

BAUER · SCHLICK



Thüringer Nachbarrecht

6. Auflage

 BOORBERG

Thüringer Nachbarrecht

Kommentar

Dr. h. c. Hans-Joachim Bauer
Präsident des Thüringer Oberlandesgerichts a. D.
Wolfgang Schlick
Vizepräsident des Bundesgerichtshofs a. D.

6., vollständig überarbeitete Auflage, 2018

Bibliografische Information der Deutschen Nationalbibliothek | Die Deutsche Nationalbibliothek verzeichnet diese Publikation in der Deutschen Nationalbibliografie; detaillierte bibliografische Daten sind im Internet über www.dnb.de abrufbar.

6. Auflage, 2018

ISBN 978-3-415-06133-0

E-ISBN 978-3-415-06179-8

E-Book-Umsetzung: Datagroup int. SRL, Timisoara

© 1993 Richard Boorberg Verlag

Das Werk einschließlich aller seiner Teile ist urheberrechtlich geschützt. Jede Verwertung, die nicht ausdrücklich vom Urheberrechtsgesetz zugelassen ist, bedarf der vorherigen Zustimmung des Verlages. Dies gilt insbesondere für Vervielfältigungen, Bearbeitungen, Übersetzungen, Mikroverfilmungen und die Einspeicherung und Verarbeitung in elektronischen Systemen.

Titelfoto: © RBV/zimmytws – Fotolia | Satz: Thomas Schäfer,
www.schaefer-buchsatz.de | Druck und Bindung: Laupp & Göbel GmbH,
Robert-Bosch-Straße 42, 72810 Gomaringen

Richard Boorberg Verlag GmbH & Co KG | Scharrstraße 2 | 70563 Stuttgart
Stuttgart | München | Hannover | Berlin | Weimar | Dresden
www.boorberg.de

Vorwort zur 6. Auflage

Die erste Auflage dieses Kommentars zum Thüringer Nachbarrechtsgesetz ist im Mai 1993 erschienen. Er begleitete ein damals erst seit wenigen Monaten in Kraft befindliches Gesetz und war verfasst und herausgegeben mit dem Ziel, den Bürgern, Gerichten, Rechtsanwälten, Behörden und allen Stellen, die nachbarrechtliche Fragen zu beantworten haben, helfend zur Seite zu stehen. Wenn der Kommentar nun in der sechsten Auflage erscheint, sehen Verlag wie Autoren darin eine eindrucksvolle Bestätigung des vor 24 Jahren aufgenommenen Anliegens. Nachbarrecht ist ein eher konservativer Rechtsbereich. Daher sind Änderungen im materiellen Teil des Landesnachbarrechts selten und auf Einzelpunkte beschränkt. So ist das Thüringer Nachbarrechtsgesetz erst 10 Jahre nach der Novelle vom 9.3.2006 substantiell um eine Regelung betreffend die Zulässigkeit des Grenzüberbaus zum Anbringen von Wärmedämmungen bei Altbauten ergänzt worden; hinzu kamen kleinere Änderungen in § 17 sowie bei den Grenzabstandsregelungen von Anpflanzungen in § 46 und 49. Die Neuauflage konzentriert sich neben der Erläuterung dieser Ergänzungen auf das Einarbeiten der durch die Rechtsprechung bewirkten Fortbildung des Nachbarrechts, auch in seiner Vernetzung mit dem öffentlich-rechtlichen Nachbarschutz. Dabei wurde der auch in den Voraufgaben realisierte Anwenderbezug fortgeführt. Auch für diese Auflage ist auf die Beschränkung eines Nachbarrechtskommentars hinzuweisen: Hinter dem Abgrenzen und Begrenzen, auf das hin sich Konflikte an Grundstücksgrenzen bilden und mit rechtlichen Mitteln auszutragen sind, steht die menschliche Dimension. Wird sie in einem Streitfall nicht erfasst, wird dessen formale Erledigung keinen Frieden stiften. In diesem Sinne möge die Neuauflage verwendet werden und wirken. Dass ein juristischer Kommentar das erreichen kann, ist nicht zuletzt das Verdienst seines Verlags. So bedanken sich die Verfasser ganz besonders beim Richard-Boorberg-Verlag für die lange Jahre währende Verbundenheit.

Speyer und Edenkoben, im August 2017

Die Verfasser

Inhalt

Vorwort zur 6. Auflage	5
Abkürzungsverzeichnis	11
Literaturverzeichnis	19
Einleitung	21
Thüringer Nachbarrechtsgesetz	31
Erster Abschnitt	31
Allgemeine Bestimmungen	31
§ 1 Nachbar- und Nutzungsberechtigter	31
§ 2 Anwendungsbereich	41
Zweiter Abschnitt	49
Nachbarwand	49
§ 3 Grundsatz	60
§ 4 Beschaffenheit der Nachbarwand	64
§ 5 Anbau an die Nachbarwand	69
§ 6 Anzeige des Anbaues	72
§ 7 Vergütung	76
§ 8 Unterhaltung der Nachbarwand	80
§ 9 Nichtbenutzen der Nachbarwand	85
§ 10 Beseitigen der Nachbarwand vor dem Anbau	88
§ 11 Erhöhen und Unterfangen der Nachbarwand	93
§ 12 Gründungstiefe	95
Dritter Abschnitt	99
Grenzwand	99
§ 13 Errichten der Grenzwand	101
§ 14 Anbau an eine Grenzwand	105
§ 14a Überbau durch Wärmedämmung	110
§ 15 Anschluss bei zwei Grenzwänden	115
§ 16 Unterfangen einer Grenzwand	117

