



## DIE GARTENGRENZE



aus der Sicht  
des Nachbarrechts





## Die Gartengrenze aus der Sicht des Nachbarrechts

Das klassische Zitat aus Friedrich von Schillers  
Wilhelm Tell

*„Es kann der Frömmste nicht in Frieden leben,  
wenn es dem bösen Nachbarn nicht gefällt.“*

belegt, dass Streitigkeiten zwischen den Nachbarn schon von alters her geführt werden. Streitigkeiten entstehen aber oft dadurch, dass beide Nachbarn falsche Vorstellungen über ihre vermeintlichen Rechte haben. Diese Broschüre soll deshalb einen Überblick über einige wichtige Fragen zur Gartengrenze geben und damit helfen, Streitigkeiten zu vermeiden bzw. bei Streitfragen zu einer einvernehmlichen Lösung zu kommen.

Ein Gespräch unter Nachbarn ist immer günstiger als ein Rechtsstreit. Denn selbst wenn einer vor Gericht obsiegt, haben am Ende doch beide verloren.

Grundsätzlich sollte man auch beachten, dass beide Nachbarn die gleichen Rechte haben. Das Nachbarchaftsverhältnis sollte daher nicht von obigem Zitat geprägt sein, sondern von dem Spruch

*„Was Du nicht willst, das man Dir tu,  
das füg' auch keinem andern zu.“*

Übrigens: Mitglieder des Eigenheimerverbandes Bayern e.V. erhalten im Rahmen ihrer Mitgliedschaft unter anderem eine kostenlose Rechtsberatung auch in Fragen des Nachbarrechts.

München, im Januar 2011

**Eigenheimerverband Bayern e.V.**

Heinrich Rösl, Landesvorsitzender



## Grenzabstand von Pflanzen

Das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und Hecken (nicht Blumen und Stauden, bei denen alle über dem Boden befindlichen Teile im Herbst absterben!) unterliegen gewissen rechtlichen Beschränkungen, den sogenannten Abstandsvorschriften.

Für Bayern sind diese Vorschriften im Ausführungsgesetz zum Bürgerlichen Gesetzbuch (AGBGB) verankert.

Bäume, Sträucher und Hecken dürfen demgemäß nicht näher als 50 cm an die Grundstücksgrenze gepflanzt werden. In einem Bereich von 2 m zur Grenze dürfen diese Pflanzen nicht höher als 2 m werden.



Der Abstand wird bei Bäumen von der Mitte des Stammes an der Stelle gemessen, an der er aus der Erde tritt, bei Sträuchern von der Mitte des Triebes, der sich am nächsten zur Grenze befindet.

Werden ein Baum, Strauch oder eine Hecke innerhalb der Abstandsfläche von 50 cm gepflanzt, kann der Nachbar die Beseitigung aus der 50-cm-Zone verlangen. Stehen der Baum, der Strauch oder die Hecke weniger als 2 m von der Grenze entfernt und sind höher als 2 m, hat der Nachbar einen Anspruch darauf, dass die Pflanzen auf zwei Meter zurückgeschnitten werden.

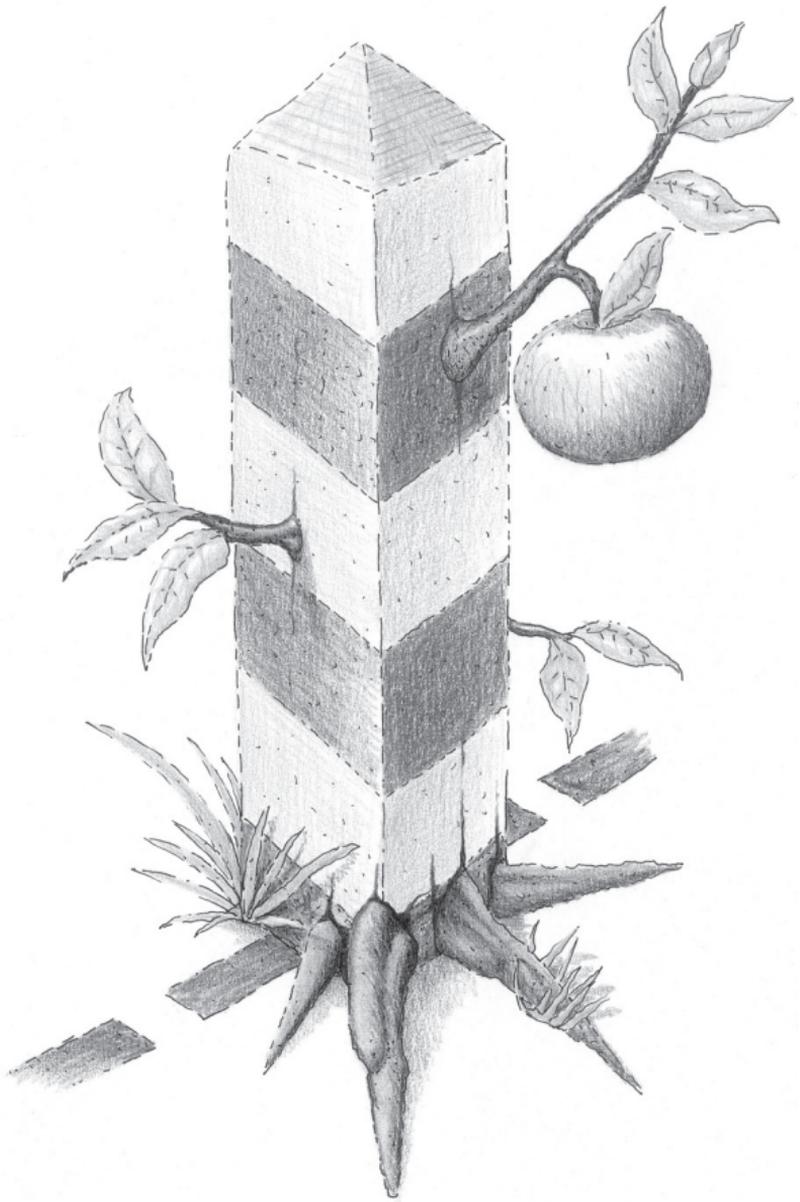
Eine Beeinträchtigung ist nicht erforderlich. Die Ansprüche auf Beseitigung bzw. Zurückschneiden sind formlos geltend zu machen. Kommt der Grundstückseigentümer dem Beseitigungs- oder Zurückschneideverlangen nicht nach, steht dem Nachbarn kein Anspruch auf Selbstbeseitigung zu.

