

# Einführung

Das in der Bundesrepublik Deutschland geltende private Nachbarrecht ist teils Bundes- und teils Landesrecht. Die als Bundesrecht geltenden nachbarrechtlichen Vorschriften sind in den §§ 906 bis 923 BGB enthalten. Das BGB hat aber die Rechtsbeziehungen, die sich aus der benachbarten Lage von Grundstücken ergeben, insbesondere die Eigentumsbeschränkungen, die für jeden Nachbarn im Interesse des anderen Nachbarn angebracht sind, nur unvollständig geregelt. Daneben gelten gemäß Art. 124 EGBGB alle landesrechtlichen Vorschriften, die das Eigentum an Grundstücken zugunsten des Nachbarn noch anderen als den im BGB geregelten Beschränkungen unterwerfen.

Einheitliche Vorschriften auf dem durch Landesrecht geregelten Gebiet des privaten Nachbarrechts waren im Lande Schleswig-Holstein nicht vorhanden. Die nachbarrechtlichen Beziehungen und Regelungen waren im Gegenteil infolge des Vorbehalts des Art. 124 EGBGB so vielschichtig und verworren, dass es nur schwer – wenn nicht unmöglich – war, sie in der Praxis gültig festzustellen. Die bestehende Rechtsunsicherheit wurde noch durch die Ereignisse des zweiten Weltkrieges und seine Folgen verschärft. Während nach dem ersten Weltkrieg eine fühlbare Bevölkerungsverschiebung nicht stattfand und dadurch das überlieferte Rechtsgut im wesentlichen bei der eingesessenen Bevölkerung verwurzelt blieb, verschwand das vorhandene Rechtsbewusstsein nach dem zweiten Weltkrieg allmählich. Heimatvertriebene und Flüchtlinge brachten ihr altes Rechtsgut aus der verlassenen Heimat mit und trugen damit dazu bei, die altüberlieferten Rechtssätze der neuen Heimatgebiete weiter auszuhöhlen. Im Zuge des Wiederaufbaus und der damit verbundenen Neubautätigkeit und infolge der durch die Bevölkerungsvermehrung eingetretenen Raumenge war ein immer stärker gewordenen praktisches Bedürfnis erkennbar geworden, die zum Teil lückenhafte Regelung nachbarrechtlicher Beziehungen unter Berücksichtigung moderner Erkenntnisse und Erfahrungen auf nachbarrechtlichem Gebiet zu ergänzen, ohne damit in eine perfektionistische Regelung zu verfallen.

Was für die Unübersichtlichkeit des Nachbarrechts in Schleswig-Holstein galt, traf in gleicher Weise auch für die übrigen Länder der Bundesrepublik Deutschland zu. Das führte dazu, dass inzwischen in elf Bundesländern das private Nachbarrecht neu geregelt worden ist. Baden-Württemberg schuf als erstes Land das „Gesetz über das Nachbarrecht“ vom 14. Dezember 1959 (GesBl. S. 171), das jetzt in der Fassung vom 8. Januar 1996 (GesBl. S. 54) gilt. Es folgten Hessen mit dem „Hessischen Nachbarrechtsgesetz“ vom 24. September 1962 (GVBl. 1 S. 417), Niedersachsen mit dem „Niedersächsischen Nachbarrechtsgesetz“ vom 31. März 1967 (Nieders. GVBl. S. 91), Nordrhein-Westfalen mit dem „Nachbarrechtsgesetz“ vom 15. April 1969 (GV. NW. S. 190) und Rheinland-Pfalz mit dem „Nachbarrechtsgesetz für Rheinland-Pfalz“ vom 15. Juni 1970 (GVBl. S. 198). In Hamburg wurden einige Gebiete des baulichen Nachbarrechts in der „Hamburgischen Bauordnung“ vom 10. Dezember 1969 (HambGVBl. S. 249) geregelt. Auch der Entwurf zum Bundesbaugesetz (Bundestagsdrucksache III Nr. 336) enthielt einen Abschnitt „Bauliches Nachbarrecht“, der aber nicht Gesetz geworden ist. Alle diese Gesetze und Entwürfe sind bei der Schaffung des Nachbarrechtsge-

## Einführung

setzes für das Land Schleswig-Holstein ausgewertet und berücksichtigt worden. Nach dem Inkrafttreten dieses Gesetzes haben auch die Länder Berlin (Gesetz vom 28.9.1973 – GVBl. S. 1654), Saarland (Gesetz vom 28.2.1973 – AmtsBl. 210), Thüringen (Gesetz vom 22.12.1992 – GVBl. S. 599), Brandenburg (Gesetz vom 28.6.1996 – GVBl. S. 226), Sachsen (Gesetz vom 11.11.1997 – GVBl. S. 582) und Sachsen-Anhalt (Gesetz vom 13.11.1997 – GVBl. S. 958) Nachbarrechtsgesetze erlassen; das Land Bayern hat sein Nachbarrecht jetzt in den Art. 7–23 des ABGBG vom 20. September 1982 (GVBl. S. 803) geregelt.

Dem bisherigen Nachbarrecht in Schleswig-Holstein kommt nur noch historische Bedeutung zu. Die außergewöhnliche Vielschichtigkeit der nachbarrechtlichen Beziehungen und Bestimmungen kann nur angedeutet werden.

