

Fachhochschule
der sächsischen Verwaltung
Meissen



Vertiefungsstudium
Sommersemester 2012

Lehrveranstaltung Umweltrecht

Umweltprivatrecht

Tilo Lindner

Inhalt:

1. Einleitung	1
2. Umwelthaftungsrecht	1
2.1 Gefährdungshaftung	1
2.1.1 Gentechnikgesetz	2
2.1.2 Atomgesetz	2
2.1.3 Umwelthaftungsgesetz	2
2.1.4 Produkthaftungsgesetz	2
2.2 Verschuldenshaftung	2
2.3 Der Beseitigungs- und Unterlassungsanspruch des § 1004 BGB	3
2.3.1 Schema zur Prüfung eines Anspruchs auf Beseitigung oder Unterlassung	4
2.3.2 Gläubiger (Grundstückseigentümer)	4
2.3.3 Eigentumsbeeinträchtigung	4
2.3.3.1 Immissionen	5
2.3.3.1.1 Bodenschutz	5
2.3.3.1.2 Wasserrecht	5
2.3.3.2 Aktuelle bzw. zu befürchtende Beeinträchtigung	6
2.3.4 Schuldner (Störer)	7
2.3.4.1 Zustandsstörer	7
2.3.4.2 Handlungsstörer	7
2.3.4.3 Verschulden	7
2.3.4.4 Öffentlich-rechtliche Körperschaften als Störer	7
2.3.5 Keine Duldungspflicht	8
2.3.5.1 Anwendungsbereich des § 906 BGB	9
2.3.5.2 Prüfungsschema des § 906 BGB	9
2.3.5.2.1 Wesentliche Beeinträchtigung	10
2.3.5.2.2 Ortsübliche Beeinträchtigung	10
2.3.5.2.3 Ausschluss privatrechtlicher Abwehransprüche	11
2.3.5.2.4 Verjährung	11
3. Umweltnachbarrecht	13
3.1 Rechtsgrundlage	13
3.2 Kostentragungspflicht des Störers für erforderliche Einfriedung (§ 6 SächsNRG)	13
3.3 Beseitigung von Bäumen und Sträuchern (§ 14 SächsNRG)	14
3.4 Duldung von Leitungen (§§ 19 ff SächsNRG)	15
3.5 Ableitung von Niederschlagswasser (§ 25 SächsNRG)	16

1. Einleitung

Neben den öffentlich-rechtlichen Normen zum Schutz der Umwelt finden sich in der geltenden Rechtsordnung auch privatrechtlich ausgestaltete Tatbestände mit Bezug zur Umwelt.

Systematisch wird das Umweltprivatrecht in das bundesrechtlich geregelte Umwelthaftungsrecht und das landesrechtlich ausgestaltete Umweltnachbarrecht.

Praktisch bedeutsam und deshalb näher betrachtet werden nachfolgend die Regelungen der BGB zum nachbarrechtlichen Beseitigungs- und Unterlassungsanspruch des § 1004 i.V.m. § 906 BGB sowie die Regelungen des sächsischen Nachbarrechtsgesetzes.



2. Umwelthaftungsrecht

Das Umwelthaftungsrecht bezeichnet die Summe der dem Einzelnen zur Verfügung stehenden Ersatz- und Abwehransprüche für Umweltschäden.

Wie im allgemeinen Haftungsrecht, ist auch im Umwelthaftungsrecht zwischen der Gefährdungshaftung und der Verschuldenshaftung zu unterscheiden.

2.1 Gefährdungshaftung

Gefährdungshaftung ist die Haftung für Schäden, welche sich aus einer erlaubten Gefahr z. B. dem Betrieb einer gefährlichen Einrichtung ergeben. Bei der Gefährdungshaftung kommt es nicht auf die Widerrechtlichkeit der Handlung oder ein Verschulden des Schädigers an.

Die Gesellschaft erlaubt bestimmte Verhaltensweisen trotz ihrer Gefährlichkeit auf Grund ihrer sozialen Nützlichkeit oder auf Grund ihrer sozialen Adäquanz. Wer z. B. an dem Straßenverkehr teilnimmt, ein Kernkraftwerk betreibt, ein Luxustier hält, oder Produkte in den Verkehr bringt, tut nichts Unrechtes, obwohl er weiß, dass sein Verhalten unter Umständen gefährlich werden kann.

Der Grundgedanke der Gefährdungshaftung liegt darin, dass derjenige, der Nutzen aus abstrakt gefährlichen, aber erlaubten Handlungen zieht, die sich aus der gefährlichen Handlung ergeben.

Weil die Gefährdungshaftung nur Schäden erfassen soll, die sich aus dem eigentümlichen Risiko der gefährlichen Handlung ergeben, ist die Gefährdungshaftung auf spezielle, gesetzlich ausdrücklich geregelte Fälle beschränkt.

2.1.1 Gentechnikgesetz

Wird infolge von Eigenschaften eines Organismus, die auf **gentechnischen Arbeiten** beruhen, jemand getötet, sein Körper oder seine Gesundheit verletzt oder eine Sache beschädigt, so ist der Betreiber gemäß **§ 32 GenTG** verpflichtet, den daraus entstehenden Schaden zu ersetzen.

