

Nachbarrechtsgesetz Niedersachsen

Erster Abschnitt - Allgemeine Vorschriften

§ 1 [Begriff der Nachbarn]

Nachbar im Sinne dieses Gesetzes ist nur der Eigentümer eines Grundstücks, im Falle des Erbbaurechts der Erbbauberechtigte.

§ 2 [Verjährung]

Für die Verjährung der Ansprüche auf Schadensersatz nach diesem Gesetz gilt § 852 des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) entsprechend.

Andere, auf Zahlung von Geld gerichtete Ansprüche nach diesem Gesetz verjähren nach vier Jahren. Die §§ 198 bis 225 BGB sind anzuwenden. Die Verjährung beginnt mit dem Schluß des Jahres, in welchem der Anspruch entsteht.

Zweiter Abschnitt - Nachbarwand

§ 3 [Begriff der Nachbarwand]

Nachbarwand ist eine auf der Grenze zweier Grundstücke errichtete Wand, die mit einem Teil ihrer Dicke auf dem Nachbargrundstück steht und den Bauwerken beider Grundstücke als Abschlußwand oder zur Unterstützung oder Aussteifung dient oder dienen soll.

§ 4 [Einvernehmen mit dem Nachbarn]

Eine Nachbarwand darf nur im Einvernehmen mit dem Nachbarn errichtet werden. Für die im Einvernehmen mit dem Nachbarn errichtete Nachbarwand gelten die §§ 5 bis 15.

§ 5 [Beschaffenheit der Nachbarwand]

Die Nachbarwand ist in einer solchen Bauart und Bemessung auszuführen, daß sie den Bauvorhaben beider Nachbarn genügt. Ist nichts anderes vereinbart, so braucht der zuerst Bauende die Wand nur für einen Anbau herzurichten, der an die Bauart und Bemessung der Wand keine höheren Anforderungen stellt als sein eigenes Bauvorhaben. Anbau ist die Mitbenutzung der Wand als Abschlußwand oder zur Unterstützung oder Aussteifung des neuen Bauwerkes.

Erfordert keins der beiden Bauvorhaben eine größere Dicke der Wand als das andere, so darf die Nachbarwand höchstens mit der Hälfte ihrer notwendigen Dicke auf dem Nachbargrundstück errichtet werden. Erfordert der auf dem einen der Grundstücke geplante Bau eine dickere Wand, so ist die Wand mit einem entsprechend größeren Teil ihrer Dicke auf diesem Grundstück zu errichten.

§ 6 [Ansprüche des Nachbarn]

Soweit die Nachbarwand dem § 5 Abs. 2 entspricht, hat der Nachbar keinen Anspruch auf Zahlung einer Vergütung (§ 912 BGB) oder auf Abkauf von Boden (§ 915 BGB). Wird die

Nachbarwand beseitigt, bevor angebaut ist, so kann der Nachbar für die Zeitspanne ihres Bestehens eine Vergütung gemäß § 912 BGB beanspruchen.

§ 7 [Anbau an die Nachbarwand]

Der Nachbar ist berechtigt, an die Nachbarwand nach den allgemein anerkannten Regeln der Baukunst anzubauen; dabei darf er in den Besitz des zuerst Bauenden an der Nachbarwand eingreifen. Unterfangen der Nachbarwand ist nur entsprechend den Vorschriften des § 20 zulässig.

Der anbauende Nachbar hat dem Eigentümer des zuerst bebauten Grundstücks den halben Wert der Nachbarwand zu vergüten, soweit ihre Fläche zu Anbau genutzt wird. Ruht auf dem zuerst bebauten Grundstück ein Erbbaurecht, so steht die Vergütung dem Erbbauberechtigten zu.

Die Vergütung ermäßigt sich angemessen, wenn die besondere Bauart oder Bemessung der Wand nicht erforderlich oder nur für das zuerst errichtete Bauwerk erforderlich ist; sie erhöht sich angemessen, wenn die besondere Bauart oder Bemessung der Wand nur für das später errichtete Bauwerk erforderlich ist.

Steht die Nachbarwand mehr auf dem Grundstück des anbauenden Nachbarn, als in § 5 Abs. 2 vorgesehen ist, so kann dieser die Vergütung um den Wert des zusätzlich überbauten Bodens kürzen, wenn er nicht die in § 912 Abs. 2 oder in § 915 BGB bestimmten Rechte ausübt. Steht die Nachbarwand weniger auf dem Nachbargrundstück als in § 5 Abs. 2 vorgesehen ist, so erhöht sich die Vergütung um den Wert des Bodens, den die Wand andernfalls auf dem Nachbargrundstück zusätzlich benötigt hätte.

Die Vergütung wird fällig, wenn der Anbau im Rohbau hergestellt ist; sie steht demjenigen zu, der zu dieser Zeit Eigentümer (Erbbauberechtigter) ist. Bei der Wertberechnung ist von den zu diesem Zeitpunkt üblichen Baukosten auszugehen und das Alter sowie der bauliche Zustand der Nachbarwand zu berücksichtigen. Auf Verlangen ist Sicherheit in Höhe der voraussichtlich zu gewährenden Vergütung zu leisten, wenn mit einer Vergütung von mehr als 2000 DM zu rechnen ist; in einem solchen Falle darf der Anbau erst nach Leistung der Sicherheit begonnen oder fortgesetzt werden.

§ 8 [Anzeige des Anbaus]

Die Einzelheiten der geplanten Mitbenutzung der Wand sind zwei Monate vor Beginn der Bauarbeiten dem Eigentümer (Erbbauberechtigten) des zuerst bebauten Grundstücks anzuzeigen. Mit den Arbeiten darf, wenn nichts anderes vereinbart wird, erst nach Fristablauf begonnen werden.

Etwasige Einwendungen gegen den Anbau sollen unverzüglich erhoben werden.

Ist der Aufenthalt des Eigentümers (Erbbauberechtigten) nicht bekannt oder ist er bei Aufenthalt im Ausland nicht alsbald erreichbar und hat er keinen Vertreter bestellt, so genügt statt der Anzeige an ihn die Anzeige an den unmittelbaren Besitzer.

