noch nicht auf konkrete Problembereiche, sondern enthalten Regelungen genereller Art.

Frage 1:

Warum gelten in allen Ländern andere Nachbarrechtsgesetze?

Antwort:

In den Ländern der Bundesrepublik Deutschland bestehen regionalspezifische Besonderheiten. Diese finden auch in den Landesgesetzen ihren Niederschlag. Dadurch kann auf die unterschiedlichen Bedürfnisse in Stadtstaaten (z. B. Berlin oder Hamburg) sowie von kleinen und großen Flächenstaaten (z. B. Saarland oder Nordrhein-Westfalen) besonders Rücksicht genommen werden. Deshalb müssen nicht alle Lebensverhältnisse bundesweit einheitlich geregelt sein. Das gilt insbesondere für die Ausgestaltung des Nachbarschaftsverhältnisses. Allerdings ähneln sich die nachbarrechtlichen Vorschriften in allen Bundesländern.

Frage 2:

Ich bin **Pächter** eines Grundstücks. Kann ich Ansprüche nach dem Nachbarrechtsgesetz gegen meinen Nachbarn geltend machen?

Antwort:

Soweit im Pachtvertrag nichts Abweichendes vereinbart ist, können Sie **keine Ansprüche nach dem Nachbarrechtsgesetz** geltend machen, denn **Nachbar** im Sinne dieses Gesetzes ist nur der **Eigentümer** und im Falle der Belastung des Grundstücks mit einem Erbbaurecht der **Erbbauberechtigte** (§ 2 BbgNRG). Als Pächter können Sie nur von Ihrem Verpächter verlangen, dass er gegenüber Ihrem Nachbarn für die Einhaltung der nachbarrechtlichen Vorschriften Sorge trägt. Allerdings sind Sie bei bestimmten Vorhaben zu beteiligen, die Ihr Nachbar durchführen will. So müssen Sie als

unmittelbarer Besitzer (Pächter) des Grundstücks über einen Anbau an eine auf „Ihrem“ Grundstück befindliche Nachbarwand unterrichtet werden (§ 8 Bbg-NRG).

Frage 3:

Muss ich mich in jedem Fall strikt an die Vorschriften des Nachbarrechtsgesetzes halten oder kann ich mich mit meinem Nachbarn auf eine andere Regelung einigen?

Antwort:

Nein, eine vom Gesetz abweichende Vereinbarung geht vor (vgl. § 3 BbgNRG). Es empfiehlt sich – wenn nicht bereits gesetzlich vorgeschrieben – den Vertrag **schriftlich** abzufassen, um späteren Streitigkeiten über Inhalt und Ausgestaltung vorzubeugen.

Frage 4:

Muss ich jedes Mal einen Prozess vor **Gericht** führen, wenn ich mich mit meinem Nachbarn nicht einige?

Antwort:

Nein, Sie müssen in der Regel **zunächst** vor einer nach dem Schiedsstellengesetz eingerichteten Schiedsstelle oder einer weiteren Gütestelle im Sinne des § 794 Abs. 1 Nr. 1 der Zivilprozessordnung **versuchen, die Streitigkeit einvernehmlich beizulegen** (vgl. § 1 Abs. 1 Nr. 2 BbgSchlG, Text im Anhang). Erst danach kann das Gericht bemüht werden. Welche **Schieds- oder Gütestelle** es in Ihrer Nähe gibt, erfahren Sie bei Ihrer Gemeindeverwaltung oder auf der Internetseite des Ministeriums der Justiz und für Europa und Verbraucherschutz (www.mdjev.brandenburg.de) unter der Rubrik Justiz/Service/Schlichten ist besser als Richten.

Frage 5:

Der **Hund** meines Nachbarn bellt Tag und Nacht. Was kann ich dagegen tun?

Antwort:

Hierzu enthält das Brandenburgische Nachbarrechtsgesetz keine Vorschriften. Abhilfe kann zum einen ein behördliches Vorgehen nach Vorschriften des Lärmschutzes schaffen. Wenden Sie sich dazu bitte an Ihr zuständiges Ordnungsamt. Zum anderen können Sie gegen wesentliche Lärmbeeinträchtigungen durch häufiges, lautes und anhaltendes Hundegell auch einen zivilrechtlichen Unterlassungsanspruch nach § 1004 BGB in Verbindung mit § 906 BGB geltend machen.

2. Fragen zur Nachbarwand (§§ 5 bis 15)

Nachbarwand ist die auf der Grenze zweier Grundstücke errichtete Wand, die den auf diesen Grundstücken errichteten Bauwerken als Abschlusswand oder zur Unterstützung oder Aussteifung dient.

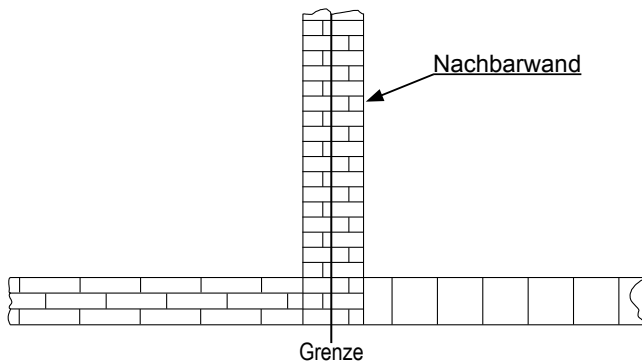


Abb. 1

Die Nachbarwand steht auf der Grundstücksgrenze

Frage 6:

Ich möchte an die Wand der Garage meines Nachbarn, die sich auf unserer gemeinsamen Grundstücksgrenze befindet, eine Garage anbauen. Darf **ich dabei die Wand des Nachbarn mitbenutzen**?

Antwort:

Wenn die Errichtung baurechtlich zulässig ist, dürfen Sie **an die Nachbarwand anbauen** (§ 7 BbgNRG). Zu den Einzelheiten des einzuhaltenden Verfahrens lesen Sie bitte auch die Antworten auf die Fragen 7 bis 17.

Frage 7:

Kann ich die Nachbarwand für einen Anbau kostenlos benutzen?

Antwort:

Nein, Sie müssen dem Nachbarn grundsätzlich **die Hälfte des Wertes der genutzten Nachbarwand bezahlen** (§ 9 BbgNRG). Der Wert ermittelt sich aus den bei der Fertigstellung des Anbaus im Rohbau zugrunde zu legenden Kosten für die Errichtung der Nachbarwand, unter Berücksichtigung des Alters der Nachbarwand und entstandener Abnutzungen. Zu ggf. vorzunehmenden Abzügen und Zuschlägen lesen Sie bitte § 9 Abs. 2 und 3 BbgNRG.

Frage 8:

Wann wird die **Vergütung fällig**?

Antwort:

Die Vergütung wird mit der **Fertigstellung** des Anbaus im Rohbau fällig, d.h. dann, wenn der Innenausbau beginnen kann.

Frage 9:

Mein Anbau ist nur halb so hoch wie die Nachbarwand. Muss ich die Hälfte des vollen Wertes der gesamten Wand vergüten?

Antwort:

Nein, Sie müssen lediglich so viel vergüten, wie Sie an Wandfläche für Ihren Anbau nutzen (§ 9 Abs. 1 BbgNRG).

Frage 10:

Mein Anbau ist baurechtlich zulässig. Stärke und Höhe der Nachbarwand reichen jedoch für die Stabilität des Bauvorhabens nicht aus. Darf ich die **Wand verstärken oder erhöhen**?