2.1.2 Atomgesetz

In § 25 AtomG wird eine im Pariser Übereinkommen vom 29. Juli 1960 über die Haftung gegenüber Dritten auf dem Gebiet der Kernenergie vereinbarte Gefährdungshaftung in das Bundesrecht umgesetzt.

Beruhet danach ein Schaden auf einem von einer Kernanlage ausgehenden nuklearen Ereignis, so gelten für die Haftung des Inhabers der Kernanlage ergänzend zu den Bestimmungen des Pariser Übereinkommens und des Gemeinsamen Protokolls die Vorschriften dieses Gesetzes.

2.1.3 Umwelthaftungsgesetz

Umweltrechtlichen Bezug hat auch die **Haftung nach dem Umwelthaftungsgesetz**. Wird danach durch eine Umwelteinwirkung, die von einer im Anhang 1 dieses Gesetzes genannten Anlage ausgeht, jemand getötet, sein Körper oder seine Gesundheit verletzt oder eine Sache beschädigt, so ist der Inhaber der Anlage verpflichtet, dem Geschädigten den daraus entstehenden Schaden zu ersetzen.

2.1.4 Produkthaftungsgesetz

Umweltrechtlichen Bezug kann auch die Haftung nach dem **Produkthaftungsgesetz** haben. Wird gemäß § 1 Abs. 1 ProdHaftG durch den Fehler eines Produkts jemand getötet, sein Körper oder seine Gesundheit verletzt oder eine Sache beschädigt, so ist der Hersteller des Produkts verpflichtet, dem Geschädigten den daraus entstehenden Schaden zu ersetzen.

2.2 Verschuldenshaftung

Im Gegensatz zur Gefährdungshaftung erfordern die klassischen Haftungstatbestände des BGB ein Verschulden des Schädigers.

Ansprüche auf **Schadenersatz** vermittelt bei **schuldhafter Verursachung von Umweltschäden**, die zu einer Beeinträchtigung der Gesundheit, des Eigentums oder

eines sonstigen Rechts führen, § 823 BGB. Neben dem Schadenersatz besteht auch Möglichkeit, **Schmerzensgeld** nach § 253 BGB zu verlangen.

Bsp.: Erkrankungen infolge einer Luftverunreinigung, Schlafstörungen als Folge übermäßiger Lärmimmissionen, durch Industrieabgase verursachte Pflanzenschäden oder Lackschäden an Kraftfahrzeugen

Als weitere verschuldensabhängige Anspruchsnormen kommen die §§ 823 Abs. 2 BGB (Verletzung eines den Schutz der Umwelt und zugleich den Schutz eines Anderen bezweckenden Gesetzes), § 826 BGB und § 839 BGB in Betracht.

2.3 Der Beseitigungs- und Unterlassungsanspruch des § 1004 BGB

Einen verschuldensunabhängigen Anspruch, auf Abwehr von Beeinträchtigungen enthält § 1004 BGB. Auf Basis dieser Norm kann gegen Beeinträchtigungen des Eigentums vorgegangen werden, die weder auf der Entziehung noch auf der Vorenthaltung des Besitzes beruhen.

§ 1004 enthält zwei Anspruchsgrundlagen zur Abwehr von Eingriffen in das Eigentum.

Der Anspruch nach § 1004 Abs. 1 Satz 1 BGB ist auf die **Abstellung gegenwärtiger Einwirkungen** gerichtet, nicht jedoch auf die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes.

Der Unterlassungsanspruch des § 1004 Abs. 1 Satz 2 BGB dient hingegen der **Abwehr künftiger Beeinträchtigungen**.

Umweltrechtliche Relevanz erlangen diese Abwehransprüche, wenn das Eigentum durch Umwelteinwirkungen beeinträchtigt wird.

§ 1004 BGB

Beseitigungs- und Unterlassungsanspruch

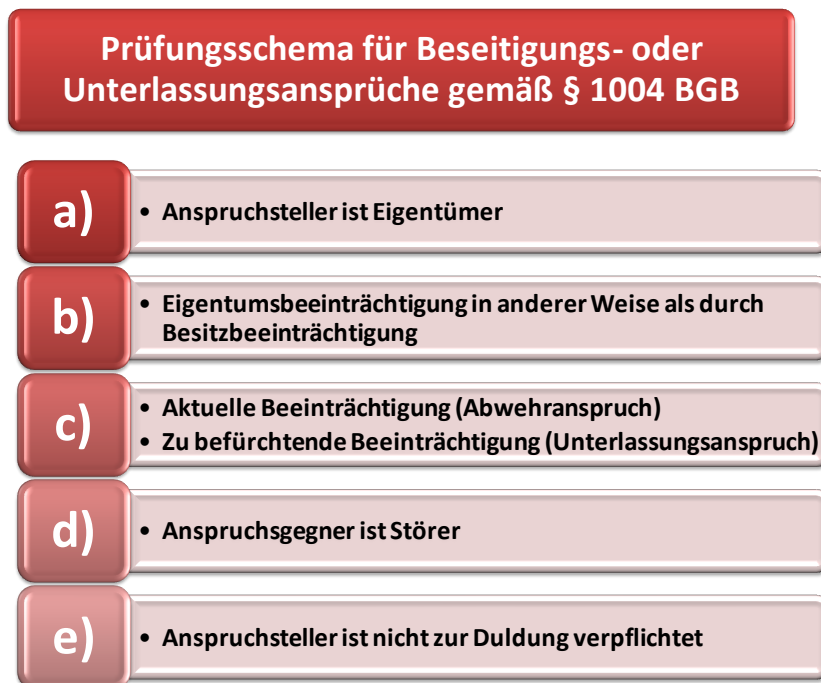
(1) Wird das Eigentum in anderer Weise als durch Entziehung oder Vorenthaltung des Besitzes beeinträchtigt, so kann der Eigentümer von dem Störer die Beseitigung der Beeinträchtigung verlangen. Sind weitere Beeinträchtigungen zu besorgen, so kann der Eigentümer auf Unterlassung klagen.

