

Landesnachbarrechtsgesetz (LNRG)

vom 15. Juni 1970 (GVBl. S. 198),
geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Juli 2003 (GVBl. S. 209)

Einleitung

Übersicht

	Rn.
1. Gegenstand und Inhalt des Nachbarrechts	1, 2
2. Nachbarrecht als Privatrecht	3, 4
a) Unterscheidung zum öffentlichen Recht	3
b) Nachbarbegriff	4
3. Nachbarrecht als Landesrecht	5–7
a) Abgrenzung	5
b) Gegenstände des Bundesrechts	6
c) Wechselbezüge	7
4. Rechtsentwicklung im Südwesten Deutschlands	8–11
a) Allgemeines	8
b) Saarland	9
c) Rheinland-Pfalz	10
d) Neuregelung	11, 12
5. Grundzüge des Bundesnachbarrechts	13–45
a) Fundstellen	13
b) Abwehr und Duldung von Immissionen	14–16
aa) Grundsätze des primären Nachbarschutzes	14, 15
bb) Prüfungsschema	16
c) Einzelheiten zum zivilrechtlichen Immissionsschutz	17–45
aa) Störer	18–24
bb) Störende Immissionen	25–30
cc) Abwehrrechte	31, 32
dd) Einschränkung des Abwehranspruchs	33–42
ee) Nachbarrechtlicher Sekundärrechtsschutz	43–45
d) Benutzung des Nachbargrundstücks	46, 47
6. Der öffentlich-rechtliche Nachbarrechtsschutz	48, 49
a) Grundsätze	48
b) Verdoppelung des Rechtsschutzes	49
7. Nachbarrecht im Prozess	50–59
a) Außergerichtliche Streitschlichtung	50, 51
b) Klagearten und Rechtsschutzbedürfnis	52
c) Geltendmachen des Abwehranspruchs	53–55
d) Darlegungs- und Beweislast	56
e) Beweisverfahren	57
f) Streitwert	58
g) Zwangsvollstreckung	59

1. Gegenstand und Inhalt des Nachbarrechts

Zum Nachbarrecht im weiteren Sinn gehören alle Rechtsvorschriften, welche das räumliche Beieinandersein von Personen oder Sachen über Grundstücks- und Wohnungsgrenzen hinweg regeln. Nachbarrecht ist **Ordnungsrecht**. Es bestimmt den

Inhalt von Rechtspositionen, insbes. des Grundstückseigentums und die sich daraus ergebenden Befugnisse mit Blick auf die Folgen für den Nachbarn. Nachbarrecht ist in erheblichem Umfang öffentliches Recht, gekennzeichnet durch die Verpflichtung ein einseitig gesetztes Verhaltensgebot zu befolgen. Öffentliches Nachbarrecht enthalten z. B. das Baurecht (Bauplanungs-, Bauordnungsrecht, Immissionsschutzrecht) und die Natur- und Umweltschutzgesetze des Bundes und der Länder. Der ordnungsrechtliche Gehalt bewirkt, dass im Nachbarrechtsstreit der Richter über die Klärung der Streitfrage hinaus die Zukunftswirkung seiner Entscheidung beachten muss.