§ 9 [Abbruch der Nachbarwand]

Der geplante Abbruch eines der beiden Gebäude, denen die Nachbarwand dient, ist dem Nachbarn anzuzeigen; § 8 gilt entsprechend.

§ 10 [Unterhaltung der Nachbarwand]

Bis zum Anbau fallen die Unterhaltungskosten der Nachbarwand dem Eigentümer des zuerst bebauten Grundstücks allein zur Last.

Nach dem Anbau sind die Unterhaltungskosten für den gemeinsam genutzten Teil der Wand von beiden Nachbarn zu gleichen Teilen zu tragen. In den Fällen des § 7 Abs. 3 ermäßigt oder erhöht sich der Anteil des Anbauenden an den Unterhaltungskosten entsprechend der Anbauvergütung.

Wird eines der beiden Gebäude abgebrochen und nicht neu errichtet, so hat der Eigentümer des abgebrochenen Gebäudes die Außenfläche des bisher gemeinsam genutzten Teiles der Wand in einen für eine Außenwand geeigneten Zustand zu versetzen. Bedarf die Wand gelegentlich des Gebäudeabbruchs noch weiterer Instandsetzung, so sind die Kosten dafür gemäß Absatz 2 gemeinsam zu tragen. Die künftige Unterhaltung der Wand obliegt dem Eigentümer des bestehen gebliebenen Gebäudes.

§ 11 [Beseitigen der Nachbarwand vor dem Anbau]

Der Eigentümer des zuerst bebauten Grundstücks darf die Nachbarwand nur mit Einwilligung des Nachbarn beseitigen. Die Absicht, die Nachbarwand zu beseitigen, muß dem Nachbarn schriftlich erklärt werden. Die Einwilligung gilt als erteilt, wenn der Nachbar dieser Erklärung nicht innerhalb von zwei Monaten schriftlich widerspricht. Für die Erklärung gilt § 8 Abs. 3 entsprechend.

Die Einwilligung gilt trotz Widerspruchs als erteilt, wenn

der Nachbar nicht innerhalb von sechs Monaten nach Empfang der Erklärung einen Antrag auf Genehmigung eines Anbaus bei der Baugenehmigungsbehörde eingereicht oder

wenn die Ablehnung einer beantragten Baugenehmigung nicht mehr angefochten werden kann oder

wenn von einer Baugenehmigung nicht innerhalb eines Jahres nach Erteilung Gebrauch gemacht wird.

Beseitigt der Erstbauende die Nachbarwand rechtswidrig ganz oder teilweise, so kann der anauberechtigte Nachbar auch ohne Verschulden des Erstbauenden Schadensersatz verlangen. Der Anspruch wird fällig, wenn das spätere Bauwerk im Rohbau hergestellt ist.

§ 12 [Erhöhen der Nachbarwand]

Jeder Nachbar darf die Nachbarwand auf seine Kosten erhöhen, wenn der andere Nachbar schriftlich einwilligt; bei der Erhöhung sind die allgemein anerkannten Regeln der Baukunst zu beachten. Die Einwilligung muß erteilt werden, wenn keine oder nur geringfügige Beeinträchtigungen des eigenen Grundstücks zu erwarten sind. Für den hinzugefügten oberen Teil der Nachbarwand gelten die Vorschriften des § 5 Abs. 1 und der §§ 7 bis 11.

Der höher Bauende darf – soweit erforderlich – auf das Nachbardach einschließlich des Dachtragwerkes einwirken; er hat auf seine Kosten das Nachbardach mit der erhöhten Nachbarwand ordnungsgemäß zu verbinden.

Wird die Nachbarwand nicht in voller Dicke erhöht, so ist die Erhöhung, wenn die Nachbarn nichts anderes vereinbart haben, auf der Mitte der Wand zu errichten.

§ 13 [Verstärken der Nachbarwand]

Jeder Nachbar darf die Nachbarwand auf seinem Grundstück verstärken, soweit es nach den allgemein anerkannten Regeln der Baukunst zulässig ist. Die Absicht der Verstärkung ist zwei Monate vor Beginn der Bauarbeiten anzuzeigen; § 8 gilt entsprechend

§ 14 [Schadensersatz]

Schaden, der durch Ausübung des Rechtes nach § 13 dem Eigentümer des anderen Grundstücks oder Nutzungsberechtigten entsteht, ist auch ohne Verschulden zu ersetzen. Hat der Geschädigte den Schaden mitverursacht, so hängt die Ersatzpflicht sowie der Umfang der Ersatzleistung von den Umständen ab, insbesondere davon, inwieweit der Schaden vorwiegend von dem einen oder anderen Teil verursacht worden ist.

Auf Verlangen ist Sicherheit in Höhe des möglichen Schadens zu leisten, wenn mit einem Schaden von mehr als 2000 DM zu rechnen ist; in einem solchen Falle darf das Recht erst nach Leistung der Sicherheit ausgeübt werden.

§ 15 [Erneuerung einer Nachbarwand]

Wird eine Nachbarwand, neben der ein später errichtetes Bauwerk steht, abgebrochen und durch eine neue Wand ersetzt, so darf die neue Wand über die Grenze hinaus auf der alten Stelle errichtet werden. Soll die neue Nachbarwand in Bauart oder Bemessung von der früheren abweichen, so sind die §§ 12 bis 14 entsprechend anzuwenden.

Dritter Abschnitt - Grenzwall

§ 16 [Errichten einer Grenzwall]

Wer an der Grenze zweier Grundstücke, jedoch ganz auf seinem Grundstück, eine Wall errichten will (Grenzwall), hat dem Nachbarn die Bauart und Bemessung der beabsichtigten Wall anzuzeigen. § 8 Abs. 2 und 3 ist entsprechend anzuwenden. Als Grenzwall gilt auch eine neben einer Nachbarwand oder neben einem Überbau geplante Wall.

Der Nachbar kann innerhalb eines Monats nach Zugang der Anzeige verlangen, die Grenzwand so zu gründen, daß zusätzliche Baumaßnahmen vermieden werden, wenn er später neben der Grenzwand ein Bauwerk errichtet oder erweitert. Mit den Arbeiten darf, wenn nichts anderes vereinbart wird, erst nach Ablauf der Frist begonnen werden.