(2) Der Anspruch ist ausgeschlossen, wenn der Eigentümer zur Duldung verpflichtet ist.

2.3.1 Schema zur Prüfung eines Anspruchs auf Beseitigung oder Unterlassung

Als zivilrechtliche Anspruchsgrundlage kann der Beseitigungs- oder Unterlassungsanspruch nicht gegenüber einer Behörde beantragt werden. Er ist vielmehr von Anspruchsgläubiger gegenüber dem Anspruchsschuldner geltend zu machen und ggf. vor dem Zivilgericht einzuklagen.

Entsprechend der Prüfungsabfolge für zivilrechtliche Ansprüche ist daher zu klären, wer als Schuldner und wer als Gläubiger des Anspruchs in Betracht kommt, ob der Anspruch materiellrechtlich besteht und ob der Anspruch auch durchsetzbar ist. Zur Orientierung kann das nachfolgende Prüfschema dienen.



2.3.2 Gläubiger (Grundstückseigentümer)

Gläubiger eines Anspruchs nach § 1004 BGB ist der **Eigentümer** ohne Rücksicht darauf, wer zum Besitz der Sache berechtigt ist.

Mieter können keine Ansprüche gemäß § 1004 BGB in Bezug auf das Mietobjekt geltend machen.

2.3.3 Eigentumsbeeinträchtigung

Beeinträchtigung im Sinne des § 1004 BGB ist jeder dem Inhalt des Eigentums widersprechende Eingriff in die rechtliche oder tatsächliche Herrschaftsmacht des Eigentümers.

Der dem Eigentumsrecht widersprechende **Zustand** muss rechtswidrig sein, nicht hingegen die dazu führende **Handlung**.

2.3.3.1 Immissionen

Ein bedeutender Teil von Eigentumsbeeinträchtigungen wird durch Immissionen verursacht, die auf Grundstücke einwirken. Als sog. Feinimmissionen kommen dabei Einwirkungen durch Lärm, Erschütterungen, Gase, Stäube oder auch Licht in Betracht. Dem stehen die sog. Grobimmissionen gegenüber, wonach feste Stoffe auf ein Grundstück eingetragen werden.

Nicht zu den nach § 1004 BGB abwehrbaren Beeinträchtigungen zählen die Versperrung der Aussicht von einem Grundstück, bzw. die Verschattung von Grundstücken als solche.

Abwehransprüche gegen solche Beeinträchtigungen können jedoch dann bestehen, wenn die Versperrung der Aussicht oder die Verschattung eines Grundstücks auf unzulässigen Zuständen, wie z. B. nicht eingehaltenen Abstandsflächen zur Grundstücksgrenze beruhen.

2.3.3.1.1 Bodenschutz

Eigentumsbeeinträchtigungen können sich aus Kontaminationen des Erdreichs ergeben, für die nach Maßgabe des BBodSchG Sanierungspflichten bestehen.

Fall: Klärschlamm

E ist Eigentümer eines Grundstücks, welches viele Jahre an G verpachtet war, der darauf eine Gärtnerei betrieb.

Nach Beendigung des Pachtvertrags stellte sich heraus, dass die ehemals als Pflanzflächen genutzten Grundstücksflächen massiv mit perfluorierten Tensiden (PFT) belastet sind. Das Grundstück ist daher in seinem derzeitigen Zustand weder zu landwirtschaftlichen Zwecken, noch zu Zwecken des Gartenbaus nutzbar. Der Grund liegt darin, dass G mehrfach „Bodenverbesserungen“ vornahm, indem er Klärschlamm aus der benachbarten Kläranlage in die Beete einarbeitete.

E fordert von G die Sanierung der kontaminierten Böden.

Besteht ein solcher Anspruch?

2.3.3.1.2 Wasserrecht

Inhaber wasserrechtlicher Erlaubnisse oder Bewilligungen können grundsätzlich aus dieser Rechtsposition Ansprüche gegen konkurrierende Gewässernutzer herleiten.

Diese Ansprüche sind nicht bereits deshalb ausgeschlossen, weil Erlaubnis und Bewilligung gemäß § 10 Abs. 2 WHG kein Recht auf Zufluss von Wasser in bestimmter Menge und Beschaffenheit geben.

