

Inhaltsverzeichnis

Vorwort	V
Inhaltsübersicht	VII
Abkürzungs- und Literaturverzeichnis	XVII

1. Teil. Nachbarrecht in Bayern – Historische Entwicklung und gesetzliche Grundlagen

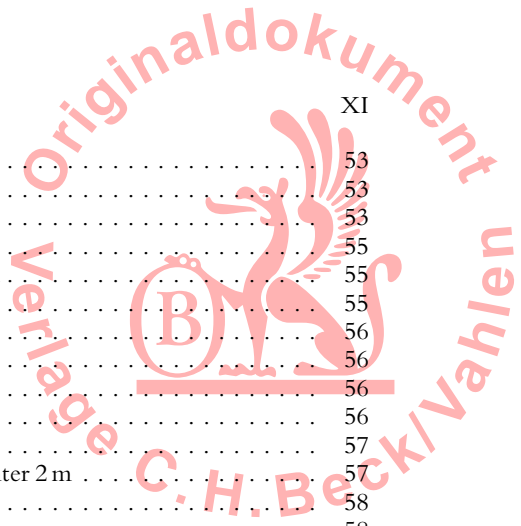
A. Geschichte des Nachbarrechts in Bayern (<i>Grziwotz</i>)	1
I. Von der Lex Baiuvariorum zum Bayerischen Landrecht	1
II. Eigentümerrecht und öffentlich-rechtliche Beschränkungen	2
B. Rechtsquellen des Nachbarrechts in Bayern (<i>Grziwotz</i>)	3
I. Zivilgerichtliche Kodifikation	3
II. Die öffentlich-rechtliche Gemengelage	4
III. Regelungslücken und das nachbarliche Gemeinschaftsverhältnis	5

2. Teil. Das Grundstück und seine Grenzen

A. Grenzstreitigkeiten (Abmarkung) (<i>Grziwotz</i>)	7
I. Grenzregelung und Kataster	7
II. Die Abmarkung	8
1. Zweck	8
2. Abmarkungspflicht	8
3. Abmarkungsverfahren	9
4. Kosten und Rechtsweg	10
B. Fensterrecht, Balkone und ähnliche Anlagen (<i>Grziwotz</i>)	12
I. Fensterrecht	12
1. Regelungsumfang	12
2. Regelungszweck	12
3. Voraussetzungen des Fensterrechts	12
a) Geschütztes Grundstück (Nutzung)	12
b) Eigentum oder eigentumsgleiches Recht	13
c) Verlangen und Verzicht	14
d) Anspruchsgegner	15
e) Fenster, Balkone und ähnliche Anlagen	15
f) Entfernung und Messung	17
4. Maßnahmen bei Nichteinhalten der Abstände	22
5. Fortgeltung des früheren Rechts	23
II. Lichtrecht	24
C. Erhöhung einer Kommunmauer und Einfriedung von Grundstücken (<i>Grziwotz</i>)	25
I. Die Kommunmauer als Grenzeinrichtung	25
1. Das Rechtsverhältnis der Nachbarwand	25
2. Die Erhöhung	25
a) Vereinbarte Erhöhung	25
b) Die Erhöhung der einseitig errichteten Nachbarwand	26
c) Die Erhöhung der Kommunmauer	26
3. Übergangsregelung	28
4. Beweislast	28