Die durch das Verlangen nach Absatz 2 entstehenden Mehrkosten sind zu erstatten. In Höhe der voraussichtlich erwachsenen Mehrkosten ist auf Verlangen des Bauherrn binnen zwei Wochen Vorschuß zu leisten. Der Anspruch auf die besondere Gründung erlischt, wenn der Vorschuß nicht fristgerecht geleistet wird.

Soweit der Bauherr die besondere Gründung innerhalb von fünf Jahren seit der Errichtung auch zum Vorteil seines Bauwerks ausnutzt, beschränkt sich die Erstattungspflicht des Nachbarn auf den angemessenen Kostenanteil; darüber hinaus gezahlte Kosten können zurückgefordert werden.

§ 17 [Veränderung oder Abbruch einer Grenzwand]

Wer eine Grenzwand erhöhen, verstärken oder abbrechen will, hat die Einzelheiten dieser Baumaßnahme einen Monat vor Beginn der Arbeiten dem Nachbarn anzuzeigen. § 8 ist entsprechend anzuwenden.

§ 18 [Anbau an eine Grenzwand]

Der Nachbar darf an eine Grenzwand nur anbauen (§ 5 Abs.1 Satz 3), wenn der Eigentümer einwilligt. Bei dem Anbau sind die allgemein anerkannten Regeln der Baukunst zu beachten.

Der anbauende Nachbar hat dem Eigentümer der Grenzwand eine Vergütung zu zahlen, soweit er sich nicht schon nach § 16 Abs. 3 an den Errichtungskosten beteiligt hat. Auf diese Vergütung findet § 7 Abs. 2, 3 und 5 entsprechende Anwendung. Die Vergütung erhöht sich um den Wert des Bodens, den der Anbauende gemäß § 5 Abs. 2 bei Errichtung einer Nachbarwand hätte zur Verfügung stellen müssen.

Für die Unterhaltungskosten der Grenzwand gilt § 10 entsprechend.

§ 19 [Anschluß bei zwei Grenzänden]

Wer eine Grenzwand neben einer schon vorhandenen Grenzwand errichtet, muß sein Bauwerk an das zuerst errichtete Bauwerk auf seine Kosten anschließen, soweit dies nach den allgemein anerkannten Regeln der Baukunst erforderlich oder für die Baugestaltung zweckmäßig ist. Er hat den Anschluß auf seine Kosten zu unterhalten.

Die Einzelheiten des beabsichtigten Anschlusses sind in der in § 16 Abs.1 vorgeschriebenen Anzeige dem Eigentümer des zuerst bebauten Grundstücks mitzuteilen.

Werden die Grenzände gleichzeitig errichtet, so tragen die Nachbarn die Kosten des Anschlusses und seiner Unterhaltung zu gleichen Teilen.

§ 20 [Unterfangen einer Grenzwall]

Der Nachbar darf eine Grenzwall nur unterfangen, wenn

dies zur Ausführung seines Bauvorhabens nach den allgemein anerkannten Regeln der Baukunst unumgänglich ist oder nur mit unzumutbar hohen Kosten vermieden werden könnte und

keine erhebliche Schädigung des zuerst errichteten Gebäudes zu besorgen ist.

Für Anzeigepflicht und Schadensersatz gelten die §§ 8 und 14 entsprechend.

§ 21 [Einseitige Grenzwall]

Darf nur auf einer Seite unmittelbar an eine gemeinsame Grenze gebaut werden, so hat der Nachbar kleinere, nicht zum Betreten bestimmte Bauteile, die in den Luftraum seines Grundstücks übergreifen, zu dulden, wenn sie die Benutzung seines Grundstücks nicht oder nur geringfügig beeinträchtigen.

§ 22 [Über die Grenze gebaute Wall]

Die Bestimmungen über die Grenzwall gelten auch für eine über die Grenze hinausreichende Wall, wenn die Vorschriften über die Nachbarwall nicht anwendbar sind. Stimmt der Erbauer einer solchen Wall auf Wunsch des Nachbarn einem Anbau zu, so gelten die Vorschriften über die Nachbarwall.

Vierter Abschnitt - Fenster- und Lichtrecht

§ 23 [Umfang und Inhalt]

In oder an der Außenwall eines Gebäudes, die parallel oder in einem Winkel bis zu 75° zur Grenze des Nachbargrundstücks verläuft, dürfen Fenster oder Türen, die von der Grenze einen geringeren Abstand als 2,5 m haben sollen, nur mit Einwilligung des Nachbarn angebracht werden. Das gleiche gilt für Balkone und Terrassen.

Von einem Fenster, dem der Nachbar zugestimmt hat, müssen er und seine Rechtsnachfolger mit später errichteten Gebäuden mindestens 2,5 m Abstand halten.

§ 24 [Ausnahmen]

Eine Einwilligung nach § 23 Abs. 1 ist nicht erforderlich

für lichtdurchlässige Bauteile, wenn sie undurchsichtig und schalldämmend sind,

für Außenwände an oder neben öffentlichen Straßen, öffentlichen Wegen und öffentlichen Plätzen (öffentlichen Straßen) sowie an oder neben Gewässern von mehr als 2,5 m Breite.

§ 25 [Ausschluß des Beseitigungsanspruchs]

Der Anspruch auf Beseitigung einer Einrichtung nach § 23 Abs. 1, die einen geringeren als den dort vorgeschriebenen Grenzabstand hat, ist ausgeschlossen,

wenn die Einrichtung bei Inkrafttreten dieses Gesetzes vorhanden ist und ihr Grenzabstand sowie ihre sonstige Beschaffenheit dem bisherigen Recht entspricht oder

wenn der Nachbar nicht spätestens im zweiten Kalenderjahr nach dem Anbringen der Einrichtung Klage auf Beseitigung erhoben hat; die Frist endet frühestens zwei Jahre nach Inkrafttreten dieses Gesetzes.

Wird das Gebäude, an dem sich die Einrichtungen befanden, durch ein neues Gebäude ersetzt, so gelten die §§ 23 und 24.

Fünfter Abschnitt - Bodenerhöhungen

§ 26

Wer den Boden seines Grundstücks über die Oberfläche des Nachbargrundstücks erhöht, muß einen solchen Grenzabstand einhalten oder solche Vorkehrungen treffen und unterhalten, daß eine Schädigung des Nachbargrundstücks durch Bodenbewegungen ausgeschlossen ist. Die Verpflichtung geht auf den Rechts-nachfolger über.