- 2 Das Nachbarrecht ist zugleich **Ausgleichsrecht**. Darin tritt sein **privatrechtlicher Gehalt** hervor, denn Ausgleich setzt Gleichstellung der am Rechtsverhältnis Beteiligten voraus. Den Ausgleich erreicht das Nachbarrecht, nicht durch die Begründung selbständiger Rechte und Pflichten, so dass es zwischen Nachbarn keine Schuldverhältnisse i. S. d. § 241 BGB schafft, sondern, indem es in Konkretisierung der Pflicht zu gegenseitiger Rücksichtnahme Sachverhalte (z. B. störende Immission) privaten Rechtsträgern (z. B. dem Besitzer, Eigentümer einer Sache) zuordnet, deren Verhaltensweisen rechtsfolgenorientiert (z. B. Unterlassungs-/Duldungspflicht) bewertet und so Rechtspositionen (z. B. das Grundstückseigentum) in das Rechtssystem einordnet (BGH, NJW 2011, 3294 Rn. 7). Hieran scheitert die durchgängige Übernahme des das Umweltrecht beherrschenden Gefährdungshaftungsprinzips in das Privatrecht. Das nachbarschaftliche Ausgleichsprinzip kommt in dem durch die Rechtsprechung entwickelten nachbarschaftlichen Gemeinschaftsverhältnis zum Ausdruck (vgl. Rn. 38 f.). Ausgleichsrecht ist das bürgerlich-rechtliche Nachbarrecht aber nur insoweit als es Aussagen über das Duldenmüssen und Abwehrendürfen grundstücks(nutzungs)bezogener Immissionen enthält. Dagegen unterliegen Regelungen betr. den **Ausgleich** störungsverursacher Eigentums- oder Vermögens**schäden** als Bestandteil des **Schadensersatzrechts** den hierfür maßgeblichen Regulationsbedingungen. Schadensausgleich findet statt entweder auf der Grundlage eines besonderen Schuldverhältnisses (meist vertraglicher Natur) oder nach Maßgabe des Rechts der unerlaubten Handlungen. Danach sind vom Störer schuldhaft verursachte Schäden am Eigentum oder an einem ihm vergleichbaren absoluten Recht i. S. d. § 823 Abs. 1 BGB (z. B. Gesundheit) nach § 823 Abs. 1 BGB zu ersetzen. Ersatz von Vermögensschäden (z. B. Aufwendungen) erfolgt, wenn die Störung ein Schutzgesetz i. S. d. § 823 Abs. 2 BGB verletzt. Schutzgesetze sind auch die nachbarschützenden Vorschriften des Bau- und Immissionsschutzrechts (vgl. BGH, NJW-RR 1997, 16, 17 [Grenzabstandsregelungen]; OLG Frankfurt, NJW-RR 2000, 1542 f. [Windenergieanlage]), nicht jedoch die Duldungs- oder Unterlassungsansprüche des Landeshausrechts (z. B. auf ungestörte Ausübung des Hammerschlags- und Leiterrechts, OLG Düsseldorf, OLGR 1998, 278, 279).

2. Nachbarrecht als Privatrecht

a) Unterscheidung zum öffentlichen Recht

- 3 Indem die Nachbarrechtsgesetze von Rheinland-Pfalz und des Saarlandes Privatrecht enthalten, wenden sie sich an rechtlich **auf gleicher Ebene stehende Personen**.