II. Einfriedung von Baugrundstücken	28
1. Regelungsumfang	28
2. Einfriedung und Abgrenzung	29
3. Einfriedungs- bzw. Abgrenzungspflicht	29
4. Das Verbot von Einfriedungen	30
5. Fehlender Nachbarschutz	30
D. Abstandsflächen baulicher Anlagen (<i>Grziwotz</i>)	31
I. Zweck und Nachbarschutz	31
II. Abstandsflächenrechtlich bedeutsame Maßnahmen	31
III. Der Umfang der Abstandsfläche	32
IV. Lage und Übernahme von Abstandsflächen	36
V. Die Optionslösung	38
VI. Nachbarschutz	39
E. Grenzabstand von Pflanzen (<i>Saller</i>)	40
I. Allgemeines	40
1. Rechtsgrundlagen	40
a) Bundesrecht	40
b) Landesrechtliche Abweichungen vom Nachbarrecht des BGB	40
aa) Alte Waldgrundstücke	40
bb) Weitere landesrechtliche Abweichungen	42
c) Landesrechtliche Vorschriften zum Grenzabstand von Pflanzen	42
2. Konkurrenzen	43
a) §§ 903 ff. BGB	43
b) Nachbarliches Gemeinschaftsverhältnis	44
c) §§ 921 ff. BGB	44
II. Anwendungsbereich der Art. 47 ff. AGBGB	44
1. Abstandspflichtige Gewächse	44
2. Nachbargrundstück	45
III. Grenzabstand im Einzelnen	46
1. Regelgrenzabstand	46
a) Grenzabstand unter 0,50 m	47
b) Grenzabstand zwischen 0,50 m bis unter 2 m	47
c) Grenzabstand ab 2 m	47
2. Größerer Grenzabstand	47
a) Landwirtschaftliche Grundstücke	47
aa) Landwirtschaftliche Nutzung	47
bb) Grenzabstand von Bäumen	48
cc) Erhebliche Beeinträchtigung	48
dd) Entstehen und Entfallen des Anspruchs	49
ee) Ausnahmen	49
b) Aufforstung	49
aa) Privates Nachbarrecht	49
bb) Öffentliches Recht	49
3. Geringerer Grenzabstand	50
a) Waldgrundstücke, Wein- und Hopfenanbau	50
aa) Waldgrundstücke	50
bb) Wein- und Hopfenanbau	50
b) Ältere Gewächse und Waldungen	51
aa) Alte Bäume, Sträucher und Hecken	51
bb) Alte Waldungen	51
4. Kein Grenzabstand	52
a) Mauer oder dichte Einfriedung	52
b) Bepflanzung längs öffentlicher Straßen u. Ä.	53

5. Messung des Grenzabstandes	53
a) Grenzabstand des Gewächses	53
aa) Messpunkt am Gewächs	53
bb) Messpunkt an der Grenze	55
cc) Messung zwischen den Messpunkten	55
b) Höhe des Gewächses	55
IV. Inhalt und Umfang des Anspruchs	56
1. Verlangen	56
2. Abwehranspruch	56
a) Inhalt	56
aa) Grenzabstand unter 0,50 m	57
bb) Grenzabstand zwischen 0,50 m bis unter 2 m	57
b) Entstehen des Anspruchs	58
3. Unterlassungsanspruch	58
4. Feststellungsklage	58
V. Beteiligte	59
1. Anspruchsberechtigter	59
2. Anspruchsverpflichteter	60
3. Rechtsnachfolge	60
VI. Ausschluss und Beschränkung des Anspruchs	60
1. Einseitiger Verzicht	61
2. Vertraglicher Ausschluss	61
3. Schikane, Treu und Glauben	61
4. Öffentlich-rechtliche Beschränkungen	62
5. Verwirkung	63
VII. Verjährung	63
1. Allgemeines	63
2. Verjährungsfrist	63
a) Dauer	63
b) Beginn	63
aa) Allgemeines	63
bb) Objektive Voraussetzung	63
cc) Subjektive Voraussetzung	64
3. Wirkung des Verjährungseintritts	65
a) Allgemeines	65
b) Konkurrierende Ansprüche	65
c) Rechtsnachfolge	65
d) Ersatzpflanzung	66
VIII. Ersatzansprüche	66
1. Schadensersatzanspruch	66
2. Ausgleichsanspruch	66
IX. Prozessuales	67
1. Gerichtsstand	67
2. Klageantrag, Urteil	67
3. Beweislast	67
4. Hauptsacheerledigung	68
5. Zwangsvollstreckung	68
X. Baumschutzverordnungen	68
XI. Beschränkungen für Anpflanzungen an öffentlichen Straßen	69
1. Arten öffentlich-rechtlicher Beschränkungen	69
2. Beschränkungen nach Straßenrecht	70
a) Duldungspflichten und Beseitigungsverbote	70
aa) Straßenbepflanzung	70