Sechster Abschnitt - Einfriedung

§ 27 [Einfriedungspflicht]

Grenzen bebaute oder gewerblich genutzte Grundstücke aneinander, so kann jeder Eigentümer eines solchen Grundstücks, sofern durch Einzelvereinbarung nichts anderes bestimmt ist, von den Nachbarn die Einfriedung nach folgenden Regeln verlangen:

Wenn Grundstücke unmittelbar nebeneinander an derselben Straße oder an demselben Wege liegen, so hat jeder Eigentümer an der Grenze zum rechten Nachbargrundstück einzufrieden. Rechtes Nachbargrundstück ist dasjenige, das von der Straße (dem Wege) aus betrachtet rechts liegt. Dies gilt auch für Eckgrundstücke, auch für solche, die an drei Straßen oder Wege grenzen.

Liegt ein Grundstück zwischen zwei Straßen oder Wegen, so ist dasjenige Grundstück rechtes Nachbargrundstück im Sinne von Nr. 1 Satz 1, welches an derjenigen Straße (demjenigen Wege) rechts liegt, an der (dem) sich der Haupteingang des Grundstücks befindet. Durch Verlegung des Haupteingangs wird die Einfriedungspflicht ohne Zustimmung des Nachbarn verändert. Für Eckgrundstücke gilt Nr. 1 ohne Rücksicht auf die Lage des Haupteingangs.

Wenn an einer Grenze gemäß Nr. 2 in Verbindung mit Nr. 1 beide Nachbarn einzufrieden haben, so haben sie gemeinsam einzufrieden.

An Grenzen, auf die weder Nr.1 noch Nr. 2 dieses Absatzes anwendbar ist, insbesondere an beiderseits rückwärtigen Grenzen, ist gemeinsam einzufrieden.

Soweit die Grenzen mit Gebäuden besetzt sind, besteht keine Einfriedungspflicht.

Soweit in einem Teil eines Ortes Einfriedungen nicht üblich sind, besteht keine Einfriedungspflicht § 29 Abs. 2 bleibt unberührt.

§ 28 [Beschaffenheit der Einfriedung]

Haben die Eigentümer eine Vereinbarung über die Art und Beschaffenheit der Einfriedung nicht getroffen, so kann eine ortsübliche Einfriedung verlangt werden. Wenn sich für einen Teil eines Ortes keine andere Ortsübung feststellen läßt, kann ein bis zu 1,20 m hoher Zaun verlangt werden.

Die Einfriedung ist – vorbehaltlich des § 30 – auf dem Grundstück zu errichten. Seitliche Zaunpfosten sollen dem eigenen Grundstück zu gekehrt sein.

Darf eine Einfriedung nach der Niedersächsischen Bauordnung in einer bestimmten Höhe an der Grenze errichtet werden, so kann nicht verlangt werden, daß die Einfriedung eine geringere Höhe erhält.

§ 29 [Einfriedungspflicht des Störers]

Reicht eine den §§ 27 und 28 entsprechende ortsübliche Einfriedung nicht aus, um angemessenen Schutz vor unzumutbaren Beeinträchtigungen zu bieten, so hat derjenige, von dessen Grundstück die unzumutbaren Beeinträchtigungen ausgehen, auf Verlangen des Nachbarn die Einfriedung zu verbessern, wenn dadurch die Beeinträchtigungen verhindert oder gemindert werden können.

Gehen von einem bebauten oder gewerblich genutzten Grundstück unzumutbare Beeinträchtigungen aus und ergibt sich aus § 27 keine Einfriedungspflicht, so hat der Eigentümer auf Verlangen des Nachbarn eine Einfriedung zu errichten, die dem Nachbargrundstück angemessenen Schutz gewährt. Für unbebaute Grundstücke in Baulücken gilt das gleiche.

§ 30 [Gemeinsame Einfriedung auf der Grenze]

Haben zwei Nachbarn gemeinsam einzufrieden und will keiner von ihnen die Einfriedung ganz auf seinem Grundstück errichten, so ist jeder von ihnen berechtigt, eine ortsübliche Einfriedung auf die Grenze zu setzen; der andere Nachbar ist berechtigt, bei der Errichtung der Einfriedung mitzuwirken. Seitliche Zaunpfosten dürfen auf der Hälfte der Strecke dem Nachbargrundstück zugekehrt auf dieses gesetzt werden.

§ 31 [Abstand von der Grenze]

Die Einfriedung eines Grundstücks muß von der Grenze eines landwirtschaftlich genutzten Nachbargrundstücks auf Verlangen des Nachbarn 0,6 m zurückbleiben, wenn beide Grundstücke außerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils liegen und nicht in einem Bebauungsplan als Bauland ausgewiesen sind. Der Geländestreifen vor der Einfriedung kann bei der Bewirtschaftung des landwirtschaftlich genutzten Grundstücks betreten und befahren werden.

Die Verpflichtung nach Absatz 1 erlischt, wenn eines der beiden Grundstücke Teil eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles wird oder in einem Bebauungsplan als Bauland ausgewiesen wird.

§ 32 [gestrichen]

§ 33 [Ausschluß von Beseitigungsansprüchen]

Der Anspruch auf Beseitigung einer Einfriedung, die einen geringeren als den in § 31 vorgeschriebenen Grenzabstand hat, ist ausgeschlossen,

wenn die Einfriedung bei Inkrafttreten dieses Gesetzes vorhanden ist und ihr Grenzabstand dem bisherigen Recht entspricht oder

wenn der Nachbar nicht spätestens im zweiten Kalenderjahr nach Errichtung der Einfriedung Klage auf Beseitigung erhoben hat.

Der Ausschluß gilt nicht, wenn die Einfriedung durch eine andere ersetzt wird.

Absatz 1 ist entsprechend anzuwenden, wenn eine Einfriedung die Grenze überschreitet, ohne daß dies nach § 30 statthaft ist.

§ 34 [Kosten]

Wer zur Einfriedung allein verpflichtet ist, hat die Kosten der Errichtung und der Unterhaltung der Einfriedung zu tragen. Dies gilt auch, wenn die Einfriedung teilweise oder ganz auf dem Nachbargrundstück steht.