Allgemein gesehen galten in weiten Gebieten Schleswig-Holsteins, etwa südlich des Nord-Ostsee-Kanals, noch sachsenrechtliche Bestimmungen, andere Gebiete wurden vom Land- und Marschenrecht beherrscht, während in den Städten vielfach noch das Lübische Recht aus dem Jahre 1586 aufgrund der Reskripte von 1765 Anwendung fand. Nordwestlich Hamburgs war Schauenburgisches Recht zu berücksichtigen, in den östlichen Landesteilen (etwa Lauenburg) Gemeines Recht mit Sachsenrecht, jedoch vielfach von stadtrechtlichen Besonderheiten durchsetzt. Selbst auf den Inseln Schleswig-Holsteins hatte sich eine einheitliche Rechtsauffassung nicht durchsetzen können. Während z. B. die Stadt Burg auf Fehmarn zum Lübischen Rechtskreis gehörte, fand für die übrigen Teile der Insel Schleswiger Recht vor Jutish Low Anwendung. Nördlich der Kanalgrenze galt in weiten Teilen Jutish Low, westlich dieser Zone zum Teil Dänisches Recht oder Nordstrander Landrecht. Die Inseln Sylt und Föhr hatten geteiltes Recht, auf der Insel Amrum galt Dänisches Recht, auf Pellworm Nordstrander Landrecht, während Nordstrand selbst noch mit anderen Einsprengeln zu rechnen hatte.

Was für die Vielschichtigkeit anzuwendenden Rechts allgemein galt, traf in besonderem Maße für die eigentlichen privaten nachbarrechtlichen Bestimmungen zu, deren Umfang, Verbreitung und Gültigkeit ebenfalls nur angedeutet werden können. Verbreitet waren die nachbarrechtlichen Bestimmungen des Revidierten Lübischen Rechts von 1586 (Lib. III Tit. XII: „Von Privat-Gebäuden und Bau-Sachen“), so insbesondere Art. V über die gemeinsame Unterhaltung der Rückzäune und die Art. VII und XIII, die sich mit Baubeschränkungen befassen. Wer bauen wollte, musste gemäß Art. VII so bauen, dass er seinem Nachbarn nicht zu nahe und schaden baue“. Art. XIII<sup>1</sup>, der sich u. a. mit dem Fenster- und Lichtrecht beschäftigte, hatte zeitweilig hohe Bedeutung gewonnen. Nach dieser Bestimmung war die Neuanlage von Fenstern ohne die Zustimmung des Nachbarn grundsätzlich verboten. Diese sehr weitgehende Beschränkung des Eigentums fand allerdings in einer Verschwiegenheitsfrist von einem Jahr und einem Tag ihre Begrenzung<sup>2</sup>.

Die nachbarrechtlichen Bestimmungen des Revidierten Lübischen Rechts von 1586 galten in den Städten des ehemaligen Herzogtums Holstein, in den Städ-

---

1 „Es mögen auch keine neue Gänge, Wohnungen oder Wohnkeller, Fenster, Türen, Schure, da vormals keine gewesen, angerichtet werden, wie dann auch keine Schornstein oder Feuerstetten, da hiebevorn keine gestanden, ohne der Nachbarn Willen und Vergünstigung.“

2 „Wann über Jahr und Tag ein Gebäute unangesprochen gestanden, das kann nach Jahr und Tag nicht mehr angefochten werden“ (Lib. 1 Tit. VIII Art. II).

ten Tondern und Burg auf Fehmarn (mit den oben geschilderten Einschränkungen) des ehemaligen Herzogtums Schleswig und der Stadt Mölln des ehemaligen Herzogtums Lauenburg. Starke Ähnlichkeiten mit dem Lübischem Recht fanden sich in den nachbarrechtlichen Bestimmungen der Neumünsterschen Kirchspielgebräuche und der Bordesholmischen Amtsgebräuche, ohne dass der Umfang und die räumliche Geltung noch eindeutig bestimmbar waren. Fortgeltende nachbarrechtliche Bestimmungen enthielten noch das Husumer Stadtrecht von 1608 (Teil III Tit. 47) und das Friedrichstädter Stadtrecht von 1633 (Teil II Sekt. 2 Tit. 18). Nach diesen Spezialrechten galten die nachbarrechtlichen Bestimmungen des Sachsenspiegels (Sachsenrecht) in den ehemaligen Herzogtümern Holstein – mit Ausnahme der Schauenburgischen Lande – und Lauenburg sowie das Jutish Law in einem Teil des ehemaligen Herzogtums Schleswig. Gemeines Recht fand nach diesen Spezialrechten subsidiär Anwendung in den ehemaligen Herzogtümern Holstein und Lauenburg und in einem Teil des ehemaligen Herzogtums Schleswig. Wenn bedacht wird, dass das Gebiet mancher Städte nur teilweise dem Lübischem Recht unterstand, so wird augenfällig, welchen Schwierigkeiten es in der Vergangenheit begegnete, anzuwendendes Nachbarrecht eindeutig festzustellen. Neben den genannten Vorschriften hatte sich noch vielfach unterschiedliches örtliches Gewohnheitsrecht gebildet, wodurch die Durchschaubarkeit vollends unmöglich wurde.