Vierter Abschnitt	121
Hochführen von Abgasanlagen, Lüftungsschächten und Antennenanlagen	121
§ 17 Inhalt und Umfang	121
§ 18 Anzeigepflicht	130
§ 19 Schadensersatz	131
§ 20 Entschädigung	133
Fünfter Abschnitt	135
Hammerschlags- und Leiterrecht	135
§ 21 Inhalt und Umfang	135
§ 22 Anzeigepflicht	143
§ 23 Schadensersatz	145
§ 24 Gefahr im Verzug	147
§ 25 Entschädigung	148
Sechster Abschnitt	151
Duldung von Leitungen	151
§ 26 Duldungspflicht	151
§ 27 Unterhaltung der Leitungen	157
§ 28 Anzeigepflicht und Schadensersatz	158
§ 29 Anschlussrecht des Duldungspflichtigen	159
§ 30 Betretungsrecht	162
§ 31 Nachträgliche erhebliche Beeinträchtigungen	163
§ 32 Entschädigung	166
§ 33 Anschluss an Fernheizungen	168
Siebenter Abschnitt	169
Fenster- und Lichtrecht	169
§ 34 Inhalt und Umfang	169
§ 35 Ausnahmen	182
§ 36 Ausschluß des Beseitigungsanspruchs	185
Achter Abschnitt	189
Dachtraufe	189
§ 37 Ableitung des Niederschlagswassers	189
§ 38 Anbringen von Sammel- und Abflusseinrichtungen	197

Neunter Abschnitt	201
Einfriedungen	201
§ 39 Einfriedungspflicht	201
§ 40 Kosten und Unterhaltung der Einfriedung	212
§ 41 Anzeigepflicht	216
§ 42 Grenzabstand von Einfriedungen	218
Zehnter Abschnitt	225
Bodenerhöhungen	225
§ 43 Grundsatz	225
Elfter Abschnitt	231
Grenzabstände für Pflanzen	231
§ 44 Grenzabstände für Bäume, Sträucher und einzelne Rebstöcke	231
§ 45 Grenzabstände für Hecken	239
§ 46 Ausnahmen	241
§ 47 Berechnung des Abstandes	247
§ 48 Grenzabstände im Weinbau	248
§ 49 Grenzabstände für Wald	250
§ 50 Abstände von Spaliervorrichtungen und Pergolen	252
§ 51 Anspruch auf Beseitigung oder Zurückschneiden	254
§ 52 Nachträgliche Grenzänderungen	260
§ 53 Verjährung	261
§ 54 Übergangsbestimmungen	263
§ 55 Gleichstellungsbestimmung	266
§ 56 Außerkrafttreten von Bestimmungen	266
§ 57 Inkrafttreten	267
Anhang Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) – Auszug –	269
Sachregister	279

Abkürzungsverzeichnis

a. a. O.	=	am angegebenen Ort
ABl. EG	=	Amtsblatt der Europäischen Gemeinschaften
ABl.	=	Amtsblatt
abl.	=	ablehnend
Abs.	=	Absatz
Abschn.	=	Abschnitt
a. E.	=	am Ende
a. F.	=	alte Fassung
AG	=	Amtsgericht; Ausführungsgesetz zum (z. B. AGBGB)
AgrarR	=	Agrarrecht (seit 2003: Agrar- und Umweltrecht)
ALR	=	Allgemeines Landrecht für die preußischen Staaten von 1794
a. M.	=	andere Meinung
Amtl. Begr.	=	Amtliche Begründung; hier: Gesetzentwurf der Landesregierung zum Thüringer Nachbarrechtsgesetz vom 17. Juni 1992 (Landtagsdrucksache 1/1410)
Amtl. Begr. 2006	=	Begründung der Landesregierung zum Gesetz zur Änderung des Thüringer Nachbarrechtsgesetzes und des Thüringer Ausführungsgesetzes zum Berufsvormündervergütungsgesetz sowie zur Aufhebung des Thüringer Gesetzes über die Unterbringung besonders rückfallgefährdeter Straftäter vom 18. Januar 2006 (Landtagsdrucksache 4/1574)
Amtl. Begr. 2015	=	Begründung der Landesregierung zum Ersten Gesetz zur Änderung des Thüringer Nachbarrechtsgesetzes vom 15. Oktober 2015 (Landtagsdrucksache 6/1173)
ÄndG	=	Änderungsgesetz
ÄndG 2006	=	Gesetz zur Änderung des Thüringer Nachbarrechtsgesetzes und des Thüringer

		Ausführungsgesetzes zum Berufsvormündervergütungsgesetz sowie zur Aufhebung des Thüringer Gesetzes über die Unterbringung besonders rückfallgefährdeter Straftäter vom 9. März 2006 (GVBl. S. 53)
ÄndG 2015	=	Erstes Gesetz zur Änderung des Thüringer Nachbarrechtsgesetzes vom 21. Dezember 2015 (GVBl. S. 237)
ÄndG 2016	=	Zweites Gesetz zur Änderung des Thüringer Nachbarrechtsgesetzes vom 8. März 2016 (GVBl. S. 149)
Anl.	=	Anlage
Anm.	=	Anmerkung
Art.	=	Artikel
Aufl.	=	Auflage
BauGB	=	Baugesetzbuch i. d. F. vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414)
BauNVO	=	Baunutzungsverordnung i. d. F. vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132)
BauR	=	Baurecht, Zeitschrift für das gesamte öffentliche und zivile Baurecht
BayObLG	=	Bayerisches Oberstes Landesgericht
BayObLGZ	=	Entscheidungen des Bayerischen Obersten Landesgerichts in Zivilsachen
BayVBl.	=	Bayerische Verwaltungsblätter
BayVGH	=	Bayerischer Verwaltungsgerichtshof
Bbg	=	Brandenburg
BbgNRG	=	Brandenburgisches Nachbarrechtsgesetz vom 28. Juni 1996 (GVBl. I S. 226)
Bd.	=	Band
BeckRS	=	Beck-Rechtsprechung, Rechtsprechungssammlung in beck-online
Beschl.	=	Beschluss
BGB	=	Bürgerliches Gesetzbuch i. d. F. vom 2. Januar 2002 (BGBl. I S. 42, 2909, 2003 I S. 738)
BGBl.	=	Bundesgesetzblatt
BGH	=	Bundesgerichtshof
BGH LM	=	Lindenmaier-Möhring, Nachschlagewerk des Bundesgerichtshofs in Zivilsachen

