

Wenn es Zoff am Zaun gibt

Unsere Zeitung erklärt das Nachbarschaftsrecht – Das gilt rund um den Garten

VON ANDREAS THIEME



Eigentum in München ist ziemlich teuer – manch einer zahlt sein Leben lang ab. Kein Wunder also, dass es für viele Menschen einen Nerv trifft, wenn es dann auch noch Zoff am Zaun gibt – mit den Nachbarn, die dort ebenso ein **Eigenheim** haben.

- Zum Streit kommt es oft, wenn es um die **Grundstücksgrenze** geht, beschreibt Detlef Stollenwerk in seinem neu erschienenen Buch „Meine Rechte als Nachbar“. Egal ob **Lärm, Gestank oder Rauch**: Hier stelle sich immer die Frage, inwieweit die Lebensführung oder Benutzung des eigenen Grundstücks durch **Einwirkungen des Nachbarn** beeinträchtigt wird.
- Darf der Nachbar also einen **offenen Kamin im Garten** betreiben? Ja, aber nicht dauerhaft. Hier sei die Benutzung auf acht Tage im Monat für fünf Stunden beschränkt. Belästigung durch **Grill-Rauch** muss ein Nachbar einmal pro Woche hinnehmen.
- Bei Lärm, der auf das eigene Grundstück einwirkt, ist die Lage komplizierter. Laute **Feste von Nachbarn** oder **Kinderlärm** kann man nach 22 Uhr bei der Polizei anzeigen. Lärm von Kitas oder Spielplätzen muss man aber hinnehmen – auch frühmorgens. Ein Fall fürs **Ordnungsamt** wird es, wenn Anlagen für Kinder auch noch abends benutzt werden.
- Baut der Eigentümer auf dem eigenen Grundstück, muss man die Geräusche von Mörtelmischer, Planiermaschine oder Bagger zwischen 7 und 20 Uhr hinnehmen. Ab 20 Uhr bis 7 Uhr sind werktags dagegen **Rasenmäher** verboten – sonntags generell.
- Für andere Geräte gelten wiederum Sonderregeln: **Grastrimmer, Laubbläser oder Laubsammler** dürfen nicht zwischen 7 und 9 Uhr, 13 und 15 Uhr sowie nicht zwischen 17 und 20 Uhr betrieben werden. In Städten und Gemeinden gelten nämlich **eingeschränkte Betriebszeiten**. „Behörden können im Einzelfall aber Ausnahmen zulassen“, sagt Detlef Stollenwerk.
- In vielen Fällen schützt das Gesetz das **Lärm-Opfer**. So entschied das Amtsgericht München etwa, dass ein Nachbar im Winter nicht vor 6 Uhr morgens Eis vom Auto kratzen darf, wenn er vor einer Wohnung parkt, dessen Eigentümer sein Schlafzimmer zur Straße hat. Die Nachtruhe hat in diesem Fall Vorrang.
- **Lärm durch angrenzende Sportanlagen** müssen Anwohner nicht unbedingt hinnehmen, erklärt Detlef Stollenwerk. Tennisanlagen in Wohngebieten seien mittlerweile verboten. „Bei wesentlicher Beeinträchtigung der Nachbarschaft verhängen die Gerichte ein beschränktes Spielverbot.“ Auch Fußballspiele sind wochenends zwischen 20 und 7 Uhr verboten.
- **Stichwort Tiere**: Ob man Streuner abwehren darf, ist nicht einheitlich geregelt. Gegen einen Imker kann man aber eine Unterlassung erwirken, wenn man selbst gegen Bienenstiche allergisch ist. Hier spielt die mögliche Gefährdung eine wichtige Rolle.

- „Die meisten Streitigkeiten entstehen im **Herbst**“, sagt Rudolf Stürzer, Geschäftsführer von Haus und Grund München. Dann fallen die Blätter, und wenn **große Bäume** auf dem Grundstück stehen, kann das „zu einer erheblichen Belastung für die Nachbarn werden.“ Gerade für Ältere, die das **Laub** nicht selbst wegmachen können. Die Rechtsprechung sei hier aufseiten des Baumeigentümers.
- Oft gelte das Laub als „ortsüblich“. 2013 entschied etwa das Amtsgericht München: Bis zu 15 Tonnen à 80 Liter Laub stellen „**keine übermäßige Belastung**“ dar. Hier gibt es aber durchaus regionale Unterschiede, sagt Detlef Stollenwerk. „Der **Laub- und Nadelbefall** vom Baum eines Nachbarn wird in einer durchgrünten ländlichen Gegend eher zu dulden sein als in einem dicht besiedelten Stadtviertel.“
- **Ragen Bäume oder Sträucher zum Nachbarn**, darf dieser beides auf Kosten des Verursachers entfernen lassen, erklärt Rudolf Stürzer. Laut Gesetz gibt es hier auch ein **Selbsthilferecht**: Demnach kann man die störenden Äste auch selbst abschneiden. Aber nur, nachdem man dem Nachbarn zuvor eine **angemessene Frist** gesetzt hat, die er ignoriert hat, erklärt Martin Klimesch, Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht in München. Laut Bundesgerichtshof gilt das **Recht auf Rückschnitt** selbst dann, wenn der Baum dadurch geschädigt oder gar absterben würde. **Wurzeln** hingegen müsse der Besitzer trimmen und auch selbst zahlen, entschied der BGH.
- Wer feststellt, dass sein Nachbar nah am **Zaun** einen Baum pflanzt, der später einmal recht groß werden könnte und Beeinträchtigungen mit sich bringt, sollte wissen: Der **gesetzliche Grenzabstand** in Bayern liegt bei zwei Metern. Wird er unterschritten, hat man gegen den Nachbarn „einen Anspruch auf Beseitigung“, erklärt Detlef Stollenwerk. Der Gesetzgeber verlange, dass man in solchen Fällen eine Beseitigungsklage beim Amtsgericht erheben muss. „Ein Rechtsanwalt ist hierzu nicht erforderlich, oftmals jedoch empfehlenswert.“
- Darf man sich **nackt sonnen** im Garten? Klares Ja. Hier spielt es allerdings eine Rolle, ob dieser Bereich des eigenen Grundstücks für die Nachbarn einsehbar ist – und sich diese gestört fühlen. Dann drohen sogar **Bußgelder**, warnen Patrick Buhrow und Dallan Sam in ihrem Ratgeber „Was Vermieter und Nachbarn nicht dürfen“.
- Ähnlich bei Videokameras oder Drohnen: Sein eigenes Grundstück darf man überwachen, die Aufnahmen dürfen aber nicht den Bereich des Nachbarn erfassen.
- Übrigens: Will man das **Nachbargrundstück betreten** – etwa für eine geplante Einfriedung entlang der Grundstücksgrenze – kann man nicht einfach rübergehen. Laut Gesetz muss man den geplanten Besuch dann „schriftlich anzeigen“.