Die bestehenden Unterschiede waren vielfach verwischt. Sie waren eigentlich nur noch für den Rechtshistoriker interessant, der Sache nach aber nicht mehr begründet. Diese Feststellungen ließen es gerechtfertigt erscheinen, ein einheitliches Nachbarrecht für Schleswig-Holstein zu schaffen. Das neue Gesetz strebt keine erschöpfende Regelung an und will sich absichtlich jedem Perfektionismus fern halten. Das Gesetz beschränkt sich auf die Regelung solcher Fragen, die in der Praxis von Bedeutung sind und die nach den Erfahrungen der Vergangenheit eine gesetzliche Lösung verlangen. Auf eine in jedem Fall erschöpfende Regelung der vielfältigen nachbarrechtlichen Beziehungen konnte aber auch deshalb verzichtet werden, weil den in diesem Gesetz nicht geregelten Beziehungen kaum mehr wesentliche Bedeutung zukommt. Die in dem neuen Gesetz vorgesehenen wechselseitigen Verpflichtungen halten sich innerhalb des durch das nachbarrechtliche Gemeinschaftsverhältnis Gebotenen, Zumutbaren und Vertretbaren. Die Abgrenzung gegenseitiger Rechte und Pflichten hält sich im Rahmen des Art. 14 des Grundgesetzes und bestimmt insoweit Inhalt und Schranken des Eigentums. Im Gesetz ist keine Bestimmung vorgesehen, die zu einem Eingriff mit Enteignungscharakter führen könnte.

Herbert Merten (†)



# Nachbarrechtsgesetz für das Land Schleswig-Holstein (NachbG Schl.-H.)

vom 24. Februar 1971 (GVOBl. Schl.-H. S. 54), geändert durch § 77 des Gesetzes vom 16. April 1973 (GVOBl. Schl.-H. S. 122), Art. 4 des Gesetzes vom 19. November 1982 (GVOBl.Schl.-H. S. 256), Art. 4 des Gesetzes vom 15. Februar 2005 (GVOBl. Schl.-H. S. 168) und Art. 4 des Gesetzes vom 27. Mai 2016 (GVOBl. Schl.H. S. 162)

## Abschnitt I: **Allgemeine Vorschriften**

### **§ 1 Geltungsbereich**

(1) Die §§ 4 bis 43 gelten nur, soweit zwingende öffentlich-rechtliche Vorschriften nicht entgegenstehen oder die Beteiligten nichts anderes vereinbaren.

(2) Die in diesem Gesetz vorgeschriebene Schriftform kann nicht abgedungen werden.

### **§ 2 Erbbauberechtigter**

Ist ein Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, so tritt der Erbbauberechtigte an die Stelle des Eigentümers, soweit sich nach diesem Gesetz Rechte oder Pflichten für den Eigentümer eines Grundstücks ergeben.

### **§ 3 Verjährung**

(1) Für die Verjährung der auf Zahlung gerichteten Ansprüche nach diesem Gesetz gelten die §§ 195, 197 Abs. 1 Nr. 3 bis 5 und Abs. 2, §§ 199, 201 bis 207 und 209 bis 217 des Bürgerlichen Gesetzbuchs entsprechend.

(2) Für Ansprüche auf Schadensersatz nach diesem Gesetz ist darüber hinaus § 852 des Bürgerlichen Gesetzbuchs entsprechend anwendbar.

## Abschnitt II: **Nachbarwand**

### **§ 4 Nachbarwand und Anbau**

(1) Nachbarwand ist die auf der Grenze zweier Grundstücke von dem Eigentümer des einen Grundstücks mit schriftlicher Zustimmung des Eigentümers des anderen Grundstücks errichtete Wand, die den auf diesen Grundstücken errichteten oder zu errichtenden Bauwerken als Abschlußwand oder zur Unterstützung oder Aussteifung zu dienen bestimmt ist. Baut der Eigentümer des anderen Grundstücks an die Nachbarwand an, gilt seine schriftliche Zustimmung als erteilt.

(2) Anbau an die Nachbarwand ist ihre Mitbenutzung als Abschlußwand oder zur Unterstützung oder Aussteifung eines auf dem Nachbargrundstück errichteten Bauwerks.

## **§ 5 Beschaffenheit der Nachbarwand**

(1) Die Nachbarwand ist in einer solchen Bauart und Bemessung auszuführen, daß sie den Bauvorhaben beider Grundstückseigentümer genügt. Ist nichts anderes vereinbart, so braucht der Erbauer die Wand nur für einen Anbau herzurichten, der an die Bauart und Bemessung der Wand keine höheren Anforderungen stellt als sein eigenes Bauvorhaben.

(2) Erfordert keines der beiden Bauvorhaben eine dickere Wand als das andere, so darf die Nachbarwand höchstens mit der Hälfte ihrer notwendigen Dicke auf dem Nachbargrundstück errichtet werden. Erfordert das Bauvorhaben auf dem zuerst bebauten Grundstück eine dickere Wand, so muß die Nachbarwand mindestens mit einem entsprechend größeren Teil ihrer Dicke auf dem zuerst bebauten Grundstück errichtet werden. Erfordert das Bauvorhaben auf dem Nachbargrundstück eine dickere Wand, so darf die Nachbarwand höchstens mit einem entsprechend größeren Teil ihrer Dicke auf dem Nachbargrundstück errichtet werden.

## **§ 6 Anbau an die Nachbarwand**

(1) Der Eigentümer des Nachbargrundstücks ist berechtigt, an die Nachbarwand anzubauen. Für ein Unterfangen der Nachbarwand gilt § 14 Abs. 3 und 4 entsprechend.