BGHZ	=	Entscheidungen des Bundesgerichtshofs in Zivilsachen
BImSchG	=	Bundes-Immissionsschutzgesetz i. d. F. vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274)
BImSchV	=	Verordnung zur Durchführung des BImSchG (Nrn. 1 – 41)
BKleingG	=	Bundeskleingartengesetz vom 8. Februar 1983 (BGBl. I S. 210)
Bln	=	Berlin
BNatSchG	=	Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542)
BT-Drs.	=	Bundestags-Drucksache
Buchst.	=	Buchstabe
BVerfG	=	Bundesverfassungsgericht
BVerfGE	=	Entscheidungen des Bundesverfassungsgerichts
BVerfGK	=	Kammerentscheidungen des Bundesverfassungsgerichts
BVerwG	=	Bundesverwaltungsgericht
BVerwGE	=	Entscheidungen des Bundesverwaltungsgerichts
ders.	=	derselbe
DBO	=	Deutsche Bauordnung vom 2. Oktober 1958 (GBl. DDR, Sonderdruck Nr. 287)
d. h.	=	das heißt
DNotZ	=	Deutsche Notar-Zeitschrift
DÖV	=	Die öffentliche Verwaltung
DtZ	=	Deutsch-Deutsche Rechtszeitschrift
DVBl.	=	Deutsches Verwaltungsblatt
DWW	=	Deutsche Wohnungswirtschaft
EGBG	=	Einführungsgesetz zum Bürgerlichen Gesetzbuch i. d. F. vom 21. September 1994 (BGBl. I S. 2494, 1997 I S. 1061)
EGZGB	=	Einführungsgesetz zum Zivilgesetzbuch der Deutschen Demokratischen Republik vom 19. Juni 1975 (GBl. I S. 517)
Einf.	=	Einführung
Einl.	=	Einleitung
ErbbaureG	=	Gesetz über das Erbbaurecht vom 15. Januar 1919 (RGBl. I S. 72, 122)
Erl.	=	Erläuterung

EVertr.	=	Vertrag zwischen der Bundesrepublik Deutschland und der Deutschen Demokratischen Republik über die Herstellung der Einheit Deutschlands – Einigungsvertrag vom 31. August 1990 (BGBl. II S. 889)
FGPrax	=	Praxis der Freiwilligen Gerichtsbarkeit
Fn.	=	Fußnote
f., ff.	=	folgend
FlurbG	=	Flurbereinigungsgesetz i. d. F. vom 16. März 1976 (BGBl. I S. 546)
FStrG	=	Bundesfernstraßengesetz i. d. F. vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1206)
GBBerG	=	Grundbuchbereinigungsgesetz vom 20. Dezember 1993 (BGBl. I S. 2182, 2192)
GBL	=	Gesetzblatt
GBO	=	Grundbuchordnung i. d. F. vom 26. Mai 1994 (BGBl. I S. 1114)
GbR	=	Gesellschaft bürgerlichen Rechts
GDO	=	Grundstücksdokumentationsordnung vom 6. November 1975 (GBl. I S. 697)
gem.	=	gemäß
GG	=	Grundgesetz für die Bundesrepublik Deutschland vom 23. Mai 1949 (BGBl. S. 1)
GE	=	Das Grundeigentum (Zeitschrift)
GSlg	=	Gesetzsammlung
GVBl.	=	Gesetz- und Verordnungsblatt
HessNRG	=	Hessisches Nachbarrechtsgesetz vom 24. September 1962 (GVBl. I S. 417)
h. M.	=	herrschende Meinung
i. d. F.	=	in der Fassung
i. d. R.	=	in der Regel
i. d. S.	=	in diesem Sinne
i. E.	=	im Einzelnen
i. S. d.	=	im Sinne der (des)
i. S. v.	=	im Sinne von
i. V. m.	=	in Verbindung mit
Kap.	=	Kapitel
Ldt-Drs.	=	Landtagsdrucksache

LG	=	Landgericht
lit.	=	littera, Buchstabe
LM	=	Lindenmaier-Möhring, Nachschlagewerk des Bundesgerichtshofs in Zivilsachen
LN RG RhL.-Pf.	=	Landesnachbarrechtsgesetz (Rheinland-Pfalz) vom 15. Juni 1970 (GVBl. S. 198)
Ls	=	Leitsatz
MDR	=	Monatsschrift für deutsches Recht
MittBayNot	=	Mitteilungen des Bayerischen Notarvereins, der Notarkasse und der Landesnotarkammer Bayern
m. w. Nachw.	=	mit weiteren Nachweisen
NachbG	=	Nachbarrechtsgesetz
NachbG Bln	=	Berliner Nachbarrechtsgesetz vom 28. September 1973 (GVBl. S. 1654)
NachbG NRW	=	Nachbarrechtsgesetz (des Landes Nordrhein-Westfalen) vom 15. April 1969 (GV. NW. S. 190)
NachbG Schl.-H.	=	Nachbarrechtsgesetz für das Land Schleswig-Holstein vom 24. Februar 1971 (GVOBl. Schl.-H. S. 54)
NbG LSA	=	Nachbarschaftsgesetz (des Landes Sachsen-Anhalt) vom 13. November 1997 (GVBl. LSA S. 958)
Nds.NRG	=	Niedersächsisches Nachbarrechtsgesetz vom 31. März 1967 (Nieders. GVBl. S. 91)
NdsRpfl.	=	Niedersächsische Rechtspflege
NJ	=	Neue Justiz
NJW	=	Neue Juristische Wochenschrift
NJW-RR	=	NJW-Rechtsprechungs-Report Zivilrecht
NotBZ	=	Zeitschrift für die notarielle Beratungs- und Beurteilungspraxis
NRG	=	Nachbarrechtsgesetz
NRG BW	=	(baden-württembergisches) Nachbarrechtsgesetz i. d. F. vom 8. Januar 1996 (GBl. S. 53)
NRW	=	Nordrhein-Westfalen
NuR	=	Natur + Recht, Zeitschrift für das gesamte Recht zum Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen und der Umwelt
NVwZ	=	Neue Zeitschrift für Verwaltungsrecht