§ 35 [Errichtungskosten in besonderen Fällen]

Haben zwei Nachbarn gemeinsam einzufrieden, so tragen sie – vorbehaltlich des Absatzes 4 – die Kosten je zur Hälfte.

Entsteht die beiderseitige Einfriedungspflicht erst nach Errichtung der Einfriedung, so ist ein Beitrag zu den Errichtungskosten in Höhe des halben Zeitwertes der Einfriedung zu zahlen.

Wird im Falle des § 27 Abs. 1 Nr. 1 oder Nr. 2 das linke Nachbargrundstück erst später bebaut oder gewerblich genutzt, so hat der linke Nachbar eine vom Erstbauenden an der gemeinsamen Grenze errichtete Einfriedung zum Zeitwert zu übernehmen.

Der Berechnung sind die tatsächlichen Aufwendungen einschließlich der Eigenleistungen zugrunde zu legen, in der Regel jedoch nur die Kosten einer ortsüblichen Einfriedung. Höhere Kosten sind nur zu berücksichtigen, wenn eine aufwendigere Einfriedungsart erforderlich war; war die besondere Einfriedungsart nur für eines der beiden Grundstücke erforderlich, so treffen die Mehrkosten den Eigentümer dieses Grundstücks.

Diese Vorschriften gelten auch, wenn die Einfriedung ganz auf einem der beiden Grundstücke errichtet ist.

§ 36 [Benutzung und Unterhaltung der gemeinschaftlichen Einfriedung]

Haben die Nachbarn die Errichtungskosten einer Einfriedung gemeinsam zu tragen oder hat ein Nachbar dem anderen später einen Beitrag zu den Errichtungskosten zu zahlen, so sind beide Nachbarn zur Benutzung der Einfriedung gemeinschaftlich berechtigt. Für die gemeinschaftliche Benutzung und Unterhaltung gilt § 922 BGB.

Dies gilt auch, wenn die Einfriedung ganz auf einem der beiden Grundstücke errichtet ist.

§ 37 [Anzeigepflicht]

Die Absicht, eine Einfriedung auf oder an der Grenze oder in weniger als 0,6 m Abstand von der Grenze zu errichten, zu beseitigen, durch eine andere zu ersetzen oder wesentlich zu verändern, ist dem Nachbarn einen Monat vorher anzuzeigen. Bei einer Einfriedung von mehr als ortsüblicher Höhe ist die Anzeige bei einem Grenzabstand bis zu 1,5 m erforderlich.

Die Anzeigepflicht besteht auch dann, wenn der Nachbar weder die Einfriedung verlangen kann noch zu den Kosten beizutragen braucht.

Im übrigen ist § 8 entsprechend anzuwenden.

Siebenter Abschnitt - Wasserrechtliches Nachbarrecht

§ 38 [Veränderung des Grundwassers]

Der Eigentümer eines Grundstücks und die Nutzungsberechtigten dürfen auf den Untergrund des Grundstücks nicht in einer Weise einwirken, daß der Grundwasserspiegel steigt oder sinkt oder die physikalische, chemische oder biologische Beschaffenheit des Grundwassers verändert wird, wenn dadurch die Benutzung eines anderen Grundstücks erheblich beeinträchtigt wird.

Dies gilt nicht für Einwirkungen auf das Grundwasser

auf Grund einer Bewilligung nach dem Niedersächsischen Wassergesetz oder auf Grund eines alten Rechts oder einer alten Befugnis, die in § 32 des Niedersächsischen Wassergesetzes aufrechterhalten sind, oder

durch einen Gewässerbau, für den ein Planfeststellungsverfahren nach dem Niedersächsischen Wassergesetz durchgeführt worden ist, oder

durch eine Maßnahme, für die auf Grund des Bundesfernstraßengesetzes, des Niedersächsischen Straßengesetzes oder anderer Gesetze ein Planungsverfahren durchgeführt worden ist, oder

auf Grund eines bergrechtlichen Betriebsplanes.

Beeinträchtigungen des Grundwassers als Folge einer erlaubnisfreien Benutzung nach § 136 Abs.1 und 2 des Niedersächsischen Wassergesetzes müssen die Nachbarn ohne Entschädigung dulden.

§ 64 des Niedersächsischen Wassergesetzes bleibt unberührt.

§ 39 [Wild abfließendes Wasser]

Wild abfließendes Wasser ist oberirdisch außerhalb eines Bettes abfließendes Quell- oder Niederschlagswasser.

Der Eigentümer eines Grundstücks und die Nutzungsberechtigten dürfen nicht

den Abfluß wild abfließenden Wassers auf andere Grundstücke verstärken,

den Abfluß wild abfließenden Wassers von anderen Grundstücke auf ihr Grundstück behindern,

wenn dadurch die anderen Grundstücke erheblich beeinträchtigt werden.

Der Eigentümer und die Nutzungsberechtigten dürfen den Abfluß wild abfließenden Wassers von ihrem Grundstück auf andere Grundstücke mindern oder unterbinden.

§ 40 [Hinderung des Zuflusses]

Anlagen, die den Zufluß wild abfließenden Wassers verhindern, können bestehen bleiben, wenn sie bei Inkrafttreten dieses Gesetzes rechtmäßig vorhanden sind. Sie sind jedoch zu beseitigen, wenn der Eigentümer eines höher gelegenen Grundstücks das wild abfließende Wasser durch Anlagen auf seinem Grundstück nicht oder nur mit unverhältnismäßig hohen Kosten abführen kann.

§ 41 [Wiederherstellung des früheren Zustandes]

Haben Naturereignisse Veränderungen der in § 39 Abs. 2 genannten Art bewirkt, so dürfen der Eigentümer des beeinträchtigten Grundstücks und die Nutzungsberechtigten den früheren Zustand des Grundstücks, auf dem die Veränderung eingetreten ist, auf ihre Kosten wieder herstellen und zu diesem Zweck das Grundstück betreten.

Das Recht nach Absatz 1 kann nur bis zum Ende des auf den Eintritt der Veränderung folgenden Kalenderjahres ausgeübt werden. Während der Dauer eines Rechtsstreites über die Pflicht zur Duldung der Wiederherstellung ist der Lauf der Frist für die Prozeßbeteiligten gehemmt.