(2) Der anbauende Eigentümer des Nachbargrundstücks hat dem Eigentümer des zuerst bebauten Grundstücks den halben Wert der Nachbarwand zu vergüten, soweit sie durch den Anbau genutzt wird.

(3) Die Vergütung ermäßigt sich angemessen, wenn die besondere Bauart oder Bemessung der Nachbarwand nicht erforderlich oder nur für das zuerst errichtete Bauwerk erforderlich war. Sie erhöht sich angemessen, wenn die besondere Bauart oder Bemessung der Nachbarwand nur für das später errichtete Bauwerk erforderlich war.

(4) Steht die Nachbarwand mehr auf dem Nachbargrundstück, als in § 5 Abs. 2 vorgesehen oder davon abweichend vereinbart ist, so ermäßigt sich die Vergütung um den Wert des zusätzlich überbauten Bodens, wenn nicht die in § 912 Abs. 2 oder § 915 des Bürgerlichen Gesetzbuchs bestimmten Rechte ausgeübt werden.

(5) Die Vergütung wird mit der Fertigstellung des Anbaus im Rohbau fällig. Bei der Berechnung des Wertes der Nachbarwand ist von den zu diesem Zeitpunkt üblichen Baukosten auszugehen. Das Alter und der bauliche Zustand der Nachbarwand sind zu berücksichtigen. Auf Verlangen ist Sicherheit in Höhe der voraussichtlich zu gewährenden Vergütung zu leisten; der Anbau darf dann erst nach Leistung der Sicherheit begonnen oder fortgesetzt werden.

## **§ 7 Anzeige des Anbaus**

(1) Die Einzelheiten des geplanten Anbaus sind spätestens zwei Monate vor Beginn der Bauarbeiten dem Eigentümer und, soweit dessen Besitz davon berührt wird, auch dem Nutzungsberechtigten des zuerst bebauten Grundstücks schriftlich anzuzeigen. Mit den Arbeiten darf erst nach Fristablauf begonnen werden.

(2) Ist der Aufenthalt des Eigentümers und des Nutzungsberechtigten nicht bekannt oder haben sie ihren Wohnsitz oder gewöhnlichen Aufenthalt im Ausland, so genügt die Anzeige an den unmittelbaren Besitzer.

## § 8 Unterhaltung der Nachbarwand

(1) Bis zum Anbau fallen die Unterhaltungskosten der Nachbarwand dem Eigentümer des zuerst bebauten Grundstücks alleine zur Last.

(2) Nach dem Anbau sind die Unterhaltungskosten für den gemeinsam genutzten Teil der Nachbarwand von beiden Grundstückseigentümern zu gleichen Teilen zu tragen. In den Fällen des § 6 Abs. 3 ermäßigt oder erhöht sich der Anteil des Anbauenden entsprechend der Anbauvergütung.

(3) Wird eines der beiden Bauwerke abgebrochen und nicht neu errichtet, so hat der Eigentümer des Grundstücks, auf dem das abgebrochene Bauwerk stand, die durch den Abbruch entstandenen Schäden zu beseitigen und die Außenfläche des bisher gemeinsam genutzten Teiles der Nachbarwand in einen für eine Außenwand geeigneten Zustand zu versetzen. Die Kosten der künftigen Unterhaltung fallen dem anderen Grundstückseigentümer alleine zur Last.

## § 9 Beseitigung der Nachbarwand

(1) Der Eigentümer des zuerst bebauten Grundstücks ist berechtigt, die Nachbarwand ganz oder teilweise zu beseitigen, solange und soweit noch nicht angebaut ist.

(2) Der anbauberechtigte Eigentümer des Nachbargrundstücks kann die Unterlassung der Beseitigung verlangen, wenn er die Absicht, die Nachbarwand ganz oder teilweise durch Anbau zu nutzen, dem Eigentümer des zuerst bebauten Grundstücks schriftlich anzeigt und spätestens innerhalb von sechs Monaten den erforderlichen Bauantrag bei der Bauaufsichtsbehörde einreicht.

(3) Absatz 2 ist nicht anwendbar, wenn der Eigentümer des zuerst bebauten Grundstücks, bevor er eine Anzeige nach Absatz 2 erhalten hat, die Absicht, die Nachbarwand ganz oder teilweise zu beseitigen, dem anbauberechtigten Eigentümer des Nachbargrundstücks schriftlich angezeigt hat und spätestens innerhalb von sechs Monaten den erforderlichen Antrag auf Abbruchgenehmigung bei der Bauaufsichtsbehörde einreicht.

(4) Macht der Eigentümer des zuerst bebauten Grundstücks von seinem Beseitigungsrecht Gebrauch, so hat er dem anbauberechtigten Eigentümer des Nachbargrundstücks für die Dauer der Nutzung des Nachbargrundstücks eine Vergütung nach § 912 Abs. 2 des Bürgerlichen Gesetzbuchs zu zahlen. Beseitigt der Eigentümer des zuerst bebauten Grundstücks die Nachbarwand ganz oder teilweise, obwohl er nach Absatz 2 zur Unterlassung verpflichtet ist, so hat er dem anbauberechtigten Eigentümer des Nachbargrundstücks Ersatz für den durch die völlige oder teilweise Beseitigung der Anbaumöglichkeit zugefügten Schaden zu leisten; der Anspruch wird fällig, wenn das spätere Bauwerk im Rohbau fertiggestellt ist.