Abwehransprüche und Duldungsverpflichtungen haben einen „bürgerlichen“ Bezugspartner. Sie sind zu verstehen als Eingrenzung des Eigentümerbeliebens (Rn. 14), nicht als Folge eines für das öffentliche Recht charakteristischen Über-/Unterordnungsverhältnisses (vgl. BVerfGE 128, 1, Rn. 256 ff.; NJW-RR 2008, 26, Rn. 42). Daher begründen dem öffentlichen Recht angehörende Bestimmungen keinen Anspruch des Nachbarn i. S. d. § 241 BGB (z. B. auf Einhaltung des Bauwuchs gem. § 8 LBauO RP oder bei Fehlen einer Regelung gem. § 34 der Abstandspflicht von Fenstern, vgl. OLG Karlsruhe, OLGR 1999, 266, oder auf Beachtung des § 15 BauNVO, vgl. OLG Celle, OLGR 2000, 292, 293 f.); andererseits kann das öffentliche Recht den privatrechtlichen Immissionsschutz verdrängen (Rn. 22). Beachtung der öffentlich-rechtlichen Gebote kann grds. nur der Staat (z. B. durch die Baupolizeibehörde) einfordern (vgl. BGHZ 177, 165, Rn. 18 zum landesrechtlichen Zwangsleitungsrecht). Private können Verhaltensansprüche des Staates nicht durch Abtretung erwerben (OLG Celle, OLGR 2000, 292, 294). Jedoch können die Verhaltensgebote des öffentlichen Rechts als sog. sekundäres, abgeleitetes (derivatives) Nachbarrecht zivilrechtliche Ansprüche vermitteln, sofern sie, wie die Grenzabstandsbestimmungen, zugleich Schutzgesetze i. S. d. § 823 Abs. 2 BGB sind (BGH, NVwZ 2011, 1148 Rn. 18). Unmittelbar auf die Verhaltenspflichten des Nachbarn wirken öffentlich-rechtliche Unterlassungspflichten (z. B. Fällen oder Beschädigen eines durch BaumSchVO geschützten Baums) indem sie das Selbsthilferecht nach § 910 BGB ausschließen (OLG Köln, OLGR 2003, 369). Das Nachbar-Privatrecht steht daher mit den die Bodennutzung als Bau- oder Umweltschutzrecht regelnden Vorschriften in enger Verbindung. Es ist dadurch zu einer typischen Querschnittsmaterie geworden, welche ohne einen „Blick über die Grenzen“ nicht sachgerecht angewandt werden kann (vgl. Dolderer, DVBl. 1998, 19; Wilhelms, MDR 2006, 125). Überdies berührt auch ein Urteil in einer „bürgerlichen“ Nachbarstreitigkeit **Grundrechte** unmittelbar (vgl. Vieweg/Röthel, NJW 1999, 969, 972). So findet Grundrechtskonkretisierung statt, wenn im Nachbarrechtsprozess unbestimmte Rechtsbegriffe wie Wesentlichkeit oder Ortsüblichkeit umgesetzt werden. **Scharnierfunktion** bei der harmonisierenden Verknüpfung des öffentlichen und des privaten Nachbarrechts hat bei genehmigungspflichtigen Anlagen das Vorliegen der behördlichen **Genehmigung**. Sie ist außer der öffentlich-rechtlichen Freigabe das Mittel, die Wesentlichkeit und Ortsüblichkeit einer Immission auch im privatrechtlichen Sinn zu beurteilen, denn die Genehmigung schließt gemäß den Vorgaben des Genehmigungsverfahrens den Immissionsschutz im Nachbarschaftsverhältnis ein. Beweist eine behördliche Genehmigung im Zivilprozess zwar nicht ohne weiteres die Ortsüblichkeit (BGH, NJW 2015, 2023 Rn. 26; NJW-RR 2006, 235, 237), schließt ihr Fehlen sie aus (BGHZ 140, 1, 9, BGH, NJW-RR 2006, 235, 237). Im Sinne einer Automatik wirkt die Genehmigung in den Fällen des § 917 Abs. 1 S. 1 BGB: Versagt der Notweganspruch, wenn der „Hinterlieger“ sich den Zugang zur öffentlichen Verkehrsfläche baurechtswidrig verbaut hat, kann bei bestandskräftiger Baugenehmigung das Notwegerecht nicht mit dem Einwand der Baurechtswidrigkeit abgewehrt werden (BGH, NJW-RR 2015, 1234 Rn. 16); um der Entstehung eines Notweganspruchs vorzubeugen, kann der Nachbar eine dem Hinterlieger erteilte Baugenehmigung anfechten (BVerwG, NJW-RR 1999, 165). Eine „vollständige Harmonisierung“ (BT-Drs. 12/7425 S. 2) des privatrechtlichen mit dem öffentlich-rechtlichen Rechtsschutzsystem scheitert daran, dass die für das Pri-