§ 42 [Anzeigepflicht]

Wer das Recht nach § 41 Abs.1 ausüben will, hat einen Monat vor Beginn der Arbeiten dem Eigentümer des betroffenen Grundstücks und – wenn ihr Besitz berührt ist – auch den Nutzungsberechtigten die beabsichtigten Maßnahmen im einzelnen anzuzeigen. Mit den Arbeiten darf, wenn nichts anderes vereinbart wird, erst nach Fristablauf begonnen werden.

Etwaige Einwendungen gegen die beabsichtigte Rechtsausübung sollen unverzüglich erhoben werden. Werden Einwendungen erhoben, über die sich keine Einigung erzielen läßt, so darf in den Besitz des Nachbarn und der Nutzungsberechtigten nicht ohne gerichtliche Entscheidung eingegriffen werden.

Ist der Aufenthalt eines Duldungspflichtigen nicht bekannt oder ist er bei Aufenthalt im Ausland nicht alsbald erreichbar und ist auch kein Vertreter bestellt, so genügt statt der Anzeige an diesen Betroffenen die Anzeige an den unmittelbaren Besitzer oder an den Eigentümer.

Die Absicht, das betroffene Grundstück zur Besichtigung oder wegen kleinerer Arbeiten zu betreten, braucht nur einen Tag vorher dem unmittelbaren Besitzer angezeigt zu werden.

§ 43 [Schadensersatz]

Schaden, der bei Ausübung des Rechtes nach § 41 Abs.1 dem Eigentümer oder den Nutzungsberechtigten des von der Rechtsausübung betroffenen Grundstücks entsteht, ist auch ohne Verschulden zu ersetzen. § 14 ist entsprechend anzuwenden.

§ 44 [Rechtsausübung im Notstand]

Im Notstand (§ 904 BGB) entfällt die Verpflichtung zur Anzeige und zur Sicherheitsleistung.

Achter Abschnitt - Dachtraufe

§ 45 [Traufwasser]

Der Eigentümer eines Grundstücks und die Nutzungsberechtigten müssen ihre baulichen Anlage so einrichten, dass Traufwasser nicht auf das Nachbargrundstück tropft oder auf andere Weise dorthin gelangt.

Absatz 1 findet keine Anwendung auf bei Inkrafttreten dieses Gesetzes vorhandene freistehende Mauern entlang öffentlichen Straßen und öffentlichen Grünflächen.

§ 46 [Anbringen von Sammel- und Abflußeinrichtungen]

Ist ein Grundstückseigentümer aus besonderem Rechtsgrund verpflichtet, Traufwasser aufzunehmen, das von baulichen Anlagen eines Nachbargrundstücks tropft oder in anderer Weise auf das eigene Grundstück gelangt, so kann er auf seine Kosten besondere Sammel- und Abflußeinrichtungen auf dem Nachbargrundstück anbringen, wenn damit keine erhebliche Beeinträchtigung verbunden ist. Er hat diese Einrichtungen zu unterhalten.

Für Anzeigepflicht und Schadensersatz gelten §§ 14, 42 und 44 entsprechend.

Neunter Abschnitt - Hammerschlags- und Leiterrecht

§ 47 [Inhalt und Umfang]

Der Eigentümer eines Grundstücks und die Nutzungsberechtigten müssen dulden, dass das Grundstück zur Vorbereitung und Durchführung von Bau- oder Instandsetzungsarbeiten auf dem Nachbargrundstück vorübergehend betreten und genutzt wird, wenn die Arbeiten anders nicht zweckmäßig oder nur mit unverhältnismäßig hohen Kosten ausgeführt werden können. Diese Pflicht besteht gegenüber jedem, der nach eigenem Ermessen, insbesondere als Bauherr auf dem Nachbargrundstück solche Arbeiten ausführen läßt oder selbst ausführt. Die Pflicht besteht nicht, wenn dem Verpflichteten unverhältnismäßig große Nachteile entstehen würden.

Das Recht ist so schonend wie möglich auszuüben; es darf nicht zur Unzeit geltend gemacht werden, wenn sich die Arbeiten unschwer auf später verlegen lassen.

Auf die Eigentümer öffentlicher Straßen sind die Absätze 1 und 2 nicht anzuwenden; für sie gilt das öffentliche Straßenrecht.

Für Anzeigepflicht und Schadensersatz gelten die §§ 14, 42 und 44 entsprechend.

§ 48 [Nutzungsentschädigung]

Wer ein Grundstück länger als zehn Tage gemäß § 47 benutzt, hat für die ganze Zeit der Benutzung eine Nutzungsentschädigung zu zahlen; diese ist so hoch wie die ortsübliche Miete für einen dem benutzten Grundstücksteil vergleichbaren gewerblichen Lagerplatz.

Nutzungsentschädigung kann nicht verlangt werden, soweit nach § 47 Abs. 4 in Verbindung mit § 14 Ersatz für entgangene anderweitige Nutzung geleistet wird.

Zehnter Abschnitt - Höherführen von Schornsteinen

§ 49

Der Eigentümer eines Gebäudes und die Nutzungsberechtigten müssen dulden, daß der Nachbar an dem Gebäude Schornsteine und Lüftungsschächte eines angrenzenden niederen Gebäudes befestigt, wenn

deren Höherführung erforderlich ist und anders nur mit erheblichen technischen Nachteilen oder mit unverhältnismäßig hohen Kosten möglich wären und

das betroffene Grundstück nicht erheblich beeinträchtigt wird.

Der Eigentümer und die Nutzungsberechtigten haben ferner zu dulden, daß höher geführte Schornsteine und Entlüftungsschächte vom betroffenen Grundstück aus unterhalten und gereinigt und die hierzu erforderlichen Einrichtungen auf dem betroffenen Grundstück angebracht werden, wenn diese Maßnahme anders nicht zweckmäßig getroffen werden können. Das Durchgehen durch das betroffene Grundstück braucht nicht geduldet zu werden, wenn der Berechtigte außen eine Steigleiter anbringen kann.

Für Anzeigepflicht und Schadensersatz gelten die §§ 14, 42 und 44 entsprechend.