Dieser Grundsatz regelt lediglich die öffentlich-rechtlichen Ansprüche gegenüber der zuständigen Behörde. Er führt jedoch nicht zur Schutzlosigkeit des Inhabers einer wasserrechtlichen Gestattung im Rahmen des Nachbarrechts gegenüber

Beeinträchtigungen seiner Nutzungsbefugnis durch einen anderen Gewässerbenutzungsberechtigten.

Das materielle Wasserrecht und damit die Eigentumsrechte der Inhaber von Gestattungen sind unbeschadet des stets zu beachtenden Wohls der Allgemeinheit von dem Gebot zur gegenseitigen Rücksichtnahme für alle miteinander konkurrierenden Gewässerbenutzer geprägt. Konkretisiert wird dieser Grundsatz in dem Ausgleichsverfahren nach § 22 WHG, das auch den Schutz der zeitlich späteren Gestattung gegenüber früher zugelassenen Benutzungen mit einbezieht.¹

Fall: Trockene Mühle

M ist Eigentümer einer alten Wassermühle am Lauf eines kleinen Baches, die er auf Basis eines Altrechts betreibt.

F besitzt etwas oberhalb ebenfalls ein Gewässergrundstück, auf dem er eine Gärtnerei betreibt. Um seine Pflanzen kostengünstig bewässern zu können, hat er eine wasserrechtliche Erlaubnis erwirkt, um Wasser zur Bewässerung aus dem Bach entnehmen zu können. Wenn F seine leistungsstarke Pumpe in Betrieb setzt, um seine Pflanzen zu bewässern, bleibt die Mühle das M wegen Wassermangels stehen. M fordert daher F unter Verweis auf § 1004 BGB auf, die Wasserentnahme zu unterlassen, zumindest jedoch eine Mindestwassermenge zu erhalten.

F meint, solche Forderungen kann allein die Wasserbehörde aufstellen. Hat er Recht?

2.3.3.2 Aktuelle bzw. zu befürchtende Beeinträchtigung

Voraussetzung für den **Beseitigungsanspruch** des Absatzes 1 Satz 1 ist eine gegenwärtige, d. h. fortdauernde Beeinträchtigung des Eigentums.

Der Eigentümer kann gemäß Absatz 1 Satz 2 des § 1004 BGB alternativ oder kumulativ auf **Unterlassung** klagen, wenn weitere Beeinträchtigungen zu besorgen sind.

Entgegen dem Wortlaut der Norm ist dabei anerkannt, dass ein Unterlassungsanspruch auch besteht, wenn es noch nicht zu einer Beeinträchtigung gekommen ist. Daher kann der Unterlassungsanspruch sich zum einen auf eine **Wiederholungsgefahr** stützen, wenn es zuvor bereits zu Beeinträchtigungen gekommen ist oder zum anderen auf eine **Erstbegehungsgefahr**, wenn diese auf Grund objektiver Umstände unmittelbar bevorsteht.

Der Anspruch auf Unterlassung besteht dabei nur so lange, wie die Begehungsgefahr vorhanden ist.

Sofern es in der **Vergangenheit** bereits zu Beeinträchtigungen gekommen ist, lässt dies in der Regel auch auf die Gefahr **zukünftiger Wiederholungen** schließen.

¹ BGH MDR 1996, 581-582.

2.3.4 Schuldner (Störer)

Der Anspruch auf Beseitigung oder Unterlassung ist gegen den Störer zu richten.

2.3.4.1 Zustandsstörer

Störer kann zunächst sein, wer den Zustand eines Grundstücks zu verantworten hat, der eine Störung auslöst

Zwar reicht der bloße Umstand des Eigentums an dem Grundstück, von dem eine Einwirkung ausgeht, allein nicht aus, um eine Störereigenschaft zu begründen.

Auch durch Naturereignisse ausgelöste Störungen können dem Eigentümer jedoch zugerechnet werden, wenn die Beeinträchtigung wenigstens mittelbar auf seinen Willen zurückgeht. Diese Voraussetzung liegt bei Naturereignissen vor, wenn der Grundstückseigentümer sie durch eigene Handlungen ermöglicht hat oder wenn die Beeinträchtigung durch ein pflichtwidriges Unterlassen herbeigeführt worden ist.

Fall: Schilf

A ärgert sich über seinen Grundstücksnachbarn Ö, der auf seinem Grundstück ein Schilfbiotop wuchern lässt. Dies hat zur Folge, dass die Wurzeln der Schilfpflanzen (genauer: Rhizome) auf das Grundstück des A herüberreichen. In der Folge werden der Rasen und die Beete auf dem Grundstück von Schilf durchwachsen.

A fordert von Ö, einen wirksamen Wurzelschutz an der Grundstücksgrenze anzubringen. Ö meint, dass dies von ihm nicht gefordert werden könne, weil es sich bei dem Schilf um ein natürliches Biotop handle. Er hat das Schilf nicht gepflanzt, so dass er auch nicht als Störer in Anspruch genommen werden kann.

Hat A einen Anspruch gegen Ö auf Errichtung eines Wurzelschutzes?

2.3.4.2 Handlungsstörer

Störer kann ebenfalls sein, wer eine Beeinträchtigung des Eigentums durch eine ihm zurechenbare Handlung verursacht hat.