## § 10 Veränderung der Nachbarwand

(1) Jeder Grundstückseigentümer darf die Nachbarwand in voller Dicke auf seine Kosten erhöhen, wenn dadurch keine oder nur geringfügige Beeinträchtigungen für den anderen Grundstückseigentümer zu erwarten sind. Dabei darf der höher Bauende auf das Nachbardach einschließlich des Dachtragwerks einwirken, soweit dies erforderlich ist; er hat auf seine Kosten das Nachbardach mit der erhöhten Nachbarwand so zu verbinden, daß Schäden durch Gebäudebewegungen und Wit-

## **NachbG §§ 11–13**

terungseinflüsse vermieden werden. Für den erhöhten Teil der Nachbarwand gelten die §§ 6 bis 8 sowie 9 Abs. 1 bis 3 und Abs. 4 Satz 2 entsprechend.

(2) Die Absicht, das Recht nach Absatz 1 auszuüben, ist anzuzeigen; § 7 gilt entsprechend. Schaden, der bei Ausübung des Rechts nach Absatz 1 dem Eigentümer oder dem Nutzungsberechtigten des anderen Grundstücks entsteht, ist auch ohne Verschulden zu ersetzen. Auf Verlangen ist Sicherheit in Höhe des voraussichtlichen Schadens zu leisten; das Recht nach Absatz 1 darf dann erst nach Leistung der Sicherheit ausgeübt werden.

(3) Jeder Grundstückseigentümer darf die Nachbarwand auf seinem Grundstück verstärken.

### **Abschnitt III: Grenzwall**

#### **§ 11 Grenzwall und Anbau**

(1) Grenzwall ist die unmittelbar an der Grenze zum Nachbargrundstück auf dem Grundstück des Erbauers errichtete Wall.

(2) Anbau an die Grenzwall ist ihre Mitbenutzung als Abschlußwall oder zur Unterstützung oder Aussteifung des neuen Bauwerks.

#### **§ 12 Errichten der Grenzwall**

(1) Der Grundstückseigentümer, der eine Grenzwall errichten will, hat dem Eigentümer des Nachbargrundstücks die Bauart und Bemessung der beabsichtigten Wall schriftlich anzuzeigen; § 7 Abs. 2 gilt entsprechend.

(2) Der Eigentümer des Nachbargrundstücks kann innerhalb von zwei Monaten nach Zugang der Anzeige verlangen, die Grenzwall so zu gründen, daß bei der späteren Durchführung seines Bauvorhabens zusätzliche Baumaßnahmen vermieden werden. Mit der Errichtung der Grenzwall darf erst nach Fristablauf begonnen werden.

(3) Die durch das Verlangen nach Absatz 2 entstehenden Mehrkosten sind zu erstatten. In Höhe der voraussichtlich erwachsenden Mehrkosten ist auf Verlangen des Erbauers der Grenzwall innerhalb von zwei Wochen Vorschuß zu leisten. Der Anspruch auf die besondere Gründung erlischt, wenn der Vorschuß nicht fristgerecht geleistet wird.

(4) Soweit der Erbauer der Grenzwall die besondere Gründung auch zum Vorteil seines Bauwerks nutzt, beschränkt sich die Erstattungspflicht des Eigentümers des Nachbargrundstücks auf den angemessenen Kostenanteil; darüber hinaus gezahlte Kosten können zurückgefordert werden.

#### **§ 13 Anbau an die Grenzwall**

(1) Der Eigentümer des Nachbargrundstücks darf eine Grenzwall durch Anbau nutzen, wenn der Eigentümer des Grundstücks, auf dem die Grenzwall errichtet ist, schriftlich zustimmt.

(2) Der anbauende Eigentümer des Nachbargrundstücks hat dem Eigentümer des Grundstücks, auf dem die Grenzwall errichtet ist, eine Vergütung zu zahlen, soweit er nicht schon nach § 12 Abs. 3 zu den Baukosten beizutragen hat; er hat ferner

eine angemessene Vergütung dafür zu leisten, daß er den für die Errichtung einer eigenen Grenzwall erforderlichen Baugrund einspart. § 6 Abs. 2 und Abs. 3 Satz 1 sowie Abs. 5 gilt entsprechend.

(3) Für die Unterhaltungskosten der Grenzwall gilt § 8 entsprechend.

#### **§ 14 Errichten einer zweiten Grenzwall**

(1) Wer eine Grenzwall neben einer schon vorhandenen Grenzwall errichtet, ist verpflichtet, die Fuge zwischen den Grenzwalls auf seine Kosten bündig mit den Außenflächen der Bauwerke zu verdecken.

(2) Der Erbauer der zweiten Grenzwall ist berechtigt, auf eigene Kosten durch übergreifende Bauteile einen den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechenden Anschluß auf seine Kosten zu unterhalten.

(3) Muß der Eigentümer des Nachbargrundstücks zur Ausführung seines Bauvorhabens seine Grenzwall tiefer als die zuerst errichtete Grenzwall gründen, so darf er diese auf eigene Kosten unterfangen, wenn

1. dies nach den allgemeinen anerkannten Regeln der Baukunst unumgänglich ist oder nur mit unverhältnismäßig hohen Kosten vermieden werden könnte,
2. keine erhebliche Schädigung des zuerst errichteten Bauwerks zu besorgen ist und
3. das Bauvorhaben öffentlich-rechtlich zulässig ist.