Elfter Abschnitt - Grenzabstände für Pflanzen, ausgenommen Waldungen

§ 50 [Grenzabstände für Bäume und Sträucher]

Mit Bäumen und Sträuchern sind je nach ihrer Höhe mindestens folgende Abstände von den Nachbargrundstücken einzuhalten:

bis zu 1,2 m Höhe 0,25 m

bis zu 2,0 m Höhe 0,50 m

bis zu 3,0 m Höhe 0,75 m

bis zu 5,0 m Höhe 1,25 m

bis zu 15,0 m Höhe 3,00 m

über 15,0 m Höhe 8,00 m

Die in Absatz 1 bestimmten Abstände gelten auch für lebende Hecken falls die Hecke nicht gemäß § 30 auf die Grenze gepflanzt wird. Sie gelten auch für ohne menschliches Zutun gewachsene Pflanzen.

Im Falle des § 31 ist der Abstand so zu bemessen, daß vor den Pflanzen ein Streifen von 0,6 m freibleibt.

Die Absätze 1 bis 3 gelten auch für die Nutzungsberechtigten von Teilflächen eines Grundstücks in ihrem Verhältnis zueinander.

§ 51 [Bestimmung des Abstands]

Der Abstand wird am Erdboden von der Mitte des Baumes oder des Strauches bis zur Grenze gemessen

§ 52 [Ausnahmen]

§ 50 gilt nicht für

Anpflanzungen hinter einer Wand oder einer undurchsichtigen Einfriedung, wenn sie diese nicht überragen,

Anpflanzungen an den Grenzen zu öffentlichen Straßen und zu Gewässern,

Anpflanzungen auf öffentlichen Straßen und auf Uferböschungen.

Im Außenbereich (§ 35 Abs.1 des Baugesetzbuchs) genügt ein Grenzabstand von 1,25 m für alle Anpflanzungen über 3 m Höhe.

§ 53 [Anspruch auf Beseitigung oder Zurückschneiden]

Bäume, Sträucher oder Hecken mit weniger als 0,25 m Grenzabstand sind auf Verlangen des Nachbarn zu beseitigen.

Der Nachbar kann dem Eigentümer die Wahl lassen, die Anpflanzungen zu beseitigen oder durch Zurückschneiden auf einer Höhe bis zu 1,2 m zu halten.

Bäume, Sträucher oder Hecken, welche über die im § 50 oder § 52 zugelassenen Höhen hinauswachsen, sind auf Verlangen des Nachbarn auf die zulässige Höhe zurückzuschneiden, wenn der Eigentümer sie nicht beseitigen will.

Der Eigentümer braucht die Verpflichtung zur Beseitigung oder zum Zurückschneiden von Pflanzen nur in der Zeit vom 1. Oktober bis zum 15. März zu erfüllen.

§ 54 [Ausschluß des Anspruchs aus Beseitigung oder Zurückschneiden]

Der Anspruch auf Beseitigung von Anpflanzungen mit weniger als 0,25 m Grenzabstand (§ 53 Abs. 1 Satz 1) ist ausgeschlossen, wenn der Nachbar nicht spätestens im fünften auf die Anpflanzung folgenden Kalenderjahr Klage auf Beseitigung erhebt. Diese Anpflanzungen müssen jedoch, wenn sie über 1,2 m Höhe hinauswachsen, auf Verlangen des Nachbarn zurückgeschnitten werden.

Der Anspruch auf Zurückschneiden von Anpflanzungen (Absatz 1 Satz 2 und § 53 Abs. 2) ist ausgeschlossen, wenn die Anpflanzungen über die nach diesem Gesetz zulässige Höhe hinauswachsen und der Nachbar nicht spätestens im fünften darauffolgenden Kalenderjahr Klage auf Zurückschneiden erhebt.

§ 55 [Bei Inkrafttreten des Gesetzes vorhandene Pflanzen – Außenbereich]

Für Anpflanzungen, die bei Inkrafttreten dieses Gesetzes vorhanden sind und deren Grenzabstand dem bisherigen Recht entspricht, gelten folgende besondere Regeln:

Der Anspruch auf Beseitigung (§ 53 Abs. 1 Satz 1) ist ausgeschlossen.

Der Anspruch auf Zurückschneiden (§ 53 Abs. 2) ist ausgeschlossen, wenn die Anpflanzung bei Inkrafttreten des Gesetzes über 3 m hoch ist.

Anpflanzungen, die bei Inkrafttreten des Gesetzes nicht über 3 m hoch sind, jedoch über die nach § 50 Abs. 1 Buchst. a und b zulässigen Höhen von 1,2 m oder 2m hinausgewachsen waren, sind auf Verlangen des Nachbarn durch Zurückschneiden auf derjenigen Höhe zu halten, die sie bei Inkrafttreten des Gesetzes hatten; der weitergehende Anspruch auf Zurückschneiden ist ausgeschlossen. § 54 Abs. 2 ist entsprechend anzuwenden.

Absatz 1 gilt entsprechend für Anpflanzungen, deren Standort infolge Veränderung des Außenbereichs (§ 35 Abs. 1 des Baugesetzbuchs) aufhört, zum Außenbereich zu gehören.

Entspricht der Grenzabstand von Anpflanzungen, die bei Inkrafttreten des Gesetzes vorhanden sind, nicht dem bisherigen Recht, so enden die in § 54 bestimmten Fristen frühestens zwei Jahre nach Inkrafttreten dieses Gesetzes.

§ 56 [Ersatzanpflanzungen]

Bei Ersatzanpflanzungen sind die in den §§ 50 und 52 Abs. 2 vorgeschriebenen Abstände einzuhalten; jedoch dürfen in geschlossenen Anlagen einzelne Bäume oder Sträucher nachgepflanzt werden und zur Höhe der übrigen heranwachsen.

§ 57 [Nachträgliche Grenzänderungen]

Die Rechtmäßigkeit des Abstandes und der Höhe einer Anpflanzung wird durch nachträgliche Grenzänderungen nicht berührt; jedoch gilt § 56 entsprechend.