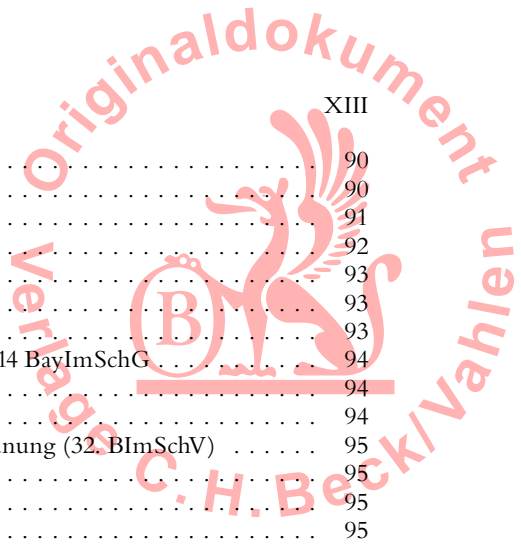


bb) Schutzeinrichtungen	70
cc) Schutzwäldungen	70
b) Schutzstreifen	71
aa) Anpflanzungsbeschränkungen für Nachbarn	71
bb) Weitergehender Schutz des Straßengrundstücks	71

3. Teil. Einwirkungen auf das Grundstück

A. Immissionsschutz (<i>Saller</i>)	73
I. Allgemeines	73
1. Besondere Bedeutung im Nachbarrecht	73
2. Privatrechtliche Regelung (§ 906 BGB)	73
3. Regelung im öffentlichen Recht	73
4. Zweigleisigkeit des Schutzes	74
5. Landesrechtliche Besonderheiten	74
II. Landesrechtliche Vorschriften zum Immissionsschutz	74
1. Art. 54 AGBGB	74
a) Allgemeines	74
b) Erfasste Unternehmen	75
c) Rechtswirkungen	76
aa) Ausschluss von privatrechtlichen Abwehransprüchen	76
bb) Anspruch auf Schutzvorkehrungen, Schadensersatz	77
d) Spezielle Vorschriften	77
2. Sperrzeit für Gaststätten	78
a) Gesetzliche Grundlagen	78
aa) Bundesrecht	78
bb) Landesrecht	79
b) Ausnahmen für einzelne Betriebe (§ 11 GastV)	79
aa) Allgemeines	79
bb) Voraussetzungen für Ausnahmen	80
cc) Sperrzeitverlängerung	80
dd) Sperrzeitverkürzung	81
c) Allgemeine Ausnahmen nach § 10 GastV	81
d) Rechtsschutz bei Sperrzeitverletzung	82
3. Biergärten	82
a) Geltungsbereich	83
b) Immissionsschutzrechtliche Regelungen	84
c) Rechtsschutz	84
4. Bayerisches Immissionsschutzgesetz	85
a) Allgemeines	85
b) Einwirkungen aus störenden Betätigungen	86
c) Gesetzliche Verbote im BayImSchG	86
aa) Motoren	87
(1) Verbote gem. Art. 12 I BayImSchG	87
(2) Ausnahmen (Art. 12 II BayImSchG)	87
bb) Schallzeichen, Tonübertragung	88
(1) Verbote gem. Art. 13 I BayImSchG	88
(2) Ausnahmen (Art. 13 II BayImSchG)	89
cc) Abbrennen fester Stoffe	89
dd) Nachbarschutz	89
(1) Verstoß gegen Art. 12–13 a BayImSchG	89
(2) Ausnahmegenehmigung	90
d) Gesetzliche Verbote außerhalb des BayImSchG	90