(4) Für die Ausübung der Rechte nach Absatz 2 und 3 gilt § 10 Abs. 2 entsprechend.

#### **§ 15 Einseitige Grenzwall**

Der Eigentümer und der Nutzungsberechtigte eines Grundstücks haben Bauteile, die in den Luftraum ihres Grundstücks übergreifen, zu dulden, wenn

1. nach öffentlich-rechtlichen Vorschriften nur auf dem Nachbargrundstück bis an die Grenze gebaut werden darf,
2. die übergreifenden Bauteile öffentlich-rechtlichen Vorschriften nicht widersprechen,
3. sie die Benutzung seines Grundstücks nicht oder nur geringfügig beeinträchtigen und
4. sie nicht zur Vergrößerung der Nutzfläche dienen, insbesondere nicht zum Betreten bestimmt sind.

#### **§ 16 Über die Grenze gebaute Wand**

Die Vorschriften über die Grenzwall gelten entsprechend für eine über die Grenze hinausreichende Wand, die nicht Nachbarwand ist, zu deren Duldung der Eigentümer des Nachbargrundstücks aber verpflichtet ist.

### **Abschnitt IV: Hammerschlags- und Leiterrecht**

#### **§ 17 Inhalt und Umfang**

(1) Der Eigentümer und der Nutzungsberechtigte eines Grundstücks müssen dulden, daß ihr Grundstück einschließlich der Bauwerke von dem Eigentümer oder dem

## **NachbG §§ 18–20**

Nutzungsberechtigten des Nachbargrundstücks zur Vorbereitung und Durchführung von Bau-, Instandsetzungs- und Unterhaltungsarbeiten auf dem Nachbargrundstück vorübergehend betreten und benutzt wird, wenn und soweit

1. die Arbeiten anders nicht zweckmäßig oder nur mit unverhältnismäßig hohen Kosten durchgeführt werden können,
2. die mit der Duldung verbundenen Nachteile oder Belästigungen nicht außer Verhältnis zu dem von dem Berechtigten erstrebten Vorteil stehen und
3. das Vorhaben öffentlich-rechtlichen Vorschriften nicht widerspricht.

(2) Das Recht zur Benutzung umfaßt die Befugnis, auf oder über dem Grundstück Gerüste aufzustellen sowie die zu den Arbeiten erforderlichen Geräte und Baustoffe über das Grundstück zu bringen und dort niederzulegen.

(3) Das Recht ist so schonend wie möglich auszuüben. Es darf nicht zur Unzeit geltend gemacht werden.

(4) Absatz 1 findet auf den Eigentümer öffentlicher Verkehrsflächen keine Anwendung.

### **§ 18 Anzeige und Schadensersatz**

Für die Verpflichtung zur Anzeige und die Verpflichtung zum Schadensersatz gelten die §§ 7 und 10 Abs. 2 entsprechend.

### **§ 19 Nutzungsentschädigung**

(1) Wer ein Grundstück länger als zwei Wochen gemäß § 17 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. Die Entschädigung ist nach dem Ablauf von je zwei Wochen fällig.

(2) Nutzungsentschädigung kann nicht verlangt werden, soweit nach § 18 Ersatz für entgangene anderweitige Nutzung gefordert wird.

## **Abschnitt V: Höherführen von Schornsteinen, Lüftungsleitungen und Antennenanlagen**

### **§ 20 Inhalt und Umfang**

(1) Der Eigentümer und der Nutzungsberechtigte eines Grundstücks müssen dulden, daß an ihrem höheren Gebäude der Eigentümer oder der Nutzungsberechtigte des angrenzenden niederen Gebäudes ihre Schornsteine, Lüftungsleitungen und Antennenanlagen befestigen, wenn

1. die Erhöhung der Schornsteine und Lüftungsleitungen für die notwendige Zug- und Saugwirkung und die Erhöhung der Antennenanlagen für einen einwandfreien Empfang von Sendungen erforderlich ist und die Befestigung anders nicht zweckmäßig oder nur mit unverhältnismäßig hohen Kosten durchgeführt werden kann und
2. die Erhöhung und Befestigung öffentlich-rechtlichen Vorschriften nicht widerspricht.

(2) Der Eigentümer und der Nutzungsberechtigte des betroffenen Grundstücks müssen ferner dulden,

1. daß die höhergeführten Schornsteine, Lüftungsleitungen und Antennenanlagen des Nachbargrundstücks von ihrem Grundstück aus unterhalten und gereinigt werden, wenn die Unterhaltung und Reinigung ohne Benutzung ihres Grundstücks nicht oder nur mit unverhältnismäßig hohen Kosten durchgeführt werden kann und
2. daß die hierzu erforderlichen Anlagen auf ihrem Grundstück angebracht werden. Sie können den Berechtigten darauf verweisen, an dem höheren Gebäude auf eigene Kosten außen eine Steigleiter anzubringen, wenn dadurch die in Satz 1 genannten Arbeiten ermöglicht werden.

(3) Die Absätze 1 und 2 gelten für Antennenanlagen nicht, wenn dem Berechtigten die Mitbenutzung der dazu geeigneten Antennenanlage des höheren Gebäudes gestattet wird.