Antwort:

Sie dürfen die Wand auf eigene Kosten verstärken und auch erhöhen. Wenn jedoch eine wesentliche Beeinträchtigung des Nachbargrundstücks eintreten könnte, etwa eine merkliche Verschattung der angrenzenden Terrasse, muss der Nachbar zustimmen (§ 14 BbgNRG). Unabhängig davon sind Sie zur Vergütung des halben Wertes der ursprünglichen Wand verpflichtet (siehe Frage 7).

Frage 11:

Im Rahmen der Baumaßnahmen auf meinem Grundstück ist beim Verstärken der Nachbarwand durch einen umstürzenden Kran ein Teil der alten Wand **beschädigt** worden. Bin ich verpflichtet, den Schaden zu ersetzen, obwohl mich kein Verschulden trifft?

Frage 12:

Ich möchte nach **Abriss** meines alten Hauses ein neues an die vorhandene Nachbarwand errichten. Ist dies zulässig?

Frage 13:

Alle baurechtlichen Erfordernisse sind erfüllt, darf ich mit dem Anbau sofort beginnen?

Frage 14:

Der **Eigentümer** des Nachbargrundstücks befindet sich im **Ausland**, seine Anschrift ist mir nicht bekannt. Muss ich teure Nachforschungen anstellen, um ihn über den beabsichtigten Anbau zu benachrichtigen?

Frage 15:

Mein Nachbar hat sein Haus, das mit meinem eine gemeinsame Wand (Nachbarwand) hatte, **abgerissen** und die Wand auf seiner Seite verputzt. Habe ich noch irgendwelche Verpflichtungen?

Antwort:

Ja, Sie sind auch **ohne Verschulden zum Schadensersatz verpflichtet** (§ 15 BbgNRG).

Antwort:

Sofern Sie eine Baugenehmigung besitzen und die Stärke der vorhandenen Nachbarwand für zwei Häuser ausreicht, dürfen Sie an die Nachbarwand anbauen (§ 7 BbgNRG).

Antwort:

Nein, Sie müssen Ihrem Nachbarn den geplanten **Anbau** zwei Monate vor Baubeginn schriftlich **anzeigen** (§ 8 BbgNRG).

Antwort:

Nein, es genügt die Anzeige an den unmittelbaren Besitzer des Grundstücks, z. B. den Mieter oder Pächter, wenn der Aufenthalt des Grundstückseigentümers nicht oder nur unter erheblichen Schwierigkeiten feststellbar wäre oder die Anzeige an ihn im Ausland erfolgen müsste (§ 8 Abs. 2 BbgNRG).

Antwort:

Sie haben auf Ihre Kosten die Nachbarwand **instand zu halten** und Ihrem Nachbarn für den Teil der Nachbarwand, der auf seinem Grundstück steht, eine **Vergütung** zu zahlen (§ 10 Abs. 1 und § 11 BbgNRG).

Frage 16:

Ich habe in Abstimmung mit meinem Nachbarn eine Nachbarwand errichtet. Nach Änderung meiner Baupläne benötige ich diese nicht mehr. Auch der Nachbar hat noch nicht angebaut. Darf ich die Wand **abreißen**?

Antwort:

Der **Abriss der Nachbarwand** ist nur statthaft, wenn Ihr Nachbar der Beseitigung nicht widerspricht. Dazu ist ihm der beabsichtigte Abriss zwei Monate vorher anzuzeigen (§ 13 BbgNRG).

Frage 17:

Ich habe auf entsprechende Bauwünsche meines Nachbarn eine Wand von größerer Stärke auf der Grenze errichtet. Nunmehr hat er sich entschieden, nicht an diese Wand anzubauen. Kann ich die unnötigen **Mehrkosten**, die mir entstanden sind, vom Nachbarn ersetzt verlangen?

Antwort:

Ihr Nachbar muss Ihnen den Mehraufwand dann erstatten, wenn er nicht anbaut, obwohl ihm dies möglich wäre (§ 12 BbgNRG).

3. Fragen zur Grenzwall und zum Überbau (§§ 16 bis 19a)

Eine Grenzwall ist nach § 16 die unmittelbar an der Grenze zum Nachbargrundstück auf dem Grundstück des Erbauers errichtete Wall. Sie steht also mit ihrer vollen Stärke auf dem Grundstück des Erbauers und unterscheidet sich darin von der Nachbarwall, die *auf der Grenze* errichtet worden ist.

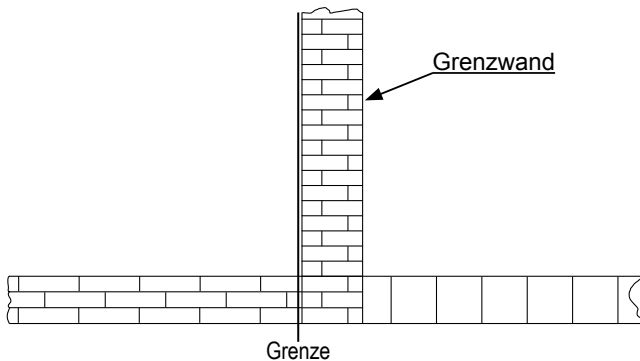


Abb. 2

Die Grenzwall steht unmittelbar an der Grundstücksgrenze

Frage 18:

Mein Nachbar hat mir mitgeteilt, dass er bis an die Grundstücksgrenze bauen möchte und dafür eine Grenz wand errichten will. Da ich ebenfalls plane, dort zu bauen, möchte ich, dass von vorn herein ein entsprechend **starkes Fundament** angelegt wird. Kann ich dies vom Nachbarn bereits heute verlangen?

Frage 19:

Ich habe mein Grundstück bis an die Grenze bebaut, mein Nachbar ebenfalls. Leider hat er nicht direkt an meine Grenz wand angebaut, sondern eine **Lücke** gelassen, die das Bild erheblich stört. Was kann ich dagegen tun?

Frage 20:

Das etwas höhere Haus meines Nachbarn, das direkt an mein Haus anschließt, soll eine neue, breitere **Dachrinne** erhalten. Diese würde dann in mein Grundstück hineinragen. Muss ich das dulden?

Frage 21:

Die durch meinen Nachbarn an seiner Grundstücksgrenze errichtete **Wand** ist **baufällig**. Teile von ihr drohen mein verglastes Frühbeet zu beschädigen. Kann ich vom Nachbarn Sicherungsmaßnahmen verlangen?

Antwort:

Ja, aber Sie müssen ihm die dadurch entstehenden **Mehrkosten** bezahlen (§ 17 Abs. 3 BbgNRG).

Antwort:

Sie können von Ihrem Nachbarn verlangen, dass er die durch seinen Bau entstandene **Fuge** auf seine Kosten **ausfüllt** und verschließt (§ 18 Abs. 1 BbgNRG).

Antwort:

Ja, aber nur dann, wenn nach Baurecht in geschlossener Bauweise gebaut werden muss, die Errichtung baurechtlich zulässig ist und Ihr Grundstück nicht oder nur unwesentlich dadurch beeinträchtigt wird, was in Ihrem Fall zutreffen dürfte (§ 19 BbgNRG).

Antwort:

Unabhängig davon, dass jeder verpflichtet ist, keine Schäden am Eigentum anderer zu verursachen, können Sie in diesem Fall verlangen, dass Ihr Nachbar die zur Abwendung der Gefahr erforderlichen Vorkehrungen trifft, hier z. B. durch Reparatur der Mauer (vgl. § 908 BGB).

Frage 22:

Ich habe einen Altbau erworben, den ich durch eine **Außendämmung** komplett isolieren möchte. Das Haus grenzt mit einer Außenwand direkt an das Nachbargrundstück an. Mein Nachbar stimmt einer Fassadendämmung, die in sein Grundstück hineinragen würde, nicht zu, obwohl ihn die Außenisolierung kaum beeinträchtigen würde. Kann ich trotzdem isolieren?