Abkürzungsverzeichnis

NVwZ-RR	=	NVwZ – Rechtsprechungs-Report Verwaltungsrecht
NZM	=	Neue Zeitschrift für Miet- und Wohnungsrecht
OLG	=	Oberlandesgericht
OLG-NL	=	OLG-Rechtsprechung Neue Länder (Zeitschrift)
OLGR	=	OLG-Report (i. V. m. Name des OLG, Jahr, Seite)
OLGZ	=	Entscheidungen der Oberlandesgerichte in Zivilsachen
OVG	=	Oberverwaltungsgericht
RG	=	Reichsgericht
RGBl.	=	Reichsgesetzblatt
RG Warn.	=	Warneyer, Die Rechtsprechung des Reichsgerichts
RGZ	=	Entscheidungen des Reichsgerichts in Zivilsachen
Rhl.-Pf.	=	Rheinland-Pfalz
Rn.	=	Randnummer
Rpfleger	=	Der Deutsche Rechtspfleger
S.	=	Seite
SaarlNRG	=	Saarländisches Nachbarrechtsgesetz vom 28. Februar 1973 (ABl. S. 210)
SachenRBerG	=	Sachenrechtsbereinigungsgesetz vom 21. September 1994 (BGBl. I S. 2457)
s. a. u.	=	siehe auch unter
s. o.	=	siehe oben
s. u.	=	siehe unten (unter)
SchlHA	=	Schleswig-Holsteinische Anzeigen
SchlH OLG	=	Schleswig-Holsteinisches Oberlandesgericht
Thür	=	Thüringen (er)
ThürAVOBGB	=	Ausführungsverordnung zum Bürgerlichen Gesetzbuch vom 16. Mai 1923 (Gesetzsammlung für Thüringen S. 287)
ThürBO	=	Thüringer Bauordnung vom 13. März 2014 (GVBl. S. 49)
ThürDSchG	=	Thüringer Denkmalschutzgesetz i. d. F. vom 14. April 2004 (GVBl. S. 465)

ThürKO	=	Thüringer Kommunalordnung i. d. F. vom 28. Januar 2003 (GVBl. S. 41)
ThürLdt.-Drs.	=	Thüringer Landtagsdrucksache
ThürNatG	=	Thüringer Gesetz für Natur und Landschaft i. d. F. vom 30. August 2006 (GVBl. S. 421)
ThürNRG	=	Thüringer Nachbarrechtsgesetz vom 22. Dezember 1992 (GVBl. S. 599), zuletzt geändert durch Gesetz vom 8. März 2016 (GVBl. S. 149)
ThürOLG	=	Thüringer Oberlandesgericht
ThürOVG	=	Thüringer Oberverwaltungsgericht
ThürStrG	=	Thüringer Straßengesetz vom 7. Mai 1993 (GVBl. S. 273)
ThürVBl	=	Thüringer Verwaltungsblätter
ThürVerfGH	=	Thüringer Verfassungsgerichtshof
ThürWaldG	=	Thüringer Waldgesetz i. d. F. vom 18. September 2008 (GVBl. S. 327)
ThürWG	=	Thüringer Wassergesetz i. d. F. vom 18. August 2009 (GVBl. S. 648)
TKG	=	Telekommunikationsgesetz vom 22. Juni 2004 (BGBI. I S. 1190)
u.	=	und
Überbl.	=	Überblick
Urt.	=	Urteil
VersR	=	Versicherungsrecht
VG	=	Verwaltungsgericht
vgl.	=	vergleiche
VIZ	=	Zeitschrift für Vermögens- und Investitionsrecht
VKSK	=	Verband der Kleingärtner, Siedler und Kleintierzüchter (ehem. DDR)
VO	=	Verordnung
Voraufl.	=	Vorausgabe des Kommentars zum Thüringer Nachbarrecht
Warn.	=	Warneyer, Die Rechtsprechung des Reichsgerichts
WEG	=	Wohnungseigentumsgesetz vom 15. März 1951 (BGBI. I S. 175, 209)
WHG	=	Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBI. I S. 2585)

Abkürzungsverzeichnis

WM	=	Wertpapiermitteilungen
WuM	=	Wohnungswirtschaft und Mietrecht
ZfIR	=	Zeitschrift für Immobilienrecht
ZGB	=	Zivilgesetzbuch der Deutschen Demokratischen Republik vom 19. Juni 1975 (GBl. I S. 465)
ZMR	=	Zeitschrift für Miet- und Raumrecht
ZOV	=	Zeitschrift für offene Vermögensfragen
ZPO	=	Zivilprozessordnung i. d. F. vom 5. Dezember 2005 (BGBl. I S. 3202; 2006 I S. 431, 2007 I S. 1781)
zust.	=	zustimmend
ZWE	=	Zeitschrift für Wohnungseigentumsrecht

Literaturverzeichnis

Bamberger/Roth/ Bearbeiter	Kommentar zum BGB, 3. Auflage, 2012
Bassenge/Olivet	Nachbarrecht in Schleswig-Holstein, Kommentar, 13. Auflage, 2017
Bauer/Schlick	Nachbarrecht für Rheinland-Pfalz und das Saarland, 7. Auflage, 2017
Bruns	Nachbarrechtsgesetz Baden-Württemberg, 3. Auflage, 2015
Dehner	Nachbarrecht, Loseblatt-Kommentar, 7. Auflage, 1991, Stand: Juli 2017
Erman/Bearbeiter	Handkommentar zum Bürgerlichen Gesetzbuch, 14. Auflage, 2014
Hodes/Dehner MüKoBGB/Bearbeiter	Hessisches Nachbarrecht, 5. Auflage, 2001 Münchener Kommentar zum Bürgerlichen Gesetzbuch; 7. Auflage, 2015 ff.
Palandt/Bearbeiter	Bürgerliches Gesetzbuch, Kurzkomentar, 76. Auflage, 2017
Pelka	Das Nachbarrecht in Baden-Württemberg, 22. Auflage, 2015
Postier	Nachbarrecht in Brandenburg, 5. Auflage, 2012
Schäfer/Fink-Jamann/ Peter Schäfer	Nachbarrechtsgesetz für Nordrhein-Westfalen, Kommentar, 16. Auflage, 2012 Thüringer Nachbarrechtsgesetz, 2. Auflage, 2006
Soergel/Bearbeiter	Kommentar zum Bürgerlichen Gesetzbuch, 13. Auflage, 2000 ff.
Staudinger/Bearbeiter	Kommentar zum Bürgerlichen Gesetzbuch, Neubearbeitungen 2013 (Art. 1, 2, 50–218 EG BGB) und 2016 (§§ 903–922 BGB)
Zimmermann-Steinke	Kommentar zum nordrhein-westfälischen Nachbarrechtsgesetz, 1969