## **§ 21 Anzeige und Schadensersatz**

Für die Verpflichtung zur Anzeige und die Verpflichtung zum Schadensersatz gelten die §§ 7 und 10 Abs. 2 entsprechend.

## **Abschnitt VI: Fenster- und Lichtrecht**

### **§ 22 Inhalt und Umfang**

(1) In oder an der Außenwand eines Gebäudes, die parallel oder in einem Winkel bis zu 60° zur Grenze des Nachbargrundstücks verläuft, dürfen Fenster, Türen oder zum Betreten bestimmte Bauteile wie Balkone und Terrassen nur mit schriftlicher Zustimmung des Eigentümers des Nachbargrundstücks angebracht werden, wenn ein geringerer Abstand als 3 m von dem grenznächsten Punkt der Einrichtung bis zur Grenze eingehalten werden soll.

(2) Die Zustimmung muß erteilt werden, wenn keine oder nur geringfügige Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

(3) Von einem Fenster oder einem zum Betreten bestimmten Bauteil, dem der Eigentümer des Nachbargrundstücks schriftlich zugestimmt hat oder das nach dem bisherigen Recht angebracht worden ist, müssen er und seine Rechtsnachfolger mit einem später errichteten Bauwerk mindestens 3 m Abstand einhalten. Dies gilt nicht, wenn das später errichtete Bauwerk den Lichteinfall nicht oder nur geringfügig beeinträchtigt.

### **§ 23 Ausnahmen**

Eine Zustimmung nach § 22 ist nicht erforderlich

1. für lichtdurchlässige Wandbauteile, wenn sie undurchsichtig, schalldämmend und gegen Feuerwirkung widerstandsfähig sind;
2. für Außenwände gegenüber Grenzen zu öffentlichen Verkehrsflächen, zu öffentlichen Grünflächen und zu oberirdischen Gewässern von mehr als 3 m Breite;
3. soweit nach öffentlich-rechtlichen Vorschriften Fenster und Türen angebracht werden müssen.

**§ 24 Ausschluß des Beseitigungsanspruchs**

(1) Der Anspruch auf Beseitigung einer Einrichtung, die einen geringeren als den in § 22 Abs. 1 und 3 vorgeschriebenen Abstand hat, ist ausgeschlossen, wenn nicht bis zum Ablauf des auf die Anbringung der Einrichtung folgenden Kalenderjahres Klage auf Beseitigung erhoben worden ist.

(2) Der Anspruch auf Beseitigung einer Einrichtung, die bei Inkrafttreten dieses Gesetzes vorhanden ist, ist ausgeschlossen, wenn

1. ihr Abstand dem bisherigen Recht entspricht oder
2. ihr Abstand nicht dem bisherigen Recht entspricht und nicht bis zum Ablauf des auf das Inkrafttreten dieses Gesetzes folgenden Kalenderjahres Klage auf Beseitigung erhoben worden ist.

(3) Wird das Gebäude, an dem sich die Einrichtung befand, oder das Bauwerk beseitigt, so gelten für einen Neubau die §§ 22 und 23.

**Abschnitt VII: Bodenerhöhung**

**§ 25**

Der Eigentümer, der 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 Rechtsnachfolger über.

**Abschnitt VIII: Traufe**

**§ 26**

(1) Der Eigentümer und der Nutzungsberechtigte eines Grundstücks müssen ihre baulichen Anlagen so einrichten, daß Niederschlagswasser nicht auf das Nachbargrundstück tropft, auf dieses abgeleitet wird oder auf andere Weise dorthin übertritt.

(2) Absatz 1 findet keine Anwendung

1. auf freistehende Mauern entlang öffentlicher Verkehrsflächen oder öffentlicher Grünanlagen;
2. auf Niederschlagswasser, das von einer Nachbar- oder Grenzwand auf das Nachbargrundstück abläuft.

**Abschnitt IX: Schutz des Grundwassers**

**§ 27**

(1) Der Eigentümer und der Nutzungsberechtigte eines Grundstücks dürfen auf den Untergrund ihres 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.

- (2) Dies gilt nicht für Einwirkungen auf das Grundwasser
1. auf Grund einer Erlaubnis oder Bewilligung nach dem Wasserhaushaltsgesetz und dem Wassergesetz des Landes Schleswig-Holstein oder auf Grund eines alten Rechts oder einer alten Befugnis, die in § 15 des Wasserhaushaltsgesetzes in Verbindung mit § 106 des Wassergesetzes des Landes Schleswig-Holstein aufrechterhalten sind, oder
  2. durch einen Gewässerausbau, für den ein Planfeststellungsverfahren nach dem Wasserhaushaltsgesetz und dem Wassergesetz des Landes Schleswig-Holstein durchgeführt worden ist, oder
  3. durch Maßnahmen, für die auf Grund des Bundesfernstraßengesetzes, des Straßen- und Wegegesetzes des Landes Schleswig-Holstein oder anderer Gesetze ein Planfeststellungsverfahren durchgeführt worden ist.
- (3) Beeinträchtigungen des Grundwassers als Folge einer erlaubnisfreien Benutzung nach § 33 des Wasserhaushaltsgesetzes und § 31 des Wassergesetzes des Landes Schleswig-Holstein müssen ohne Entschädigung geduldet werden.