- aa) Feiertagsgesetz 90
 - (1) Allgemeines 90
 - (2) Sonntage, gesetzliche Feiertage 91
 - (3) Weitere geschützte Tage 92
 - (4) Befreiung, Verstöße 93
 - (5) Nachbarschutz 93
 - bb) Ordnungswidrigkeitengesetz 93
 - c) Verordnungen der Gemeinden nach Art. 14 BayImSchG 94
 - aa) Umfang der Ermächtigung 94
 - bb) Nachbarschutz 94
 - f) Geräte- und Maschinenlärmschutzverordnung (32. BImSchV) 95
 - aa) Allgemeines 95
 - bb) Inhalt 95
 - cc) Nachbarschutz 95
 - g) Verordnungen der Gemeinden nach Art. 10 BayImSchG 96
 - aa) Umfang der Ermächtigung 96
 - bb) Nachbarschutz 96
 - 5. Beseitigung pflanzlicher Abfälle 97
 - a) Allgemeines 97
 - b) Regelung im Einzelnen 97
 - c) Nachbarschutz 99
- B. Geländeänderungen auf dem Nachbargrundstück (*Saller*) 100
 - I. Privatrecht 100
 - 1. Grundstücksvertiefung 100
 - 2. Grundstückserhöhung 100
 - II. Öffentliches Recht 101
 - 1. Bauplanungsrecht 101
 - 2. Bauordnungsrecht 101
 - a) Materielles Recht 101
 - aa) Art. 10 I BayBO 101
 - bb) Art. 13 S. 3 BayBO 102
 - b) Verfahrensrecht 102
 - 3. Wasserrecht 102
- C. Wasser (*Saller*) 103
 - I. Einwirkungen auf Wasser 103
 - II. Einwirkungen durch Wasser 103
 - 1. Traufwasser 104
 - a) Begriff 104
 - b) Privates Nachbarrecht 104
 - aa) Ableitungsberechtigung 104
 - bb) Eigentumsvermutung 104
 - 2. Wild abfließendes Wasser 105
 - a) Begriff 105
 - b) Veränderung des Wasserflusses 106
 - aa) Wasserabfluss 106
 - bb) Wasserzufluss 107
 - cc) Wasserqualität 107
 - c) Beteiligte 107
 - d) Nicht zu vertretende Umstände 107
 - e) Abweichende Privatrechtsverhältnisse 107
 - f) Durchsetzung, Schadensersatz 108
 - 3. Öffentliches Recht 108
 - a) Bauplanungsrecht 108



b) Bauordnungsrecht	108
c) Wasserrecht	108

4. Teil. Das Grundstück und seine Nutzung durch Dritte

A. Notwegerecht, Notleitungsrecht (<i>Saller</i>)	109
I. Notwegerecht	109
II. Notleitungsrecht	109
B. Nachbarliches Betretungsrecht (<i>Saller</i>)	110
I. Allgemeines, Rechtsgrundlage	110
II. Voraussetzungen und Inhalt	110
1. Voraussetzungen	110
a) Anlass des Betretens	110
b) Verhältnismäßigkeit	111
2. Inhalt und Umfang	112
a) Allgemeines	112
b) Inhalt und Umfang im Einzelnen	112
III. Beteiligte	113
IV. Durchsetzung, Prozessuales	113
V. Schadensersatz, Nutzungsentzündigung	114
VI. Coburgisches Recht	114
C. Anwenderecht (<i>Saller</i>)	115
I. Begriff und Begründung	115
II. Anwenderechte nach örtlichem Herkommen, Art. 53 AGBGB	115
1. Örtliches Herkommen	115
2. Weiterbestehen	116
3. Inhalt und Umfang	116
a) Allgemeines	116
b) Inhaltsänderungen	117
c) Rechtsnatur, Beteiligte, Ausübung	117
4. Erlöschen	117
a) Erlöschen durch Zeitablauf	117
b) Verzicht	118
c) Änderung des örtlichen Herkommens	118
d) Flurbereinigung	119
5. Verjährung	119
III. Rechtsschutz des Anwenderechts	119
IV. Coburgisches Recht	119
D. Altrechtliche Grunddienstbarkeiten und Gemeindenutzungsrechte (<i>Grziwotz</i>)	120
I. Altrechtliche Dienstbarkeiten	120
1. Bedeutung und Zeitpunkt	120
2. Begründung	121
a) Notarielle Verlautbarung	121
b) Stillschweigende Bestellung	122
c) Ersitzung	122
d) Unvordenkliche Verjährung	123
e) Konkludente Anerkennung	124
3. Beweislast	124
4. Aufhebung und Erlöschen	124
5. Eintragung und Nachweis	126
6. Besonderheiten des Coburger Rechts	127
II. Gemeindenutzungsrechte	127