Antwort:

Ja, der Nachbar ist zur Duldung verpflichtet, wenn eine vergleichbare Wärmedämmung (insbesondere Innendämmung) auf andere Weise mit vertretbarem Aufwand nicht vorgenommen werden kann, die Benutzung des Nachbargrundstücks nicht oder nur unwesentlich beeinträchtigt wird und öffentlich-rechtliche Vorschriften nicht entgegenstehen (§ 19a BbgNRG). Die Überbauung des Nachbargrundstücks darf dabei aber **0,25 m nicht überschreiten** (vgl. Abb. 3). Im Gegenzug ist an den betroffenen Nachbarn ein angemessener **finanzieller Ausgleich** zu leisten.

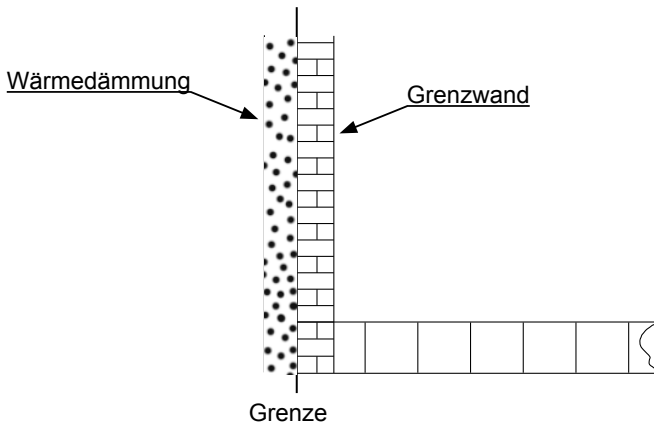


Abb. 3

Die Überbauung des Nachbargrundstückes mit einer Wärmedämmung darf in der Tiefe 0,25 m nicht überschreiten.

Frage 23:

Wie hoch ist die **Entschädigung**, die ich an den Nachbarn zahlen muss?

Antwort:

Höhe und Art des finanziellen Ausgleichs (z. B. Einmalzahlung oder fortlaufende Zahlung) können Sie mit dem Nachbarn frei vereinbaren. Kommt eine Einigung nicht zustande, entsteht kraft Gesetzes ein Anspruch auf Zahlung einer Überbaurente nach den Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuchs. Die Höhe der Überbaurente bemisst sich nach dem Verkehrswert der überbauten Grundstücksfläche zur Zeit der Grenzüberschreitung (§ 19a Abs. 5 BbgNRG).

Frage 24:

Wenn alle Voraussetzungen erfüllt sind, kann ich mit der grenzüberschreitenden Außenisolierung sofort beginnen?

Antwort:

Nein. Sie müssen dem Nachbarn den geplanten Überbau zwei Monate vor Baubeginn schriftlich anzeigen. Die **Anzeige** muss dabei auch Art und Maß der Baumaßnahmen umfassen (§ 8 in Verbindung mit § 19a Abs. 4 BbgNRG).

Frage 25:

Die Wärmedämmung meines Hauses ragt in das Grundstück des Nachbarn hinein. Beim Anbringen der Wärmedämmung vor zwei Jahren war mein Nachbar durch die Außenisolierung nicht beeinträchtigt. Nunmehr möchte er auf seinem Grundstück eine Garage errichten und behauptet, dass er die überbaute Fläche benötige, um eine Durchfahrt auf seinem Grundstück anzulegen. Er verlangt die Beseitigung meiner Wärmedämmung. Zu Recht?

Antwort:

Die Duldungspflicht des betroffenen Grundstücksnachbarn endet, soweit durch die grenzüberschreitende Wärmedämmung eine zulässige beabsichtigte Benutzung seines Grundstücks nicht nur unwesentlich beeinträchtigt wird (§ 19a Abs. 3 BbgNRG). Sollte der Nachbar durch die Außenwärmedämmung an der **Durchfahrt zu seiner neuen Garage** gehindert sein, ist die Wärmedämmung insoweit wieder zu beseitigen.

4. Fragen zum Fenster- und Lichtrecht (§§ 20 bis 22)

Das **Fensterrecht** will Belästigungen des Nachbarn verhindern, die mit der Einsichtsmöglichkeit in sein Grundstück verbunden sind. Um dies zu erreichen, ist vorgesehen, dass Fenster, Türen, Balkone, Terrassen u. ä. in einem Winkel bis zu 60° zur Grenze des Nachbargrundstücks nur mit schriftlicher Zustimmung des Nachbarn angebracht werden dürfen, wenn der Abstand bis zur Grenze weniger als 3 m beträgt. Das **Lichtrecht** will Gewähr dafür leisten, dass durch einen Neubau auf dem einen Grundstück den vorhandenen Fenstern auf dem Nachbargrundstück das notwendige Licht belassen wird.

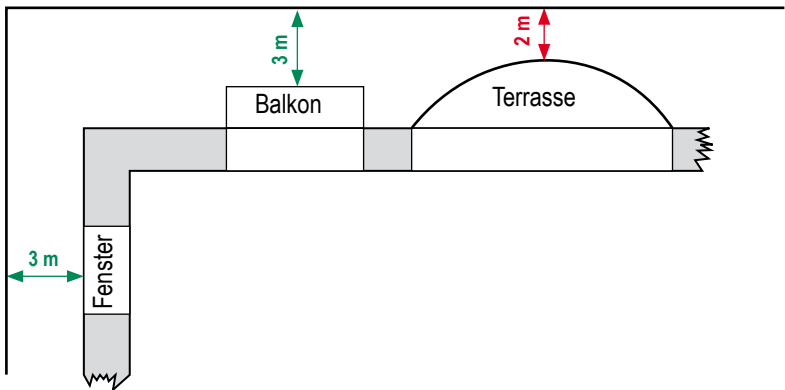


Abb. 4

Die Außenwände verlaufen parallel zu den Grenzen der Nachbargrundstücke. Fenster und Balkon sind zulässig, die Terrasse darf nur mit schriftlicher Zustimmung des Eigentümers des Nachbargrundstücks errichtet werden.

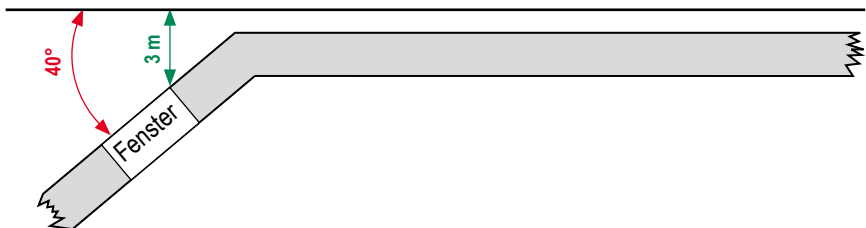


Abb. 5

Die Außenwand verläuft in einem Winkel von 40° zur Grundstücksgrenze. Der Abstand zwischen Fenster und Grundstücksgrenze muss mindestens 3 m betragen.

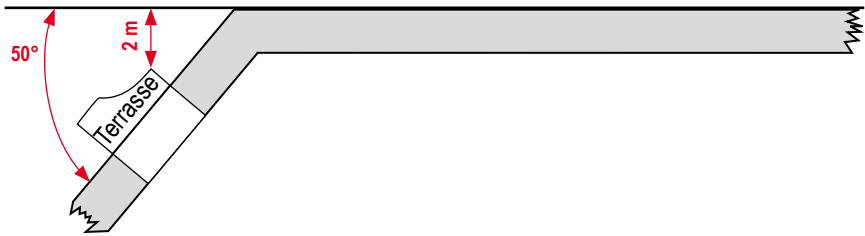


Abb. 6

Die Außenwand verläuft in einem Winkel von 50° zur Grundstücksgrenze. Die Terrasse ist ohne schriftliche Zustimmung des Eigentümers des Nachbargrundstücks unzulässig.