Einleitung

Inhaltsübersicht	Seite
1. Gegenstand und Inhalt des Nachbarrechts	21
2. Nachbarrecht des Bundes und der Länder	22
3. Landesrechtlicher Nachbarbegriff	22
4. Nachbarrecht in Thüringen	23
a) Bis 1952	23
b) Zwischen 1952 und 1990	24
c) Seit 1990	27

1. Gegenstand und Inhalt des Nachbarrechts

Zum Nachbarrecht im weiteren Sinn gehören alle Rechtsvorschriften, die das räumliche Beieinandersein von Personen oder Sachen über Grundstücks- und Wohnungsgrenzen hinweg regeln. Nachbarrecht ist **Ordnungs- und Ausgleichsrecht**. Ausgleich erreicht das Nachbarrecht, anders als das Schadensersatzrecht, nicht durch die Begründung selbständiger Rechte und Pflichten, sodass zwischen Nachbarn keine Schuldverhältnisse i. S. d. § 241 BGB existieren. Es konkretisiert die Pflicht zu gegenseitiger Rücksichtnahme, indem es Sachverhalte (z. B. störende Immission) Rechtsträgern zuordnet, deren Verhaltensweisen rechtsfolgenorientiert (z. B. Unterlassungs-/Duldungspflicht) bewertet und in das Rechtssystem einordnet. Das Nachbar-Privatrecht steht mit dem die Boden- und Flächennutzung, z. B. als Bau- oder Umweltschutzrecht, regelnden öffentlichen Recht in enger Verbindung. Es ist dadurch zu einer **typischen Querschnittsmaterie** geworden, die ohne einen „Blick über die Grenzen“ nicht sachgerecht angewandt werden kann. Das bedingt die Notwendigkeit zur Harmonisierung der einander gleichrangigen privat- und öffentlich-rechtlichen Normierungen (vgl. § 2 Abs. 2) zum grundstücksgrenzüberschreitenden Verhalten.

2. Nachbarrecht des Bundes und der Länder

Das private wie das öffentliche Nachbarrecht sind durch ein **Nebeneinander von Bundes- und Landesrecht** nach Maßgabe des Art. 31 GG gekennzeichnet. Das BGB hat sich für das private Recht beschränkt auf die Regelungen der §§ 906 bis 924. Dazu bestimmen Art. 122 bis 125 EGBGB, dass das Nachbarrecht der Länder bestehen bleibt, soweit es „das Eigentum an Grundstücken noch anderen als den im BGB bestimmten Beschränkungen“ unterwirft. Wird damit der regionalen Bedingtheit des Nachbarrechts entsprochen, ist für Landesrecht nur Raum, soweit der konkurrierende Bundesgesetzgeber seinen Kompetenzbereich nicht erschöpfend geregelt hat; das ist hinsichtlich des Überbaurechts in §§ 912 ff. BGB strittig (vgl. BVergK 11, 420, 431; BGH, Urt. v. 2.6.2017, V RR 196/16, BeckRS 2017, 115841) und erhält durch Landesrecht, das die Anbringung von Wärmedämmungen über die Grundstücksgrenze hinaus gestattet (vgl. § 14a in der Fassung des Gesetzes vom 8.3.2016), eine erhebliche praktische Bedeutung. Zum Landesrecht gehört kommunales Satzungsrecht, das generelle Normen des übergeordneten Rechts in den örtlichen Rahmen überträgt. Art. 218 EGBGB stellt klar, dass die Länder in diesen Grenzen zu Neuregelungen ihres Nachbarrechts befugt sind und zwar über den Wortlaut (Änderung bestehen gebliebener Vorschriften) hinaus zur Gesetzgebung als Erstregelung dort, wo ein Landes-Nachbarrecht als Erstregelung nicht (mehr) besteht (vgl. BVerfG [Kammer] ZfIR 2008, 108, 109, Rn. 44).

3. Landesrechtlicher Nachbarbegriff

Der Eigentumsbezug der Art. 122 ff. EGBGB begrenzt den **Nachbarbegriff** auf das Grundstückseigentum und ihm gleichgestellte Rechtsinstitute. Diese Begrenzung erscheint im Ansatz zu eng, weil Nachbarkonflikte sich regelmäßig aufgrund der Besitzverhältnisse ergeben; für das Bundesrecht ist daher auch der Grundstücksmieter als gem. § 862 BGB geschützter Besitzer Nachbar i. S. d. § 906 ff. BGB (BGH NJW 2008, 992). Zusätzlicher Regelungsbedarf entsteht hieraus nicht,