1. Begriff, Entwicklung und Entstehungsgrund	127
2. Rechtsnatur	128
3. Wesen und Erscheinungsformen, Lastentragung	130
4. Inhaltsänderung und Übertragung	132
5. Ablösung und Aufhebung	134

5. Teil. Rechtsschutz des Nachbarn

A. Obligatorische Streitschlichtung bei Nachbarkonflikten (BaySchlG) (<i>Grziwotz</i>)	137
I. Die Umsetzung der Öffnungsklausel in Bayern	137
II. Die Voraussetzungen des Schlichtungsverfahrens im Nachbarstreit	137
1. Die nicht nachholbare Prozessvoraussetzung	137
2. Objektive Klagehäufung	138
3. Einschränkungen gemäß § 15 a Abs. 2 EGZPO	138
4. Unzulässigkeit des obligatorischen Güteverfahrens	138
5. Keine Heilung durch Nachholung des Schlichtungsverfahrens	139
III. Die Durchführung des Schlichtungsverfahrens im Nachbarstreit	139
1. Antragstellung bei einer Gütestelle	139
2. Die Statthaftigkeits- und Geeignetheitsprüfung	140
a) Sachliche Zuständigkeit (Art. 1 BaySchlG)	140
b) Ausnahmen und örtliche Unzuständigkeit	141
3. Terminladung und Absehen von einem Termin	142
4. Durchführung des Schlichtungstermins	143
5. Das Verhandeln mit den Parteien	144
6. Kosten	146
Muster – Obligatorische Streitschlichtung nach dem Bayerischen Schlichtungsgesetz	147
I. Antrag auf Durchführung eines Schlichtungsverfahrens	147
II. Unterrichtung des Antragsgegners über den Antrag auf Durchführung eines Schlichtungsverfahrens	148
III. Ladung zur Schlichtungsverhandlung	149
IV. Zeugnis über die Erfolglosigkeit einer Schlichtung	150
B. Nachbarbeteiligung im Baugenehmigungsverfahren (<i>Saller</i>)	151
I. Nachbarschutz im öffentlichen Recht	151
II. Nachbarbeteiligung nach Art. 71 BayBO	151
1. Allgemeines	151
2. Nachbarn	151
3. Ablauf der Beteiligung	152
a) Normalfall	152
b) Vielzahl von Nachbarn	153
c) Emittierende Anlagen	153
4. Verstoß gegen die Beteiligungsvorschriften	153

6. Teil. Anhang (Gesetzestexte)

1. Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) (<i>Auszug</i>)	155
2. Einführungsgesetz zum Bürgerlichen Gesetzbuche (EGBGB) (<i>Auszug</i>)	158
3. Gesetz zur Ausführung des Bürgerlichen Gesetzbuchs und anderer Gesetze (AGBGB) (<i>Auszug</i>)	160
3a. Synopsen AGBGB 1899 – ÜGBGB 1899 – AGBGB 1982	165
4. Coburgisches Ausführungsgesetz zum Bürgerlichen Gesetzbuch (<i>Auszug</i>)	166
5. Abmarkungsgesetz (AbmG) (<i>Auszug</i>)	169
6. Bayerische Bauordnung (BayBO) (<i>Auszug</i>)	173

7. Fischereigesetz für Bayern (<i>Auszug</i>)	176
8. Bayerisches Immissionsschutzgesetz (BayImSchG) (<i>Auszug</i>)	177
9. Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) (<i>Auszug</i>)	179
10. Bayerisches Wassergesetz (BayWG) (<i>Auszug</i>)	182
11. Bayerische Biergartenverordnung	185
12. Gaststättenverordnung (GastV) (<i>Auszug</i>)	186
13. Hausarbeits- und Musiklärmverordnung der Landeshauptstadt München	187
14. Verordnung über die Beseitigung von pflanzlichen Abfällen außerhalb zugelassener Beseitigungsanlagen (PflAbfV)	189
15. Gesetz, betreffend die Einführung der Zivilprozeßordnung (EGZPO) (<i>Auszug</i>)	191
16. Bayerisches Schlichtungsgesetz (BaySchlG) (<i>Auszug</i>)	192
Sachverzeichnis	195