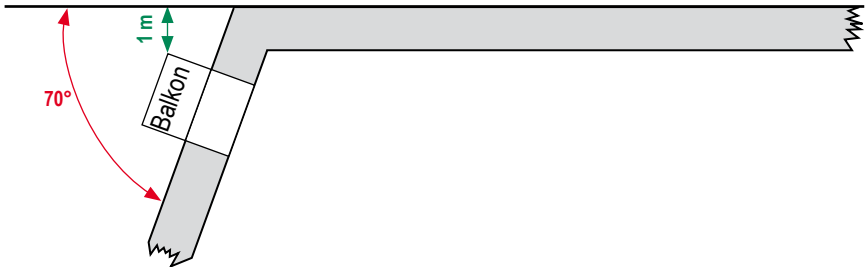


Abb. 7

Die Außenwand verläuft in einem Winkel von 70° zur Grundstücksgrenze. Beim Anbau des Balkons müssen keine Grenzabstände eingehalten werden.

Frage 26:

Mein Nachbar will seine nahe der Grundstücksgrenze gelegene Garage in eine Ferienwohnung umwandeln und in die zu meinem Grundstück hin gerichtete Wand ein **Fenster einbauen**. Muss ich das dulden, zumal dadurch meine bisher uneinsehbare Terrasse direkt betroffen wäre?

Antwort:

Wenn die Außenwand der Garage parallel oder in einem Winkel bis zu 60° zur Grundstücksgrenze verläuft und der Abstand zwischen dem einzubauenden Fenster und der Grundstücksgrenze weniger als 3 m beträgt, bedarf es grundsätzlich der schriftlichen Zustimmung des Nachbarn. Ist der Winkel größer, greifen die Beschränkungen des § 20 BbgNRG nicht ein (vgl. die obigen Abbildungen 6 und 7). Wenn Ihr Nachbar allerdings für dieses Bauvorhaben eine **Baugenehmigung** erhalten hat, müssen Sie den Umbau hinnehmen, es sei denn,

Sie können sich mit Erfolg gegen den Erlass der Baugenehmigung bei der Bauaufsichtsbehörde oder vor dem Verwaltungsgericht wehren (vgl. § 3 Abs. 1 BbgNRG).

Frage 27:

Mein Nachbar hat mir auf Grund meiner Bedenken angeboten, statt der beabsichtigten Verglasung seiner Veranda, die ca. 2 m von meiner Grundstücksgrenze entfernt liegt, undurchsichtige **Glasbausteine** zu verwenden. Muss ich das hinnehmen?

Frage 28:

Mein Nachbar möchte direkt an der Grenze eine Garage errichten. In 2 m Abstand davon endet jedoch meine verglaste Veranda, die ich mit Genehmigung der Baubehörde und mit seiner Zustimmung errichtet habe. Ich befürchte nun, dass der Bau meines Nachbarn eine **Verschattung** meiner Veranda zur Folge haben kann. Muss ich den Neubau hinnehmen?

Frage 29:

Mein Nachbar hält beim Einbau eines Fensters den vorgeschriebenen Abstand nicht ein. Ich möchte von ihm die **Beseitigung** des abstandswidrigen Fensters **verlangen**. Muss ich bestimmte **Fristen** beachten?

Antwort:

Ja, die Verwendung lichtdurchlässiger Wandbauteile bedarf nicht Ihrer Zustimmung, wenn sie undurchsichtig, schalldämmend und feuersicher sind (§ 21 Nr. 1 BbgNRG). Bei einer Wand aus Glasbausteinen können diese Voraussetzungen gegeben sein.

Antwort:

Nein, Ihr Nachbar muss zu Ihrer Veranda einen Mindestabstand von 3 m einhalten (§ 20 Abs. 2 BbgNRG). Sollte Ihr Nachbar jedoch für den Bau der Garage eine Baugenehmigung erhalten, müssen Sie die Beeinträchtigung hinnehmen, es sei denn, Sie können sich mit Erfolg gegen den Erlass der Baugenehmigung wehren (siehe Frage 26).

Antwort:

Der Anspruch auf Beseitigung ist ausgeschlossen, wenn nicht bis zum Ablauf des auf den Einbau des Fensters folgenden Kalenderjahres Klage auf Beseitigung erhoben wird (vgl. § 22 BbgNRG). Vor Erhebung der Klage muss nicht versucht werden, die Streitigkeit einvernehmlich beizulegen (vgl. § 1 Abs. 2 Nr. 1 BbgSchlG). Wird der Beseitigungsanspruch nicht rechtzeitig rechtshängig gemacht, ist das Fenster auf Dauer zu dulden.

5. Fragen zum Hammerschlags- und Leiterrecht (§§ 23 bis 24)

Bau-, Instandsetzungs- oder Unterhaltungsarbeiten können unter Umständen nur vom Nachbargrundstück aus durchgeführt werden. Dort müssen dann oft auch Gerüste aufgestellt werden. Der Nachbar ist unter bestimmten Bedingungen verpflichtet, die Benutzung seines Grundstücks dafür zu gestatten.

Frage 30:

Mein Nachbar möchte seine alte Fabrikhalle abreißen, die direkt an der Grenze zu meinem Grundstück steht. Muss ich ihm erlauben, dazu mein **Grundstück** zu **betreten**?

Antwort:

Ja, wenn dies unbedingt notwendig ist oder der Abriss sonst mit unverhältnismäßig hohen Mehrkosten verbunden wäre. Der Nachbar hat die Arbeiten allerdings zwei Monate vor Arbeitsbeginn schriftlich anzuzeigen (§ 23 Abs. 4 in Verbindung mit § 8 BbgNRG). Außerdem haben Sie Anspruch auf ein Nutzungsentgelt (§ 24 BbgNRG) und auf Ersatz der dabei angerichteten Schäden (§ 23 Abs. 4 in Verbindung mit § 15 BbgNRG).

Frage 31:

Mein Nachbar verweigert mir die **Nutzungsentschädigung** mit der Begründung, er habe für den Abriss seiner Fabrikhalle nur an drei Tagen mein Grundstück benutzen müssen. Zu Recht?

Antwort:

Wenn Ihr Nachbar die Abrissarbeiten nur von dem unbebauten Teil (Freiflächen) Ihres Grundstücks aus vorgenommen hat, bleibt die Benutzung bis zur Dauer von zwei Wochen kostenlos (§ 24 Abs. 1 Satz 2 BbgNRG).

Frage 32:

Mein Nachbar hat der Nutzung seines Grundstücks zur Ausführung von Bauarbeiten widersprochen, obwohl die Voraussetzungen von § 23 BbgNRG vorliegen und ich ihm mein Vorhaben rechtzeitig angezeigt habe. Darf ich trotzdem mit den Ausführungen beginnen?

Antwort:

Das Hammerschlagsrecht gewährt Ihnen **kein Recht**, im Wege der **Selbsthilfe** gegen den erklärten Willen des Nachbarn das fremde Grundstück zu betreten oder zu nutzen. Weigert sich der Nachbar zu Unrecht, ist er auf Duldung zu verklagen. Vor Erhebung der Klage müssen Sie jedoch versucht haben, die Streitigkeit einvernehmlich beizulegen, (vgl. § 1 Abs. 1 BbgSchlG).