2.3.4.3 Verschulden

Zur Verwirklichung der Eigentumsbeeinträchtigung ist weder Verschulden, noch das Bewusstsein der Rechtswidrigkeit erforderlich.

2.3.4.4 Öffentlich-rechtliche Körperschaften als Störer

In zahlreichen Fällen sind Immissionen auf Einrichtungen öffentlich-rechtlicher Körperschaften zurückzuführen.

Wird die Einrichtung als **öffentliche Einrichtung** betrieben, kann ein Abwehranspruch nicht auf zivilrechtlicher Basis geltend gemacht werden. Abwehrrechte sind vielmehr auf Basis des öffentlich-rechtlichen Abwehranspruchs geltend zu machen.

Fall: Bretterzaun

Die Gemeinde G ist Eigentümerin von einigen Wohnhäusern, die sie zu Wohnzwecken an Privatpersonen vermietet.

A ist Eigentümer eines an ein Wohngrundstück der Gemeinde angrenzenden Grundstückes. Er ärgert sich über einen 2,10 Meter hohen Bretterzaun, den die Gemeinde auf der Nachbargrenze errichtete. Der Zaun verschattet einen nicht unbeträchtlichen Teil seines Grundstückes. Da die Gemeinde nicht auf seine Bitte reagiert, beabsichtigt A, sein Recht einzuklagen.

1. An welches Gericht soll sich A wenden?
2. Wie sähe es aus, wenn der Zaun an einem Schulgebäude errichtet wurden wäre?

2.3.5 Keine Duldungspflicht

§ 1004 schützt das Eigentum an Grundstücken dem Grunde nach gegen Immissionen von außen. Die Vorschrift setzt jedoch eine inhaltliche Abgrenzung der Rechte der Beteiligten voraus. Diese Abwägung findet sich in § 906 BGB.

§ 906 BGB Zuführung unwägbarer Stoffe

- (1) Der Eigentümer eines Grundstücks kann die Zuführung von Gasen, Dämpfen, Gerüchen, Rauch, Ruß, Wärme, Geräusch, Erschütterungen und ähnliche von einem anderen Grundstück ausgehende Einwirkungen insoweit nicht verbieten, als die Einwirkung die Benutzung seines Grundstücks nicht oder nur unwesentlich beeinträchtigt. Eine unwesentliche Beeinträchtigung liegt in der Regel vor, wenn die in Gesetzen oder Rechtsverordnungen festgelegten Grenz- oder Richtwerte von den nach diesen Vorschriften ermittelten und bewerteten Einwirkungen nicht überschritten werden. Gleiches gilt für Werte in allgemeinen Verwaltungsvorschriften, die nach § 48 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes erlassen worden sind und den Stand der Technik wiedergeben.
- (2) Das Gleiche gilt insoweit, als eine wesentliche Beeinträchtigung durch eine ortsübliche Benutzung des anderen Grundstücks herbeigeführt wird und nicht durch Maßnahmen verhindert werden kann, die Benutzern dieser Art wirtschaftlich zumutbar sind. Hat der Eigentümer hiernach eine Einwirkung zu dulden, so kann er von dem Benutzer des anderen Grundstücks einen angemessenen Ausgleich in Geld verlangen, wenn die Einwirkung eine ortsübliche Benutzung seines Grundstücks oder dessen Ertrag über das zumutbare Maß hinaus beeinträchtigt.
- (3) Die Zuführung durch eine besondere Leitung ist unzulässig.

2.3.5.1 Anwendungsbereich des § 906 BGB

Der Anwendungsbereich des § 906 BGB ist eröffnet wenn Gase, Dämpfe, Gerüche, Rauch, Ruß, Wärme, Geräusch, Erschütterungen und ähnliche von einem anderen Grundstück ausgehende Einwirkungen auf das betroffene Grundstück einwirken.

Die von dieser Regelung erfassten Einwirkungen stimmen darin überein, dass sie in ihrer Ausbreitung weithin unkontrollierbar und unbeherrschbar sind, in ihrer Intensität schwanken und damit andere Grundstücke überhaupt nicht, nur unwesentlich oder aber wesentlich beeinträchtigen können. Das trifft auch auf das Abfallen von Laub, Ästen und Früchten zu.

Das Abfallen von Laub, Ästen und kleinen Früchten von Bäumen in unmittelbarer Nähe zum betroffenen Grundstück, gehört daher zu den „ähnlichen Einwirkungen“ i. S. des § 906 Abs. 1 Satz 1 BGB.

Nicht zu den Einwirkungen im Sinne des § 906 Abs. 1 BGB; zählen die sog. negativen Immissionen, wie Verschattungen und Behinderungen der freien Sicht. § 906 BGB befasst sich lediglich mit positiv die Grundstücksgrenze überschreitenden, sinnlich wahrnehmbaren Wirkungen².

2.3.5.2 Prüfungsschema des § 906 BGB

§ 906 BGB legt die Grenzen der Duldungspflichten für unwägbar Immissionen von Nachbargrundstücken fest.

Zur Prüfung der Zulässigkeit derartiger Beeinträchtigungen sind nach dem Regelungsumfang des § 906 BGB mehrere Prüfungsschritte erforderlich.