vatrecht wesentliche Individual-Abwägung im Sinne eines konkreten Interessenausgleichs in dem auf den Ordnungsaspekt ausgerichteten Verwaltungsverfahren und mit dessen Gestaltungsmitteln nicht durchführbar ist (*Hagen*, ZfIR 1999, 413, 415; im Einzelnen vgl. *Stickelbrock*, AcP 197, 456). Problematisch ist es daher, § 14 BauNVO ohne weiteres zur Grundlage eines privatrechtlichen Abwehranspruchs zu machen (vgl. OLG Koblenz, NJW-RR 1999, 1033 betr. einen in Grenznähe aufgeschichteten Brennholzstapel). Vom Vorrang des öffentlichen Nachbarrechts geht § 3 Abs. 1 des brandenburgischen Nachbarrechtsgesetzes vom 28. 6. 1996 aus, wonach die privaten Rechte nur gelten, soweit „zwingende öffentlich-rechtliche Vorschriften oder bestandskräftige Verwaltungsakte nicht entgegenstehen“. Damit entstehen neue Harmonisierungsprobleme dort, wo öffentlich-rechtlicher Nachbarschutz von vornherein versagt ist (so innerhalb der Wohnungseigentümergeinschaft, vgl. BVerwG, NVwZ 1998, 954, 955). Würde die privatrechtsgestaltende Wirkung einer einem Wohnungs-/Teileigentümer erteilten Umbaugenehmigung ein WEG-Verfahren nach Maßgabe der §§ 14, 15 WEG verhindern (vgl. Rn. 42), öffnete sich im bundesrechtlichen System eine Rechtsschutzlücke; hierzu dürfte das Landesrecht nicht legitimiert sein (*Postier*, NJ 1997, 516). Soweit das öffentliche Recht (z. B. das allgemeine Polizeirecht oder das Umweltrecht) den Grundstückseigentümern als solchen und sogar unabhängig von der Eigentümerstellung (vgl. § 4 Abs. 3 S. 4 BBodSchG; dazu *Becker*, DVBl. 1999, 134, 137; *Pützenbacher*, NJW 1999, 1137) Beseitigungspflichten auferlegt (vgl. BVerwG, JZ 1998, 903 m. Anm. Frenz/Bönning [Schwemmgut]; BVerwG, NJW 1999, 231; OVG Koblenz, DVBl. 1998, 103 [überhängender Fels]), ist der Bereich des Nachbarrechts verlassen.

b) Nachbarbegriff

- 4 Der **Nachbarbegriff** der beiden Landesgesetze deckt sich nicht mit dem Begriffsverständnis des natürlichen Sprachgebrauchs, sondern ist auf den **Kreis der Grundstückseigentümer** und ihnen gleichgestellter Rechtsträger eingeschränkt (dazu § 2 Rn. 2). Nur insoweit erlaubt Art. 124 EGBGB den Bundesländern, den Inhalt des Grundstückseigentums durch eigene Regelungen näher auszugestalten. Die Rechtsbeziehung benachbarter Mieter und Pächter richtet sich nur insoweit nach dem Landesnachbarrecht als sie aus dem Miet- oder Pachtvertrag vom Eigentümer (Verpächter) abgeleitete Befugnisse wahrnehmen (vgl. § 2 Rn. 3). Daraus folgt jedoch nicht, Nachbarrechtsschutz finde nur unter Eigentümern statt. Denn die allgemeinen Verhaltenspflichten knüpfen auch im Nachbarschaftsverhältnis nicht an die sachenrechtliche Rechtsstellung des Pflichtenträgers, also desjenigen an, der sich durch einen Pflichtenverstoß zum Handlungsstörer qualifiziert (vgl. Rn. 18). Der Mieter eines Grundstücks ist, wenn er durch sein Verhalten in eines der in § 823 Abs. 1 BGB genannten sog. absoluten Rechte (Leben, Gesundheit, Persönlichkeitsrecht, Ehre) und rechtlich geschützten Interessen (z. B. Besitz), eingreift, Unterlassungsansprüchen des benachbarten Eigentümers und – gestützt auf § 862 BGB und gleichfalls dem Raster des § 906 BGB folgend – von Mitmiethern ausgesetzt (eingehend: *Börstinghaus*, ZMR, 2004, 48; zur öffentlich-rechtlichen Abwehr *Thews*, NVwZ 1995, 224). Nachbarstörendes Verhalten kann im Extremfall die fristlose Kündigung eines Mietvertrags rechtfertigen (LG Berlin, NJW-RR 1997, 395). Als lediglich schuldrecht-