6. Fragen zu Bodenerhöhungen, Aufschichtungen und sonstigen Anlagen (§§ 26 und 27)

§ 26 und § 27 BbgNRG sehen Vorkehrungen für Bodenerhöhungen (z. B. Aufschichtungen für Terrassen, Zufahrten, Einfriedungen) und Aufschichtungen aus Holz, Steinen, Stroh und ähnlichen Materialien sowie sonstige mit dem Grundstück nicht fest verbundene dauernde Anlagen (z. B. Komposthaufen) vor. Das Recht, Vertiefungen auf dem eigenen Grundstück vornehmen zu können, wird dagegen von § 909 BGB beschränkt. Zu beachten ist, dass für die Herstellung von Bodenerhöhungen und -vertiefungen eine baurechtliche Genehmigung erforderlich sein kann.

Frage 33:

Mein Nachbar will ein **Pflanzhochbeet** anlegen und durch eine Böschung von mehr als 45° Steigung direkt an der Grenze befestigen. Würde diese Vorkehrung ausreichen?

Antwort:

Nein, im Allgemeinen schützt eine solche Böschung nicht hinlänglich vor abrutschendem Erdreich. Das Hochbeet kann nur mit dem erforderlichen Grenzabstand oder anderen Vorkehrungen zur sicheren Befestigung (z. B. Stützmauern, Palisadenwänden) angelegt werden.

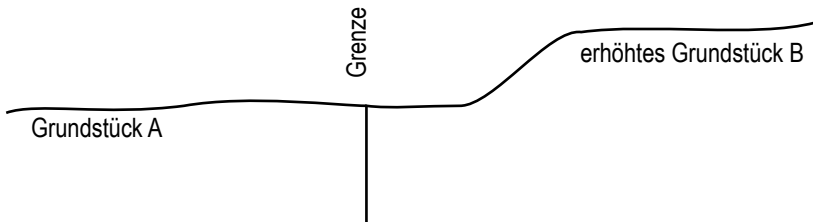


Abb. 8

Zulässige unbefestigte Erhöhung mit Böschung und Abstandsfläche

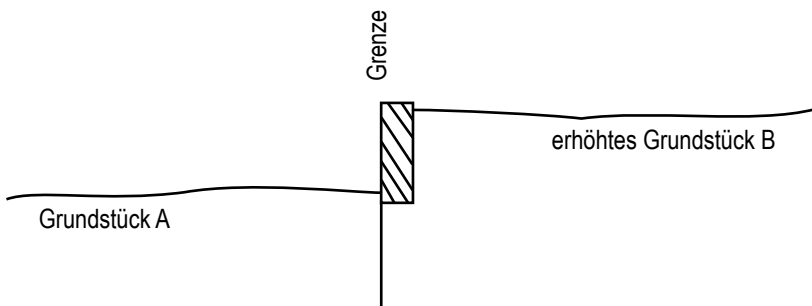


Abb. 9

Zulässige Erhöhung mit Stützmauer

Frage 34:

Mein Nachbar hat neben meinem Gartenzaun einen **Komposthaufen** errichtet. Muss ich das dulden?

Antwort:

Soweit Komposthaufen, Holzstapel und sonstige Aufschichtungen die Höhe von 1,50 m nicht übersteigen, braucht der Nachbar keinen Mindestabstand einzuhalten. Bei höheren Aufschichtungen muss der Abstand eingehalten werden, um den das Maß von 1,50 m überschritten wird. Hinzu kommen weitere 0,50 m, so dass der Abstand für einen 2 m hohen Haufen 1 m betragen muss (§ 27 BbgNRG).

7. Fragen zur Einfriedung (§§ 28 bis 35)

Preußischem Vorbild folgend, besteht eine sogenannte „Rechtseinfriedungspflicht“, die erreichen soll, dass zwischen den Nachbarn die Kosten der Errichtung und Unterhaltung der Grundstückseinfriedungen möglichst gleichmäßig aufgeteilt werden.

Frage 35:

Ich habe eines von mehreren aneinandergereihten Neubaugrundstücken erworben. Muss ich alle vier Seiten einzäunen?

Antwort:

Eine generelle Pflicht, eine Einfriedung zu errichten, besteht nicht. Das BbgNRG verpflichtet zur **Einfriedung nur, wenn es der Nachbar verlangt**. Er kann die Einfriedung aber nur an der **Grenze zum rechten Nachbargrundstück** verlangen (§ 28 Nr. 1 BbgNRG). Rechtes Grundstück ist das, welches von der Straße aus betrachtet rechts liegt (siehe Abb. 10). Die Einfriedung der **rückwärtigen Grenze** werden Sie im Allgemeinen mit dem Eigentümer des angrenzenden Grundstücks gemeinsam setzen müssen – wenn er es verlangt (§ 28 Nr. 5 BbgNRG). **Zur Straße hin** besteht keine Einfriedungspflicht (§ 30 Abs. 2 BbgNRG), sofern sich aus anderen Vorschriften – z. B. Festlegungen im Bebauungsplan – nichts anderes ergibt.

Das bloße Verlangen des Nachbarn, die

Grundstücksgrenze einzufrieden, führt nicht uneingeschränkt zur Einfriedungspflicht. Wenn Einfriedungen **nicht ortsüblich** sind, muss nicht eingefriedet werden. Ferner besteht keine Einfriedungspflicht, wenn das benachbarte Grundstück eine Fläche der **Land- und Forstwirtschaft** oder eine **öffentliche Verkehrs- oder Grünfläche** ist (§ 30 BbgNRG).

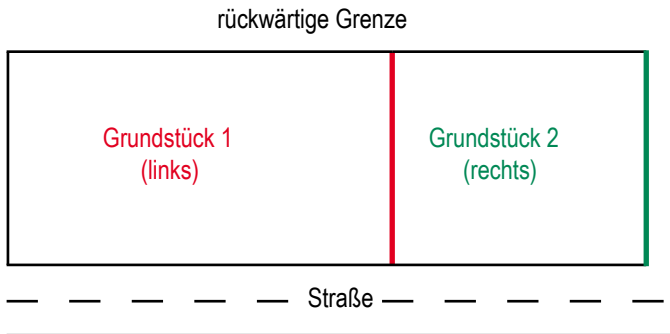


Abb. 10

Rechtes Grundstück ist das, welches von der Straße aus betrachtet rechts liegt. Der Eigentümer des Grundstücks 2 kann vom Eigentümer des Grundstücks 1 verlangen, dass dieser die Einfriedung zwischen den beiden Grundstücken herstellt

Frage 36:

Mein Grundstück und das meines Nachbarn liegen **zwischen zwei Straßen**. Welches von beiden ist das „rechte“ Grundstück?

Antwort:

Liegen Grundstücke zwischen zwei Straßen, so ist die Straße maßgebend, an der sich der **Haupteingang** der Grundstücke befindet. Sind die benachbarten Grundstücke jedoch von verschiedenen Straßenseiten aus zugänglich, haben beide Nachbarn – auf Verlangen des einen – gemeinsam einzufrieden (siehe Abb. 11). Ist der Haupteingang eines Grundstücks nicht feststellbar, z. B. weil es sich um eine unbebaute Fläche handelt, so muss der Grundstückseigentümer auf Verlangen des Nachbarn festlegen, wo sich der Haupteingang befindet.