In einem ersten Schritt ist zu prüfen, ob eine wesentliche oder eine unwesentliche Beeinträchtigung vorliegt.

Während unwesentliche Beeinträchtigungen zulässig sind, trifft dies für wesentliche Beeinträchtigungen nur dann zu, wenn diese ortsüblich und nicht zu verhindern sind.

Führen zulässige Immissionen zu unzumutbaren Beeinträchtigungen, ist ein Ausgleich zu zahlen.

² BGH, NJW-RR 2003, 1313-1315.



2.3.5.2.1 Wesentliche Beeinträchtigung

Der Eigentümer eines Grundstücks kann nach § 906 Abs. 1 Satz 1 BGB die Zuführung von Gasen, Dämpfen usw. sowie ähnliche von einem anderen Grundstück ausgehende Einwirkungen insoweit nicht verbieten, als die Einwirkung die Benutzung seines Grundstücks **nicht oder nur unwesentlich beeinträchtigt**.

Eine **unwesentliche Beeinträchtigung** liegt nach dem Wortlaut des § 906 BGB in der Regel vor, wenn die in Gesetzen oder Rechtsverordnungen festgelegten **Grenz- oder Richtwerte** von den nach diesen Vorschriften ermittelten und bewerteten Einwirkungen nicht überschritten werden.

Das Gleiche gilt für Werte in allgemeinen Verwaltungsvorschriften, die nach § 48 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes erlassen worden sind und den Stand der Technik wiedergeben.

Wurde eine Anlage **nach öffentlichem Recht genehmigt**, ist in der Regel von der Unwesentlichkeit der Beeinträchtigung auszugehen. Liegt **keine Genehmigung** vor, ist insbesondere dann von der Wesentlichkeit einer Beeinträchtigung auszugehen, wenn der Antrag auf Erteilung einer Genehmigung abgelehnt wurde.

2.3.5.2.2 Ortsübliche Beeinträchtigung

Ein Verbotensrecht steht dem Nachbarn nach § 906 Abs. 2 Satz 1 BGB auch dann nicht zu, wenn zwar die Beeinträchtigung wesentlich ist, aber durch eine ortsübliche Benutzung des anderen Grundstücks herbeigeführt wird und nicht durch Maßnahmen verhindert werden kann, die Benutzern dieser Art wirtschaftlich zumutbar sind.

Damit eine Benutzung ortsüblich ist, müssen im maßgeblichen Vergleichsbezirk mehrere Grundstücke mit nach Art und Umfang annähernd gleich beeinträchtigender Wirkung auf andere Grundstücke genutzt werden. Als Vergleichsbezirk wird regelmäßig die ganze Gemeinde betrachtet.

§ 906 BGB ist als Einwendung gegen einen Beseitigungs- oder Unterlassungsanspruch ausgestaltet, so dass der Störer, hier also der Beklagte, vorzutragen und zu beweisen hat, dass es sich um eine ortsübliche Benutzung handelt.³

Hat der Eigentümer nach dieser Regelung eine Einwirkung zu dulden, kann er nach § 906 Abs. 2 Satz 2 BGB vom Nachbarn einen angemessenen **Ausgleich in Geld** verlangen, wenn die Einwirkung eine ortsübliche Benutzung seines Grundstücks **über das zumutbare Maß hinaus beeinträchtigt**. Der Ausgleichsanspruch in Geld besteht hier als Äquivalent dazu, dass ein Abwehrrecht von vornherein nicht begründet ist.

Für die Unzumutbarkeit ist dabei auf das Empfinden eines verständigen Benutzers des betroffenen Grundstücks in seiner konkreten örtlichen Beschaffenheit, Ausgestaltung und Zweckbestimmung abzustellen.

Fall: Rockkonzert

In der Gemeinde G veranstaltet alljährlich ein eigens dafür gegründeter Verein ein großes Dorffest, welches sich über drei Tage erstreckt. Dazu stellt die ansässige Agrargenossenschaft ihr Betriebsgelände zur Verfügung.

In diesem Jahr feiert der Karnevalsverein Jubiläum und nimmt dies zum Anlass ein Rockkonzert zu organisieren. Da das Betriebsgelände der Agrargenossenschaft für das Dorffest bereits beräumt ist, soll das Konzert ebenfalls auf diesem Gelände, eine Woche nach dem Dorffest stattfinden.

E, der Eigentümer eines angrenzenden Wohngrundstücks am Ortsrand, meint dies gehe zu weit und fordert den Karnevalsverein auf, das Konzert abzusagen.

Der Karnevalsverein sieht dafür keinen Anlass, da eine gaststättenrechtliche Sondererlaubnis gemäß § 12 GastG vorliegt. Danach sind die Immissionswerte für das Grundstück des E auf 70 dB(A) begrenzt und die Veranstaltung muss um 24.00 Uhr beendet sein.

Kann E die Absage des Konzerts verlangen.

2.3.5.2.3 Ausschluss privatrechtlicher Abwehransprüche

Duldungspflichten können auch dadurch entstehen, dass im Zuge förmlicher Genehmigungsverfahren, etwa gemäß § 14 BImSchG privatrechtliche Abwehransprüche eingeschränkt oder ausgeschlossen werden.