sodass die landesnachbarrechtlichen Institute sich auf Ausgestaltungen der Eigentümerrechte konzentrieren können. Auch stehen die beiden Rechtsfelder nicht isoliert nebeneinander. Sie sind vielmehr in ihren **Wechselbezügen** zu verstehen; nur in der Zusammenschau von Bundes- und Landesnachbarrecht ergeben sich Inhalt und Schranken des Eigentums im Nachbarschaftsverhältnis. So wirken die in der Rspr. des BGH und des BVerwG entwickelten Grundsätze auch auf das Landesnachbarrecht. So können über Art. 111 EGBGB, allgemeine Rechtsgrundsätze (z. B. zur Verkehrssicherungspflicht) oder das allgemeine Prinzip der Einheitlichkeit der Gesamtrechtsordnung der Inhalt privatrechtlicher, das Eigentum betreffender Normen durch das öffentliche Recht (z. B. das Landes-Naturschutzrecht) beeinflusst sein (z. B. durch Konkretisierung der Sozialbindung nach Art. 14 Abs. 1 S. 2 GG). Öffentlich-rechtlich definierte Immissionsgrenzen sind Indizes für die Beurteilung der Wesentlichkeit einer zivilrechtlichen Beeinträchtigung. Landesrecht oder kommunales Satzungsrecht modifizieren Bundesrecht, wenn eine Baumschutz-VO oder eine Baumschutzsatzung die Ausübung des durch § 910 BGB eröffneten Selbsthilferechts untersagt (vgl. OLG Hamm NJW 2008, 453). Dieses abgeschichtete Regelungsmodell hat sich bewährt, denn es sichert die Rechtseinheit durch die bundesrechtlichen Bestimmungen und wahrt im Landesrecht die regionalen und landsmannschaftlichen Besonderheiten einer Nachbarrechtsbeziehung.

4. Nachbarrecht in Thüringen

a) Bis 1952

In den **Thüringer Staaten** galt mit Ausnahme der preußischen Gebiete Thüringens als Nachbarrecht das Gemeine Sachsenrecht, insbes. das Recht des Sachsenspiegels (vgl. *Dehner* A § 3 VII 2; *ders.* DtZ 1996, 298). Dieses wurde ergänzt durch das Gemeine Recht, dem römisch-rechtliche Grundsätze in ihrer durch die Rechtspraxis fortentwickelten Gestalt zugrunde lagen (LG Meiningen OLG-NL 1994, 115 und Urte. v. 27.9.1996, 5 S 127/95; AG Dresden DtZ 1996,153; zur Fortgeltung

der nach sächsischem Privatrecht begründeten Dienstbarkeiten vgl. *Schmidt-Recla* ZOV 1999, 408). Hinzu kamen zahlreiche lokale Observanzen. In ihren Ausführungsgesetzen zum BGB haben die Thüringer Staaten das geltende Nachbarrecht zum Teil klargestellt, aber auch erneuert (i.e. *Dehner* a. a. O.; *ders.* DtZ 1991, 108, 110). Die verworrene Rechtslage änderten die 1920 zum **Land Thüringen** vereinigten sieben Thüringer Freistaaten, indem sie aufgrund des Gesetzes vom 20.3.1923 über Ausführungsgesetze zu Reichsgesetzen auf dem Gebiet der Rechtspflege (GSlg. S. 225) in den §§ 74 ff. der Ausführungsverordnung zum Bürgerlichen Gesetzbuch vom 16.5.1923 (GSlg. S. 287) ein einheitliches Nachbarrecht erließen. In den **preußischen Gebieten** Thüringens galten nach Maßgabe der Patente vom 24.3.1803 und vom 9.9.1814 die nachbarrechtlichen Vorschriften des ALR (Teil I, Titel VIII §§ 102 ff.); zum Teil gingen ihnen fortbestehende Regionalrechte vor (so das Erfurter Provinzialrecht in dem vor 1803 kurmainzischen Erfurter Gebiet – vgl. dazu *Dehner* A § 3 III, VII; *ders.* DtZ 1991, 111; LG Neubrandenburg, Urt. v. 15.9. 2011, 1 S 100/10 zum Fortgelten des Nachbarrecht des ALR in Vorpommern; zum kurmainzischen Recht BayObLGZ 1996, 286).

b) Zwischen 1952 und 1990

In der **DDR** hat seit 1952 nach dem Aufgehen der Länder im Zentralstaat das Ländernachbarrecht zunächst als regionales Recht das BGB ergänzt, solange es auf Sonderregelungsgebieten nicht durch DDR-Recht verdrängt war (z. B. durch die Deutsche Bauordnung vom 2.10.1958 (DBO); i.e. *Janke* DtZ 1992, 311). Dabei entsprach die Regelungstendenz dem grundsätzlichen Bestreben, ein allgemeines Bodenrecht zu schaffen, in dem die gesellschaftliche Indienstnahme des Grundstückseigentums zusammengefasst werden sollte (vgl. *Göhring* ZOV 1996, 105; *Klinkert/Oehler/Rohde*, Eigentumsrecht, Nutzung von Grundstücken und Gebäuden, Grundriss Zivilrecht, Heft 5, 2. Aufl. S. 66 ff.). Das Länder-Nachbarrecht spielte im Rechtsleben der DDR keine Rolle (*Janke* NJ 1983, 55, 56; *ders.* DtZ 1992, 311, 312; *Ring* NotBZ 2007, 341). Mit dem **Inkrafttreten des ZGB** zum 1.1.1976 erfolgte durch § 15 Abs. 2 Nr. I, 1 EGZGB eine Bereinigung der bis dahin geltenden