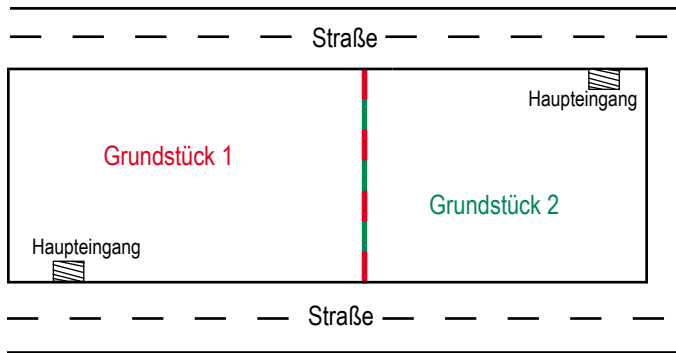


Abb. 11

Die benachbarten Grundstücke liegen zwischen zwei Straßen, wobei sich die Hauseingänge auf verschiedenen Straßenseiten befinden: Beide Nachbarn haben gemeinsam einzufrieden.

Frage 37:

Mein Grundstück ist zum rechten Nachbarn hin mit einer **Mauer** abgegrenzt, die einsturzgefährdet ist und nur mit großem Kostenaufwand repariert werden kann. Muss ich diese Kosten tragen oder kann ich die Mauer auch abreißen und einen Zaun setzen?

Antwort:

Die Einfriedung soll „**ortsüblich**“ sein, d. h. wenn in der näheren Umgebung die Grundstücke mit Mauern eingefriedet sind, müssen Sie Ihre schadhafte Mauer erneuern. Wenn eine bestimmte Art von Einfriedung nicht ortsüblich ist, dürfen Sie die Mauer abreißen und einen „normalen“ etwa 1,25 m hohen Zaun aus Maschendraht errichten (§ 32 Abs. 1 BbgNRG). Schäden, die dem Nachbarn durch den Abriss der Mauer entstehen, müssen Sie allerdings ersetzen. Abriss und Neuerrichtung sind dem Nachbarn mindestens zwei Wochen vorher anzuzeigen.

Frage 38:

Mein Nachbar und ich haben an einer Grenze **gemeinsam einzufrieden**. Mein Nachbar möchte eine Mauer, ich möchte aber einen Palisadenzaun errichten. Was gilt?

Antwort:

Maßgeblich ist grundsätzlich die ortsübliche Einfriedung in der näheren Umgebung Ihres Grundstücks. Sind dort sowohl Mauern als auch Palisadenzäune als Einfriedungen ortsüblich, müssen Sie sich mit Ihrem Nachbarn einigen. Schaffen sie dies nicht, gilt ein etwa 1,25 m

hoher Maschendrahtzaun als ortsüblich. Diesen Zaun haben Sie gemeinsam zu setzen, zu bezahlen und zu unterhalten (§ 32 Abs. 1 Satz 2, § 34 Abs. 2 Satz 1, § 35 Abs. 2 BbgNRG).

Frage 39:

Mein Nachbar hat mindestens **fünf Katzen**, die trotz des von mir errichteten Zauns regelmäßig mein Grundstück aufsuchen. Ich habe zwar die Einfriedung auf seinen Wunsch errichtet, sehe aber nicht ein, auch noch die Kosten für einen „Spezialzaun“ zu übernehmen.

Antwort:

Ist die Beeinträchtigung *unzumutbar*, können Sie von Ihrem Nachbarn verlangen, dass er die Einfriedung im erforderlichen Umfang verstärkt oder höher ausführt (§ 32 Abs. 3 BbgNRG). Die zur Verstärkung oder Erhöhung erforderlichen Mehrkosten hat der Nachbar zu tragen (§ 34 Abs. 2 Satz 3 BbgNRG). Dem störenden Nachbarn bleibt es aber überlassen, die Beeinträchtigung auch auf andere Art und Weise zu unterbinden, um so seiner Verpflichtung, die Einfriedung zu verstärken oder zu erhöhen, zu entgehen.

8. Fragen zu Grenzabständen für Pflanzen (§§ 36 bis 43)

Besonders bei kleinen Grundstücken kann eine intensive Begrünung mit hohen Bäumen zur erheblichen Beeinträchtigung der Lichtverhältnisse im angrenzenden Grundstücksbereich führen.

Frage 40:

Mein Nachbar hat seine Birke direkt an den von mir errichteten Zaun gepflanzt. Muss ich dies dulden, zumal bei entsprechendem Wachsen mit dem Überhängen von Zweigen zu rechnen ist?

Antwort:

Bäume, Sträucher und Hecken von **mehr als 2 m regelmäßiger Wuchshöhe** bedürfen eines Abstands zur Grenze (§ 37 BbgNRG). Da eine Birke höher als 2 m wächst, ist nach § 37 Abs. 1 Nr. 2 BbgNRG ein Abstand von 4 m einzuhalten. Wird der Abstand nicht eingehalten, können Sie die Beseitigung der Anpflanzung verlangen (§ 39 BbgNRG). Allerdings kann in Ihrem Stadtteil eine **Baumschutzsatzung** gelten, die das

Beseitigen ab einer bestimmten Höhe von einer Ausnahmegenehmigung durch die zuständige Stadt-, Kreis- oder Gemeindeverwaltung abhängig macht.

Außerdem ist der Nachbar befugt, stattdessen die Anpflanzung auf seinem Grundstück **zurückzuschneiden**, sofern pflanzenschützende Vorschriften nicht entgegenstehen (§ 39 Sätze 2 und 3 BbgNRG).

Unabhängig von der Höhe der Pflanzen können Sie später bei **überhängenden Zweigen** oder **eindringenden Wurzeln** vom Nachbarn ein Zurückschneiden verlangen oder – wenn er Ihrer Bitte nicht folgt – den störenden Ast oder die eindringende Wurzel entfernen (§ 910 BGB).

Frage 41:

Muss ich als Landwirt oder Gärtner auch diese geringen Abstände von Nachbarbäumen zu meinem Grundstück hinnehmen?

Antwort:

Nein, **gegenüber landwirtschaftlich oder erwerbsgärtnerisch genutzten Grundstücken** ist mindestens der **doppelte Abstand** einzuhalten. Zu Fichten auf dem Nachbargrundstück müsste beispielsweise ein Abstand von 8 m bestehen (§ 37 Abs. 1 Nr. 2, Abs. 2 BbgNRG).

Frage 42:

Wie wird der **Abstand berechnet**?

Antwort:

Bei **Bäumen** wird der Abstand von der Mitte des Stammes waagrecht und rechtwinklig zur Grenze an der Stelle gemessen, an welcher der Stamm aus dem Boden hervortritt. Ein Gefälle im Gelände oder eine seitliche Neigung des Baumes wirken sich somit nicht auf die Abstandsberechnung aus (§ 37 Abs. 1 Sätze 2 bis 4 BbgNRG). Bei **Sträuchern und Hecken** wird der Abstand waagrecht und rechtwinklig von ihrem äußersten

grenznächsten Punkt aus gemessen. Dieser Punkt kann auch im Luftraum oberhalb der Stelle liegen, aus der die Anpflanzung aus dem Boden hervortritt (siehe Abb. 12 und 13)