Das Gleiche gilt für den Ausschluss privatrechtlicher Abwehransprüche gemäß § 16 Abs.1 und Abs. 2 WHG.

2.3.5.2.4 Verjährung

Beseitigungsansprüche nach § 1004 BGB verjähren in drei Jahren. Die Verjährung beginnt gem. § 199 Abs. 1 BGB mit dem Schluss des Jahres, in dem der Anspruch

³ LG Heidelberg, NZM 2010, 919-920.

entstanden ist und der Gläubiger von den Anspruch begründenden Umständen und der Person des Schuldners Kenntnis erlangt.

Geht es um die Beseitigung von Ästen, so kommt es für den Beginn der Verjährungsfrist nicht auf den Zeitpunkt der Anpflanzung des Baumes an, sondern auf den Zeitpunkt, in dem die konkrete Beeinträchtigung des Grundstücks durch das Wachstum der Äste einsetzt.⁴

Fall: Üble Gerüche

A ist Eigentümer eines Grundstücks am Ortsrand einer kleinen Gemeinde. Als sein Nachbar, der Landwirt L einen großen Schweinestall plante, erachtete A das als ortsüblich und ging nicht dagegen vor. Nach der Inbetriebnahme des Stalls treten jedoch üble Gerüche auf, die nach Aussage eines um Rat befragten Gutachters die zulässigen Grenzwerte erheblich überschreiten. A fordert deshalb von L wirksame Maßnahmen zur Unterbindung der Gerüche.

L meint hingegen, dass privatrechtliche Ansprüche gegen ihn nicht geltend gemacht werden können, weil er zur Genehmigung seines Schweinestalls ein förmliches immissionsschutzrechtliches Genehmigungsverfahren durchgeführt hatte.

Kann A den L zivilrechtlich zum Handeln zwingen?

⁴ BGH LM Nr. 156 zu § 1004 BGB.

3. Umweltnachbarrecht

Im Gegensatz zu § 1004 BGB, dessen Regelungsumfang alle Beeinträchtigungen des Grundstückseigentums erfasst, befasst sich das sog. Umweltnachbarrecht direkt mit den Rechtsbeziehungen der Grundstücksnachbarn zueinander.

3.1 Rechtsgrundlage

Gemäß Art 74 Abs. 1 Nr. 1 GG erstreckt sich die konkurrierende Gesetzgebungskompetenz des Bundes auf das bürgerliche Recht. Diese Kompetenz hat er mit Erlass des BGB ausgeübt, so dass für den Landesgesetzgeber nur wenige Bereiche des Zivilrechts verbleiben, über die er eine Regelungskompetenz besitzt.

Ein dem Landesgesetzgeber überlassener Regelungsbereich stellt das Nachbarrecht dar, von dem der Bund gemäß Art. 124 EGBGB keinen Gebrauch macht.

Art. 124 EGBGB Nachbarrechte

Unberührt bleiben die landesgesetzlichen Vorschriften, welche das Eigentum an Grundstücken zugunsten der Nachbarn noch anderen als den im Bürgerlichen Gesetzbuch bestimmten Beschränkungen unterwerfen. Dies gilt insbesondere auch von den Vorschriften, nach welchen Anlagen sowie Bäume und Sträucher nur in einem bestimmten Abstand von der Grenze gehalten werden dürfen.

Der Freistaat hat von der gemäß Art. 124 EGBGB überlassenen Gesetzgebungskompetenz durch Erlass des Sächsischen Nachbarrechtsgesetzes (SächsNRG) Gebrauch gemacht.

3.2 Kostentragungspflicht des Störers für erforderliche Einfriedung (§ 6 SächsNRG)

Reicht eine **ortsübliche Einfriedung** nicht aus, um angemessenen Schutz vor unzumutbaren Beeinträchtigungen durch eine **nicht ortsübliche Benutzung des anderen Grundstücks** zu bieten, so kann der Nachbar von dem Eigentümer die **Erstattung der Mehrkosten** der Herstellung und Unterhaltung der Einfriedung verlangen, die für die Verhinderung oder Verminderung der Beeinträchtigungen erforderlich sind.

Fall: Tennisplatz

Die Nachbarn H und G sind die einzigen Gastronomen in einer kleinen Gemeinde. Während H ein Sporthotel betreibt, hat sich G auf den Betrieb einer Gaststätte mit angrenzendem Biergarten spezialisiert.

G ärgert sich darüber, dass häufig Tennisbälle von dem zum Hotelbetrieb des H gehörenden Tennisplatz auf sein Grundstück fallen. Bereits mehrfach wurden dabei Gäste getroffen.

Da H trotz Aufforderung nichts dagegen unternimmt, beantragt G beim Bauamt die Genehmigung eines Ballfangnetzes an der Grundstückseinfriedung. Er errichtet das Netz und stellt H die Kosten in Rechnung.

H fragt seinen Anwalt, ob er zur Zahlung verpflichtet ist.

Was wird der Anwalt prüfen?