nachbarrechtlichen Bestimmungen. Die gem. Art. 122 ff. EGBGB erlassenen Regelungen wurden ebenso wie das aus der Zeit vor 1900 stammende Recht aufgehoben (*Dehner* DtZ 1991, 108 ff.; *Wilke* DtZ 1996, 294, 295), nach dem BGB wirksam entstandene Rechte (z. B. Grunddienstbarkeiten) blieben bestehen (§ 6 Abs. 1 EGZGB; OLG Dresden VIZ 1997, 244). Das Nachbarrecht des ZGB war konzentriert auf die generelle Bestimmung, dass dem Eigentümer gegen jeden, der sein Eigentum rechtswidrig verletzt, das Recht auf Schutz zusteht (§ 33 Abs. 1 ZGB), sowie auf die Regelungen der §§ 316 ff. ZGB. Diese wurden verstanden vor dem Hintergrund der allgemeinen Rechtsausübungsprinzipien der § 2 ZGB (Förderung sozialistischer Gemeinschaftsbeziehungen), § 4 ZGB (verantwortungsbewusste Rechtsausübung), §§ 14, 15 ZGB (Rechtsausübung durch vertrauensvolles Zusammenwirken unter Beachtung der Grundsätze der sozialistischen Moral und des gesellschaftlichen Zwecks des wahrgenommenen Rechts). Im Einzelnen regelte das ZGB die Verpflichtung zur Grundstückseinzäunung nebst Unterhaltung und Kostentragung (§ 317), die Verpflichtung zum Markieren der Grundstücksgrenze (§ 318), das Herüberwachsen von Wurzeln und Zweigen (§ 319), den Überbau (§ 320) und das Notwegerecht (§ 321 Abs. 2). Streitigkeiten über Grenzabstände von Pflanzen wurden gem. § 319 ZGB i. V. m. der Generalklausel des § 316 ZGB entschieden; die Grenzabstände der Kleingartenordnung des VKSK (vgl. 2. Auflage vor § 44 Anm. 1a) waren faktisch allgemeinverbindlich und wurden auch außerhalb der Kleingarten-Anlagen herangezogen (AG Erfurt, Urt. v. 9.6.1995, 25 C 710/94). Mitbenutzungsrechte konnten gem. §§ 321, 322 ZGB durch Vertrag zwischen den Nutzungsberechtigten begründet werden; die Eigentümerzustimmung war nur notwendig, wenn das Recht auf Dauer bestellt war, oder wenn die Rechtsausübung der Nutzer Eigentümer-Rechte beeinträchtigte (§ 321 Abs. 1 S. 3, 4 ZGB). Über das Mitbenutzungsrecht zum vorübergehenden Gebrauch waren Gestaltungen möglich, wie sie im ThürNRG als Leiter- und Hammerschlagsrecht, §§ 21 ff. oder als Zutrittsrecht zum Verlegen von Leitungen, § 30 anzutreffen sind. Die Grundstücksbelastung durch Bestellung von Dienstbarkeiten hatte das ZGB abgeschafft; nur das Wege- und Überfahrrecht konnte im Grundbuch eingetragen werden (§ 322 Abs. 1 S. 1 ZGB). Mitbenut-

zungsrechte gingen gem. § 297 Abs. 2 S. 2 ZGB auf den Erwerber des Grundstückseigentums über; Rangverlust bei Bestellung eines weiteren Rechts sahen weder das ZGB noch die GDO vor. Das Mitbenutzungsrecht war unkündbar. Es erlosch, wenn die Voraussetzungen seiner Begründung entfallen sind oder wenn es länger als vier Jahre nicht ausgeübt wurde (§ 322 Abs. 3 ZGB). Für die vor dem 1.1.1976 begründeten Nutzungsrechte galt das BGB fort, wenn für sie eine Grundstücksbelastung im Grundbuch eingetragen war (OLG Dresden VIZ 1997, 244). Abwehrensprüche verjährten bis zum 3.10.1990 aber nach § 474 ZGB in vier Jahren (vgl. § 53). Auch insoweit unterlag die Vertragsbeziehung des Begünstigten zum betroffenen Nutzer der Möglichkeit einer gerichtlichen Vertragsanpassung gem. § 78 ZGB. Das Recht auf Schutz seines Eigentums machte der Eigentümer gem. §§ 328, 330 ZGB durch Abwehr- und/oder Schadensersatzanspruch geltend. Dabei verwendete auch die ZGB-Praxis den Begriff des Störers i. S. d. § 1004 BGB (dazu i. E. *Janke* NJ 1983, 55). Über die „Grundsätze der sozialistischen Moral“ fanden Billigkeitserwägungen Eingang in das Nachbarrecht. Ihre Funktion entsprach insoweit dem Institut des auf § 242 BGB gestützten nachbarschaftlichen Gemeinschaftsverhältnisses (*Wilke* DtZ 1996, 294, 297). § 316 ZGB ist fast wörtlich in § 1 BbgNRG übernommen (*Bietz* DtZ, 1997, 149). Das **Verwaltungsrecht**, insbes. das Bau- und Wirtschaftsrecht, hatte in der DDR für die Nachbarschaftsbeziehung erhebliche Bedeutung (z. B. § 405 DBO betr. den Grenzabstand von Dunggruben). Es begründete grds. keinen Abwehrenspruch des gestörten Nachbarn; für Einhaltung der Vorschrift sorgte der Staat. Gem. §§ 5 BauverantwortungsVO vom 22.3.1972 (GBl. II S. 293), 34 Abs. 3 der VO über die staatliche Bauaufsicht vom 30.7.1981 (GBl. I S. 313) unterlagen die Entscheidungen der auf kommunaler Ebene tätigen Bauverwaltungsbehörden nicht der gerichtlichen Kontrolle. Obwohl die Bauzustimmung unbeschadet der Rechte Dritter erging, war ein Abwehrenspruch gem. § 328 ZGB gegen die von einem Bauwerk ausgehenden Störungen nur eröffnet, wenn das Bauwerk entweder nicht genehmigt war oder soweit die Störung nicht auf einen Sachverhalt zurückgeführt werden konnte, der bereits Gegenstand des Bauzustimmungsverfahrens gewesen war (im einzelnen vgl. *Janke* NJ 1983, 55, 56). Die Verpflichtung, auf dem Grundstück eine Versor-

gungsleitung zu dulden, beruhte auf § 40 WasserG v. 2.7.1982 (GBl. I S. 467) bzw. auf §§ 29 ff. EnergieVO v. 1.7.1988 (GBl. I S. 89; zur Überleitung dieser Verpflichtung vgl. Thür. OLG OLG-NL 1996, 135,136; *Seeliger DtZ* 1995,34).