Zwölfter Abschnitt - Grenzüberstände für Waldungen

§ 58 [Grenzabstände]

In Waldungen sind von den Nachbargrundstücken mit Ausnahme von Ödland, öffentlichen Straßen, öffentlichen Gewässern und anderen Waldungen folgende Abstände einzuhalten:

mit Gehölzen bis zu 2 m Höhe 1 m
mit Gehölzen bis zu 4 m Höhe 2 m
mit Gehölzen über 4 m Höhe 8 m

Werden Waldungen verjüngt, die bei Inkrafttreten dieses Gesetzes vorhanden sind, so genügt für die neuen Gehölze über 4 m Höhe der bisherige Grenzabstand derartiger Gehölze, jedoch ist mit ihnen mindestens 4 m Grenzabstand einzuhalten.

Die §§ 51, 56 und 57 sind entsprechend anzuwenden.

§ 59 [Beseitigungsanspruch]

Gehölze, die entgegen § 58 nicht den Mindestgrenzabstand von 1 m haben oder über die zulässige Höhe hinauswachsen, sind auf Verlangen des Nachbarn zu beseitigen.

Der Anspruch auf Beseitigung ist ausgeschlossen,

wenn die Gehölze bei Inkrafttreten dieses Gesetzes rechtmäßig vorhanden waren oder

wenn nach Inkrafttreten dieses Gesetzes gepflanzte Gehölze über die zulässige Höhe hinausgewachsen und der Nachbar nicht spätestens in dem fünften darauffolgenden Kalenderjahr Klage auf Beseitigung erhebt.

§ 60 [Bewirtschaftung von Wald]

Bei der Bewirtschaftung von Wald hat der Waldbesitzer auf die Bewirtschaftung benachbarter Waldgrundstücke Rücksicht zu nehmen, soweit dies im Rahmen ordnungsgemäßer Forstwirtschaft ohne unbillige Härten möglich ist.

Dreizehnter Abschnitt - Grenzabstände für Gebäude im Außenbereich

§ 61 [Größe des Abstandes]

Bei Errichtung oder Erhöhung eines Gebäudes im Außenbereich (§ 35 Abs. 1 des Baugesetzbuchs) ist von landwirtschaftlich oder erwerbsgärtnerisch genutzten Grundstücken ein Abstand von mindestens 2 m einzuhalten. Ist das Gebäude höher als 4 m, so muß der Grenzabstand eines jeden Bauteils mindestens halb so groß sein wie seine Höhe über dem Punkt der Grenzlinie, der diesem Bauteil am nächsten liegt.

Teile des Bauwerks, die in den freizulassenden Luftraum hineinragen, sind nur mit Einwilligung des Nachbarn erlaubt; die Einwilligung muß erteilt werden, wenn keine oder nur geringfügige Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

§ 62 [Ausschluß des Beseitigungsanspruchs]

Der Anspruch auf Beseitigung eines Gebäudes, das einen geringeren als den in § 61 vorgeschriebenen Grenzabstand hat, ist ausgeschlossen,

wenn das Gebäude bei Inkrafttreten dieses Gesetzes vorhanden ist und sein Grenzabstand dem bisherigen Recht entspricht,

wenn der Nachbar nicht spätestens im zweiten Kalenderjahr nach der Errichtung oder Erhöhung des Gebäudes Klage auf Beseitigung erhoben hat; die Frist endet frühestens zwei Jahre nach Inkrafttreten dieses Gesetzes.

Vierzehnter Abschnitt - Schlußbestimmungen

§ 63 [Übergangsvorschriften]

Der Umfang von Befugnissen, die bei Inkrafttreten dieses Gesetzes auf Grund des bisherigen Rechtes bestehen, richtet sich – unbeschadet der §§ 25, 33, 40, 55, 59 und 62 – nach den Vorschriften dieses Gesetzes.

Einzelvereinbarungen der Beteiligten werden durch dieses Gesetz nicht berührt. Die nachbarrechtlichen Bestimmungen in Rezessen und Flurbereinigungsplänen treten außer Kraft, soweit sie diesem Gesetz widersprechen.

Ansprüche auf Zahlung auf Grund der Vorschriften dieses Gesetzes bestehen nur, wenn das den Anspruch begründende Ereignis nach Inkrafttreten dieses Gesetzes eingetreten ist; andernfalls behält es bei dem bisherigen Recht sein Bewenden.

Geht die Verpflichtung, eine Einfriedung zu unterhalten, mit dem Inkrafttreten dieses Gesetzes von dem einen Nachbarn auf den anderen über, so ist die Einfriedung von dem bisher unterhaltspflichtigen Nachbarn innerhalb von zwei Jahren in ordnungsgemäßen Zustand zu versetzen. Der bisher Verpflichtete kann sich auf den Übergang der Unterhaltspflicht erst berufen, wenn er seiner Pflicht nach Satz 1 genügt hat.

§ 64 [Änderung des Niedersächsischen Wassergesetzes]

Das Niedersächsische Wassergesetz vom 7. Juli 1960 (Nieders. GVBl. S. 105) wird wie folgt geändert:

§ 123 wird aufgehoben.

In § 127 wird die Zahl »123« durch die Zahl »124« ersetzt.

§ 65 [Außerkräfttreten älteren Rechts]

Folgende Vorschriften werden aufgehoben, soweit sie nicht bereits außer Kraft getreten sind:

Erster Teil Titel 8, §§ 118 bis 186, Erster Teil Titel 22, §§ 55 bis 62 des Allgemeinen Landrechts für die Preußischen Staaten vom 5. Februar 1794,

Die §§ 71 bis 75 und §§ 77 bis 80 des Gesetzes, betreffend Bauordnung für das Herzogthum Braunschweig vom 13. März 1899 (Braunschw. GVS. S. 165),

Die §§ 19 bis 47 der Kurhessischen Bauordnung vom 9. Januar 1784,

§ 1 Abs. 2 des Gesetzes über die Aufhebung privatrechtlicher Bauordnungen in der Provinz Hannover und in der Stadt Frankfurt am Main vom 28. Juli 1926 (Nieders. GVBl. Sb. II S. 472).

Ferner wird alles diesem Gesetz entgegenstehende oder gleichlautende Recht aufgehoben.

§ 66 [Inkrafttreten des Gesetzes]

Dieses Gesetz tritt am 1. Januar 1968 in Kraft.