3.3 Beseitigung von Bäumen und Sträuchern (§ 14 SächsNRG)

Gemäß § 14 Abs. 1 SächsNRG kann der Nachbar verlangen, dass **Bäume, Sträucher oder Hecken**, die über die nach dem Nachbarrechtsgesetz zulässigen Höhen hinauswachsen, nach Wahl des Eigentümers **zurückgeschnitten oder beseitigt** werden.

Die für den Beseitigungsanspruch gemäß § 14 SächsNRG maßgeblichen Höhen ergeben sich aus den §§ 9 und 10 SächsNRG.

Nach dem SächsNRG richten sich lediglich die Pflanzabstände und die damit einhergehende zulässige Größe der Bepflanzung. Die Frage, wie mit auf das Nachbargrundstück hinüberwachsenden Pflanzenteilen zu verfahren ist, richtet sich nach § 910 (Überhang) und 911 BGB (Überfall)

Der Anspruch richtet sich auf Rückschnitt oder Beseitigung der Anpflanzung, wobei die Entscheidung über Beseitigung oder Rückschnitt bei dem Grundstückseigentümer liegt.

Zulässige Pflanzenhöhe (§ 9 und 10 SächsNRG)

Gebietscharakter	Pflanzenhöhe	Grenzabstand
Im Zusammenhang bebauter Ortsteil	bis zwei Meter	0,5 Meter
	über zwei Meter	2 Meter
Sonstige Gebiete	unerheblich	1 Meter
landwirtschaftlich genutzte Grundstücke	bis zwei Meter	0,75 Meter
	Über 2 Meter	3 Meter

Der Anspruch auf Rückschnitt bzw. Beseitigung unterliegt gemäß § 31 Abs. 1 SächsNRG der Verjährung mit einer Frist von 3 Jahren.

Fall: Fliederbusch

A, dessen Wohngrundstück sich im Innenbereich einer kleinen Gemeinde befindet, hat vor 5 Jahren in einem Abstand von einem Meter zur Grundstücksgrenze einen Fliederbusch gepflanzt. Dieser wuchs innerhalb von drei Jahren auf eine Höhe von 2,50 Metern heran.

Dem Nachbarn N gefällt dies nicht, da dadurch sein Grundstück verschattet wird. N fordert deshalb A zur Beseitigung, bzw. zum Rückschnitt auf.

A beruft sich auf Verjährung. Zu Recht?

3.4 Duldung von Leitungen (§§ 19 ff SächsNRG)

Der Nachbar darf gemäß § 19 SächsNRG Wasserversorgungs- oder Abwasserleitungen zu seinem Grundstück durch das Grundstück des Eigentümers führen, wenn

1. der Anschluss an das Wasserversorgungs- oder Entwässerungsnetz anders **nicht** oder nur **mit unverhältnismäßig hohen Kosten** durchgeführt werden kann und
2. die damit verbundene Beeinträchtigung des Eigentümers **zumutbar** ist.

Entsprechendes gilt gemäß § 23 SächsNRG für

- Gas- und Elektrizitätsleitungen
- Fernmeldelinien und
- Einrichtungen zur Versorgung mit Fernwärme, sofern derjenige, der sein Grundstück anschließen will, einem Anschlusszwang unterliegt.

Für die Duldung der Durchleitung ist der Grundstückseigentümer gemäß § 29 SächsNRG **zu entschädigen**.

Der Eigentümer ist berechtigt, **sein Grundstück an die verlegten Leitungen anzuschließen**, wenn diese ausreichen, um die Wasserversorgung oder die Entwässerung beider Grundstücke sicherzustellen.

Der Eigentümer kann verlangen, dass die **Leitungen so verlegt** werden, dass sein Grundstück ebenfalls angeschlossen werden kann; dadurch entstehende **Mehrkosten** hat er dem Nachbarn **zu erstatten**.

Die Ausübung des Rechts zum Anschluss an die verlegte Leitung ist dem Nachbarn spätestens einen Monat vor Durchführung der Arbeiten anzuzeigen.

Fall: Hinterliegergrundstück

H besitzt ein Wohngrundstück, das ausschließlich über eine rechtlich gesicherte Zufahrt über das Grundstück des V an eine öffentliche Straße angeschlossen ist. Als im Frühjahr 2011 in der öffentlichen Straße eine Gasleitung verlegt wird, fragt H bei V an, ob er sein Grundstück über das Grundstück des V an die Gasversorgung anschließen darf. Beeinträchtigungen des V seien nicht zu befürchten, da die Leitung in der Zufahrt zum Grundstück des H verlegt wird.

1. **V meint daraufhin, dass der Anschluss lediglich freiwillig gegen eine Entschädigung vereinbart werden könne. Hat er Recht?**

Als H den Graben ausgehoben und die Leitung verlegt hatte, sieht er, dass sich V ohne Nachfrage mit an die Leitung angeschlossen hat. Dies beeinträchtigt H zwar nicht, er will es angesichts der Forderung des V um eine Entschädigung auch nicht dulden.

2. **Kann H die Beseitigung des Hausanschlusses verlangen?**

3.5 Ableitung von Niederschlagswasser (§ 25 SächsNRG)

Die baulichen Anlagen eines Grundstücks müssen so eingerichtet sein, dass abgeleitetes Niederschlagswasser nicht auf das Grundstück des Nachbarn übertritt.