## Abschnitt X: **Einfriedigung bebauter oder gewerblich genutzter Grundstücke**

### **§ 28 Allgemeine Einfriedigungspflicht**

(1) Innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils ist der Eigentümer eines bebauten oder gewerblich genutzten Grundstücks auf Verlangen des Eigentümers des Nachbargrundstücks verpflichtet, sein Grundstück an der gemeinsamen Grenze einzufriedigen und die Einfriedigung zu unterhalten, soweit die Grenze nicht mit Gebäuden besetzt ist.

(2) Sind beide Grundstücke bebaut oder gewerblich genutzt, so sind beide Eigentümer gegenseitig verpflichtet, bei der Errichtung und Unterhaltung der Einfriedigung mitzuwirken, wenn einer von ihnen es verlangt. Jeder Eigentümer kann von dem anderen eine dem Interesse beider nach billigem Ermessen entsprechende Mitwirkung verlangen.

(3) Als gewerblich genutzt im Sinne der Absätze 1 und 2 gilt nicht ein Grundstück, das nur dem Erwerbsgartenbau dient.

### **§ 29 Einfriedigungspflicht des Störers**

Gehen unzumutbare Beeinträchtigungen von einem bebauten oder gewerblich genutzten Grundstück aus, und besteht eine Einfriedigungspflicht nach § 28 nicht, so hat der Eigentümer dieses auf Verlangen des Eigentümers des Nachbargrundstücks insoweit an der gemeinsamen Grenze einzufriedigen und die Einfriedigung zu unterhalten, als dadurch die Beeinträchtigungen verhindert oder, falls nicht möglich oder zumutbar, gemildert werden können.

### **§ 30 Standort der Einfriedigung**

(1) Die Einfriedigung ist in den Fällen der §§ 28 Abs. 1 und 29 entlang der Grenze des einzufriedigenden Grundstücks und im Falle des § 28 Abs. 2 auf der gemeinsamen Grenze zu errichten.

## **NachbG §§ 31–33**

(2) Wird das an ein eingefriedigtes Grundstück angrenzende Grundstück bebaut oder gewerblich genutzt, so ist der Eigentümer des eingefriedigten Grundstücks berechtigt, die Einfriedigung auf eigene Kosten auf die gemeinsame Grenze zu versetzen.

### **§ 31 Beschaffenheit der Einfriedigung**

(1) Die Einfriedigung muß ortsüblich sein; läßt sich eine Ortsüblichkeit nicht feststellen, so ist ein etwa 1,20 m hoher Zaun aus Maschendraht zu errichten. Schreiben öffentlich-rechtliche Vorschriften eine andere Art der Einfriedigung vor, so tritt diese an die Stelle der in Satz 1 genannten Einfriedigungsart.

(2) Bietet die Einfriedigung nach Absatz 1 keinen angemessenen Schutz vor Beeinträchtigungen, die von einem einzufriedigenden Grundstück ausgehen, so ist die Einfriedigung in dem erforderlichen Umfang zu verstärken, zu erhöhen oder zu vertiefen.

### **§ 32 Kosten der Errichtung und Unterhaltung**

(1) Die Kosten der Errichtung und Unterhaltung der Einfriedigung tragen im Falle des § 28 Abs. 2 die Grundstückseigentümer je zur Hälfte. Dies gilt auch, wenn die Einfriedigung ganz auf einem der beiden Grundstücke errichtet ist.

(2) Die bei einer Einfriedigung nach § 31 Abs. 2 gegenüber einer Einfriedigung nach § 31 Abs. 1 entstehenden Mehrkosten der Errichtung und Unterhaltung trägt der Eigentümer, von dessen Grundstück die Beeinträchtigungen ausgehen. Wird eine Einfriedigung nach § 31 Abs. 2 nachträglich erforderlich, so ist sie von dem Eigentümer, von dessen Grundstück die Beeinträchtigungen ausgehen, auf eigene Kosten herzustellen, wenn der Eigentümer des anderen Grundstücks es verlangt.

(3) Wird das an ein eingefriedigtes Grundstück angrenzende Grundstück bebaut oder gewerblich genutzt, so ist der Eigentümer dieses Grundstücks verpflichtet, an den Eigentümer des eingefriedigten Grundstücks die Hälfte der Kosten der Errichtung der Einfriedigung unter angemessener Berücksichtigung der bisherigen Abnutzung zu zahlen. Der Berechnung sind die Kosten der Errichtung einer Einfriedigung nach § 31 Abs. 1, höchstens die tatsächlichen Aufwendungen einschließlich der Eigenleistungen zugrunde zu legen, wenn die von dem nachträglich bebauten oder gewerblich genutzten Grundstück ausgehenden Beeinträchtigungen nur die in § 31 Abs. 1 vorgesehene Einfriedigung erfordern.

### **§ 33 Ausschluß des Einfriedigungsanspruchs**

Der Anspruch auf Errichtung oder Mitwirkung bei der Errichtung einer Einfriedigung ist ausgeschlossen, wenn auf dem einzufriedigenden Grundstück bei Inkrafttreten dieses Gesetzes eine Einfriedigung vorhanden ist und

1. die Einfriedigung dem bisherigen Recht entspricht oder
2. die Einfriedigung nicht dem bisherigen Recht entspricht und nicht bis zum Ablauf des auf das Inkrafttreten dieses Gesetzes folgenden Kalenderjahres Klage auf Errichtung oder Mitwirkung bei der Errichtung einer diesem Gesetz entsprechenden Einfriedigung erhoben worden ist.