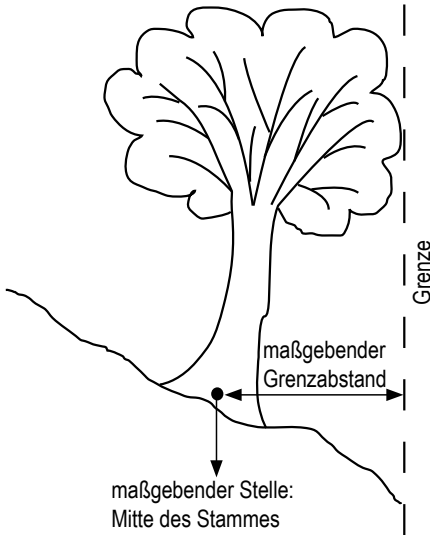


Abb. 12

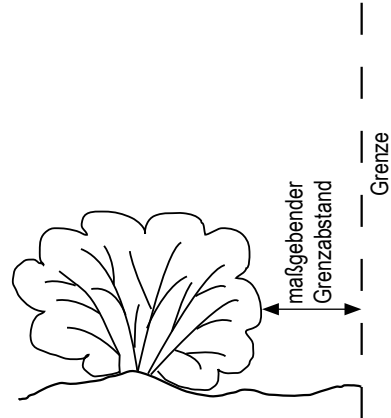


Abb. 13

Frage 43:

Seit Jahren stand eine große Buche auf meinem Grundstück direkt an der Grenze, ohne dass der Nachbar dies bemängelt hatte. Nachdem der Baum eingegangen ist, habe ich eine neue Buche gepflanzt. Nunmehr verlangt mein Nachbar, dass ich diese wieder entferne bzw. sie in 4 m Abstand zur Grenze einpflanze. Bin ich dazu verpflichtet?

Antwort:

Ja, auch wenn der Nachbar früher den Standort nicht beanstandet hat, ist er nicht verpflichtet, dies auch hinsichtlich der **Ersatzanpflanzung** zu dulden (§ 41 BbgNRG).

9. Fragen zur Duldung von Leitungen (§§ 44 bis 51)

Einzelne Grundstücke können nicht immer unmittelbar an den Hauptstrang einer Versorgungs- oder Abwasserleitung angeschlossen werden. Um eine ordnungsgemäße Erschließung eines sog. Hinterliegergrundstücks zu ermöglichen, kann auch das vorgelagerte Nachbargrundstück in Anspruch genommen werden.

Frage 44:

Bedingt durch die Lage meines Grundstücks kann die **Stromversorgung** für mein Wohnungsbauvorhaben nur durch eine Leitung erfolgen, die über das Grundstück meines Nachbarn verlaufen müsste. Muss er dies dulden?

Antwort:

Sofern die öffentlich-rechtlichen Vorschriften den Bau Ihres Wohnhauses gestatten, der Anschluss an das allgemeine Stromnetz anders nicht durchgeführt werden kann und durch das im Erdreich verlegte Stromkabel keine erheblichen Beeinträchtigungen des Nachbarn erfolgen, muss er ein sogenanntes „**Notleitungsrecht**“ hinnehmen (§ 44 BbgNRG).

Frage 45:

Kann ich mich, um Kosten zu sparen, auch an **die schon vorhandene Leitung** auf dem Nachbargrundstück anschließen?

Antwort:

Ja, wenn der Leitungsquerschnitt ausreicht und der Nachbar damit einverstanden ist, dürfen Sie sich in der gewünschten Weise anschließen.

Frage 46:

Wer trägt die **Kosten** für diesen Anschluss?

Antwort:

Sämtliche Kosten einschließlich solcher für einen eventuellen Schadensersatz sind von Ihnen zu tragen. Darüber hinaus hat Ihr Nachbar Anspruch auf eine jährliche Geldrente für die Benutzung seines Grundstücks (§ 50 BbgNRG).

Frage 47:

Gilt diese Regelung auch für den Anschluss an die **Fernheizung**?

Antwort:

Ja, allerdings nur, wenn eine rechtliche Verpflichtung zum Anschluss an die Fernheizung in Ihrer Stadt bzw. Gemeinde besteht (§ 51 BbgNRG).

Frage 48:

Und wie steht es mit dem Anschluss für **Breitband-Internet**?

Antwort:

Die Leitungen für Internet und Kabelfernsehen sind ebenfalls Versorgungsleitungen. Sofern der Anschluss nicht anders möglich ist und keine erheblichen Beeinträchtigungen auftreten, muss der Nachbar die Leitungsführung dulden.

Frage 49:

Das **Wasserrohr** auf meinem Grundstück, das mein Nachbar mitbenutzt, ist **geplatzt**. Dadurch ist erheblicher Schaden entstanden. Habe ich die Folgen allein zu tragen?

Antwort:

Nein, sowohl hinsichtlich der Kosten für die Reparatur des Rohres als auch zum Ersatz weiterer Schäden können Sie Ihren Nachbarn angemessen heranziehen.

10. Fragen zu Dachtraufe und Abwässer (§§ 52 bis 54)

Dem Eigentümer ist es grundsätzlich verboten, Niederschlagswasser von seiner Dachtraufe auf das Nachbargrundstück laufen zu lassen oder Abwässer aus den eigenen baulichen Anlagen dorthin abzuleiten.

Frage 50:

Das unmittelbar an die Grenze gebaute Haus meines Nachbarn besitzt **keine Dachrinne**. Bei Regen läuft das Wasser auch auf meine Terrasse. Muss ich dies hinnehmen?

Antwort:

Nein, der Nachbar muss eine Abflusseinrichtung schaffen, so dass Niederschlagswasser weder auf Ihr Grundstück tropfen noch übertreten kann (§ 52 BbgNRG).

Frage 51:

Mein Nachbar hat nahe der Grundstücksgrenze einen Wasserhahn zur Reinigung seiner Gartengeräte installiert. Ein Abfluss besteht nicht, so dass die **Abwässer** im Boden versickern müssen. Dabei kommt es häufig vor, dass diese auch auf mein Grundstück **übertreten**. Muss ich dies hinnehmen?

Antwort:

Nein, Ihr Nachbar muss durch bauliche Anlagen dafür Sorge tragen, dass Abwässer nicht auf Ihr Grundstück übertreten (§ 54 BbgNRG).

11. Frage zu wild abfließendem Wasser (§§ 55 bis 60)

Einerseits muss der Nachbar vor Bodenabschwemmungen geschützt, andererseits darf nicht in den natürlichen Fluss wild abfließenden Wassers wie Bäche oder Quellen, die durch Privatgrundstücke führen, eingegriffen werden. Das Gesetz sieht vor, nach Möglichkeit einen Ausgleich zu suchen.

Frage 52:

Über das Hanggrundstück meines Nachbarn lief regelmäßig das **Niederschlagswasser** auch auf mein Grundstück und sorgte für eine natürliche Bewässerung. Nunmehr hat mein Nachbar eine Zisterne mit kontrolliertem Zulauf gebaut, so dass ich meinen Garten intensiver wässern muss. Was kann ich dagegen tun?

Antwort:

Gar nichts, Ihr Nachbar ist berechtigt, Niederschlagswasser am Abfluss von seinem Grundstück zu verhindern (§ 55 Abs. 3 BbgNRG).

12. Fragen zu den Übergangs- und Schlussvorschriften (§§ 61 und 62)

Die Regelungen dieses Gesetzes gelten auch für bereits bestehende Nachbarschaftsverhältnisse. Den Nachbarn bleibt aber angemessen Zeit, sich darauf einzustellen; für Nutzungen, die bisher rechtmäßig waren, besteht Bestandsschutz.

Frage 53:

Mein Nachbar und ich haben vor Jahren unsere Grundstücksgrenze entsprechend den damals geltenden Vorschriften des Zivilgesetzbuches der DDR **gemeinsam eingefriedet**, d. h. die Kosten des Zaunes und dessen Errichtung aufgeteilt. Nunmehr muss ein Teil des rechten Zauns repariert werden. Mein Nachbar verlangt jetzt unter Berufung auf das Brandenburgische Nachbarrechtsgesetz von mir, die Kosten dafür als Nachbar zur Linken voll zu übernehmen. Bin ich dazu verpflichtet?