c) Seit 1990

Das ZGB ist mit § 15 EGZGB seit dem 3.10.1990 außer Kraft, soweit es nicht kraft ausdrücklicher Bestimmung oder zur Ausfüllung fortbestehender Rechtsinstitute als Bundes- oder Landesrecht (Art. 9 Abs. 1 EVertr) Geltung behält (z. B. das Gebäudeeigentum – Art. 233 § 2b EGBGB). Unklar war, ob damit das vor dem 1.1.1976 geltende Nachbarrecht wieder galt (so LG Neubrandenburg, Urt. v. 15.9.2011, 1 S 100/10 für das Preuß. ALR in Vorpommern; vgl. *Ring NotBZ* 2007, 341, 342). § 54 Abs. 1, 3 nimmt für die Entstehung und den Inhalt auf das „bisherige Recht“ Bezug. Hier geht es um die Frage der Rechtmäßigkeit des aktuellen Bestands. Sie kann nur nach Maßgabe des bis zum Wiederinkrafttreten des BGB bzw. des neuen Landesrechts geltenden Rechts, also des DDR-Rechts, beantwortet werden. Auch die Rechtmäßigkeit eines aktuellen Verhaltens kann nicht nach der bis 1945 bestehenden Rechtslage beurteilt werden, denn diese ist am 3.10.1990 nicht wiederhergestellt worden (vgl. OLG Brandenburg OLG-NL 1999, 278 betr. Art. 15 § 7 EGBGB mit Art. 96 EGBGB [Altenteilerverträge]; *Rellermeyer NJ* 1996, 409, 410; *Wilke DtZ* 1996, 294; a. A. *Dehner DtZ* 1991, 108, 109; *Staudinger/Albrecht*, BGB, Bearb. 2012, Art. 124 EGBGB, Rn. 12). Außer Kraft traten die dem BGB widersprechenden nachbarrechtlichen Regelungen der §§ 318–320 ZGB (*Wilke DtZ* 1996, 294,296; vgl. § 61 Abs. 2 BbgNRG, der die §§ 316–322 und das ALR-Nachbarrecht ausdrücklich klarstellend aufhebt). Für Thüringen ist Klarheit durch § 56 ThürNRG i. d. F. des Gesetzes v. 21.12.2015 geschaffen. Die gem. §§ 321, 322 ZGB begründeten **Mitbenutzungsrechte** bestanden gem. Art. 233 § 5 EGBGB als Recht am betroffenen Grundstück fort, auch wenn sie nicht im Grundbuch eingetragen waren; sie sind aber gem. § 8 Abs. 1 GBBerG mit dem 31.12.1999 erloschen, sofern der Grundstückseigentümer das Recht nicht formgerecht anerkannt oder eine Grundbuchberichtigung bewilligt hatte oder wenn

nicht der Berichtigungsanspruch nach § 894 BGB rechthändig gemacht war. Verfügungen über ein Mitbenutzungsrecht erfolgen gem. §§ 873 ff. BGB. Der Inhalt der erhalten gebliebenen Rechte richtet sich nach dem ZGB; das gilt auch für das Erlöschen des Rechts gem. § 322 Abs. 3 ZGB (Palandt/*Bassenge* Art. 233 § 5 EGBGB Rdn.3). Nicht eingetragene ZGB-Mitbenutzungsrechte können seit dem 1.1.2000 gem. § 892 BGB erlöschen (gutgläubiger Wegerwerb). Das Ablösungsrecht des hinsichtlich der heimlichen Belastung gutgläubigen Grundstückserwerbers nach Art. 233 § 5 Abs. 2 S. 2 EGBGB dürfte nicht mehr praktisch werden. Bei Mitbenutzung eines Grundstücks ohne Begründung eines Nutzungsrechts kann gem. §§ 1 Abs. 1 Nr. 4, 116 Abs. 1 SachenRBerG ein Anspruch auf Bestellung einer Dienstbarkeit bestehen (BGH, NJW-RR 2015, 852; *Keller*, Rpfleger 1996, 231); Benutzungsrechte erheblichen Umfangs ergeben sich weiterhin aus der Fortführung vor dem 3.10.1990 begründeter vertraglicher Nutzungsverhältnisse durch das SchuldRAnpG. Das **Thüringer Nachbarrechtsgesetz** vom 22.12.1992 war die erste nachbarrechtliche Gesetzgebung in den neuen Bundesländern; damit hat Thüringen das Gebot des Art. 14 Abs. 1 S. 2 GG umgesetzt, wonach in das Eigentum nur nach Maßgabe eines Gesetzes eingegriffen werden darf. Hinzu kamen das Brandenburgische Nachbarrechtsgesetz v. 28.6.1996 (GVBl. I S. 226; *Bietz* DtZ 1997, 149, 150; s. o. 2, b), das Sächsische Nachbarrechtsgesetz vom 11.11.1997 (SächsGVBl. S. 582; vgl. *Thomas/Schlüter* VIZ 1998, 69) und das Nachbarschaftsgesetz von Sachsen-Anhalt v. 13.11.1997 (GVBl. S. 958; vgl. *Diederich* NJ 1998, 183; *Fruhner* VIZ 1998, 649). Mecklenburg-Vorpommern plant weiterhin den Erlass eines Nachbarrechtsgesetzes (*Janke*, NJ 2007, 204; zusammenfassende Darstellung: *Ring* NotBZ 2007, 341; *ders.* NotBZ 2008, 1, NotBZ 2008, 100). Das seit 1993 in Kraft befindliche ThürNRG wurde durch Gesetz vom 9.3.2006 mit Wirkung vom 22.3.2006 an novelliert. Anlass der Änderung waren Vereinfachungen des Baugenehmigungsverfahrens (Änderung § 10 Abs. 2), Präzisierungsbedarf zu §§ 51, 52 und die Anpassung der Verjährungsregelung an das durch die Schuldrechtsnovelle seit 2002 geltende Verjährungsrecht des BGB (Thüringer Landtag, Drs. 4/1574). Einen Beschluss der Landesregierung übernehmend sollte das ThürNRG insgesamt mit Ablauf des 31.12.2010 außer Kraft

treten (§ 56 n. F.). Diesen Zeitpunkt hat Art. 11 des Gesetzes vom 9.9.2010 auf den 31.12.2015 verlegt (GVBl. 2010, S. 291). Das Gesetz vom 21.12.2015 (GVB. S 237) hat die zeitlichen Geltungsbeschränkungen beendet. Substantielle Neuregelungen sind im ThürNRG durch das Gesetz vom 8.3.2016 (GVBl. S. 149), in Kraft seit 31.3.2016, vorgenommen worden. So wurde das NRG um § 14a ergänzt; §§ 17, 46, 49 und 51 wurden inhaltlich geändert.