Antwort:

Ja, auf Grund der Übergangsvorschriften richtet sich auch der Umfang der Einfriedungspflicht nur noch nach dem Brandenburgischen Nachbarrechtsgesetz (§ 61 Abs. 1 BbgNRG).

Frage 54:

Ich besitze den hinteren Teil eines geteilten Grundstücks und habe mit dem Eigentümer des vorderen zur Straße liegenden Grundstücks seinerzeit eine **Vereinbarung über ein Notleitungsrecht** getroffen. Nach dieser Vereinbarung darf ich meine Be- und Entwässerung über sein Grundstück leiten. Dafür habe ich damals die vereinbarte Einmalzahlung geleistet. Nach Inkrafttreten des Brandenburgischen Nachbarrechtsgesetzes fordert er nun nach § 50 Abs. 1 BbgNRG eine Miete für die Benutzung seines Grundstücks. Ist er dazu berechtigt?

Antwort:

Nein, ein Anspruch auf weitergehende Zahlungen besteht nicht, da die Leitungen vor Inkrafttreten des Gesetzes verlegt wurden und damit die alte vertragliche Grundlage weiter gilt (§ 61 Abs. 3 BbgNRG).

Stichwörter

Begriff Fragen-Nr.

Abfluss, fehlender	.51
Abfluss, Hinderung am	.52
Abflusseinrichtung	.50
Abriss der Nachbarwand	.16
Abriss eines Gebäudes	.12, 15, 30
Abrissarbeiten	.31
Abrutschendes Erdreich	.33
Abstände von Pflanzen	.40 - 43
Abstand zu Fenstern	.26, 29
Abstimmung mit den Nachbarn	.16
Abwässer, Übertreten von	.51
Abwendung von Gefahren	.21
Anbau an die Nachbarwand	.6 - 14, 17
Anlegen eines Pflanzhochbeets	.33
Anschluss an die Leitung auf dem Nachbargrundstück	.45 - 48
Anschlusskosten	.46
Ansprüche als Pächter	.2
Anzeige des Abrisses	.16, 37
Anzeige des Arbeitsbeginns	.30
Anzeige des Baubeginns	.13, 24
Arbeitsbeginn	.30
Aufsichtungen	.34
Ausfüllen der Fuge	.19
Auslandsaufenthalt des Nachbarn	.14
Bauaufsichtsbehörde	.26, 28
Baubeginn	.13, 24
Baufällige Wand	.21
Baugenehmigung	.26, 28
Baukosten	.7
Baumaßnahmen	.11, 32
Baumschutzsatzung	.40

Begriff Fragen-Nr.

Bauwünsche des Nachbarn	.17, 18, 25
Be- und Entwässerung	.54
Beeinträchtigung	.5, 20, 21, 26 - 30, 39 - 42, 49 - 52
Befestigung	.33, 34
Beginn des Anbaus	.13
Bellender Hund	.5
Benachrichtigung des Nachbarn	.13, 14, 16, 24, 30, 37
Benutzung des Grundstücks	.30 - 32
Beschädigung der Wand	.11
Beseitigung der Nachbarwand	.16
Besitzer des Grundstücks	.2, 14
Bewässerung, natürliche	.52
Böschung	.33
Dachrinne	.20, 50
Dauer der Benutzung	.31
Einbau von Fenstern	.26
Einfriedung	
allgemein	.35
des Grundstücks zwischen zwei Straßen	.36
durch Mauer	.37
erhöhen	.39
Erneuerung	.37
gemeinsame	.38
verstärken	.39
zu öffentlichen Straßen	.35
Einfriedungspflicht, Übergangsvorschriften	.53
Einzäunen	.35
Erbbaurecht	.2
Ersatzbepflanzung	.43

Begriff **Fragen-Nr.**

Fälligkeit der Vergütung 8
Fenster 26, 29
Fernheizung 47
Fertigstellung des Anbaus 8
Festlegung des Haupteingangs 36
Fuge zwischen Grenzwänden 19
Fundament 18

Gärtnerisch genutztes Grundstück .. 41
Geldrente, jährliche 23, 46
Gemeinsame Grenze 35, 36 - 39
Gericht 4, 26
Glasbausteine 27
Grenzwand 19, 21, 22, 28
Grundstück zwischen zwei Straßen 36
Grundstücksgrenze 6, 18, 21, 22,
..... 26 - 28, 30, 33, 35

Haupteingang 36
Hochbeet 33
Holzstapel 34
Hund 5

Instandhaltung der
Nachbarwand 15
Internetanschluss 48

Kabelfernsehen 48
Katzen 39
Klage, gerichtliche 4, 26, 29, 32
Komposthaufen 34
Kosten
 der Verstärkung 10, 17
 des Anbaus 7
 für den Anschluss 46

**Landwirtschaftlich genutztes
Grundstück** 41

Begriff **Fragen-Nr.**

Leitung
 Anschluss an 45
 Duldung durch den
 Nachbarn 44, 47, 48
Leitungsrecht 44
Lichtdurchlässigkeit 27
Lücke zwischen
Grenzwänden 19

Mauer als Einfriedung 37
Mehrkosten 17, 18
Miete für den genutzten
Grundstücksteil 54
Mieter 14
Mindestabstand 26, 28, 29, 40 - 43

Nachforschung 14
Neuanpflanzung 42
Neubaugrundstück 35
Niederschlagswasser 50, 52
Notleitungsrecht 44, 54
Nutzungsentschädigung 23, 30, 31

Ordnungsamt 5
Ortsübliche Einfriedung 37

Pächter 2, 14
Pflanzen, Abstände von 40 - 43
Prozess 4

Regelmäßige Wuchshöhe 40
Regionalspezifische
Besonderheiten 1
Rohbau 8
Rohrbruch 49

Begriff	Fragen-Nr.
Schadensersatz	11, 30, 37, 46, 49
Schalldämmung	27
Schiedsstelle	4
Schriftliche Anzeige	13, 24, 30
Schriftliche Zustimmung	26
Sicherungsmaßnahmen	21
Spezialzaun	39
Stärke	
der Nachbarwand	10
des Fundaments	18
Stromversorgung	44
Überbaurente	23
Übergangsvorschriften	53
Überhängen von Zweigen	40
Umbau	26
Umwandlung von Garage in Ferienwohnung	26
Undurchsichtige Glasbausteine	27
Uneinsehbare Terrasse	26
Unverhältnismäßig hohe Mehrkosten	30
Vereinbarungen	3, 23, 54
Verglaste Veranda	27, 28
Vergütung	
Nachbarwand	15
des halben Wertes	10, 15
Verpächter	2
Verputzen der Nachbarwand	15
Verschattung	28
Verschulden	11
Versickern von Abwässern	51
Verstärken	
der Einfriedung	39
der Nachbarwand	10

Begriff	Fragen-Nr.
Verwaltungsgericht	26
Wand	6 - 21
Wärmedämmung	22 - 25
Wasserrohrbruch	49
Wasserüberlauf	50
Wuchshöhe, regelmäßige	40
Zisterne	52
Zivilgesetzbuch der DDR	53
Zulauf, kontrollierter	52
Zurückschneiden	40
Zweige, Überhängen von	40

Gesetzestexte im Internet finden Sie unter

www.bravors.brandenburg.de

- Brandenburgisches Nachbarrechtsgesetz
- Brandenburgisches Schlichtungsgesetz
- Brandenburgisches Schiedsstellengesetz
- Landesimmissionsschutzgesetz Brandenburg
- Brandenburgische Bauordnung