Die Ansprüche auf Beseitigung und Zurückschneiden sind aber nicht zeitlich unbegrenzt durchsetzbar. Beide Ansprüche verjähren nach 5 Jahren. Die Verjährung beginnt jeweils mit Ablauf des Jahres, in dem die Verletzung der Abstandsvorschriften erkennbar wird.

Um eine Verjährung der Ansprüche zu verhindern, ist ein Antrag auf Durchführung eines Schlichtungsverfahrens zu stellen bzw. bei dessen Erfolglosigkeit Klage zu erheben.

**Ausnahmsweise** ist kein Grenzabstand einzuhalten bei Pflanzen, die sich hinter einer Mauer oder einer sonstigen dichten Einfriedung befinden und diese nicht oder nicht erheblich überragen.

Gegenüber einem landwirtschaftlich genutzten Grundstück ist mit Bäumen von mehr als 2 m Höhe ein Abstand von 4 m einzuhalten.



## Überhängende Zweige – eingedrungene Wurzeln

Überhängende Zweige und eingedrungene Wurzeln sind vielfach Ursache von Streitigkeiten, da sie oftmals eine Beeinträchtigung des Eigentumsrechts des betroffenen Grundstückseigentümers darstellen. Diesem steht das Recht zu, die Zweige und Wurzeln **an der Grenze** abzuschneiden.

Dafür gelten aber **folgende Voraussetzungen:**



- Es muss eine Beeinträchtigung in der Grundstücksnutzung gegeben sein (z.B. Wurzeln beschädigen Abwasserrohre).
- Der beeinträchtigte Nachbar muss dem Baumeigentümer eine angemessene Frist zur Beseitigung setzen, wobei auch die Wachstumsperiode und das Wetter zu berücksichtigen sind.
- Der Baumeigentümer muss die Frist erfolglos verstreichen lassen.

Der betroffene Grundstückseigentümer darf die abgeschnittenen Teile behalten, diese aber nicht auf das Grundstück des Baumeigentümers werfen.

Das Selbsthilferecht beinhaltet kein Betretungsrecht des anderen Grundstücks!

Neben dem Recht der Selbsthilfe besteht auch die Möglichkeit, den Anspruch auf Beseitigung der Zweige und Wurzeln im Klageweg (nach vorherigem Schlichtungsverfahren) durchzusetzen, oder aber die Zweige und Wurzeln auf Kosten des Baumeigentümers beseitigen zu lassen.

Das Recht, den Überhang zu beseitigen bzw. seine Beseitigung zu verlangen, ist jedoch ausgeschlossen, wenn der betreffende Baum oder Strauch durch eine **Baumschutzverordnung** geschützt ist.

## Früchte eines Baumes

Oft kommt es zwischen Nachbarn zum Streit über die Frage, wem die Früchte eines Baumes zustehen, insbesondere wenn die Äste des Baumes über die Grenze ragen.

Solange die Früchte am Baum hängen, gehören sie dem Baumeigentümer, auch wenn sie sich im Luftraum über



dem Nachbargrundstück befinden. Der Nachbar hat kein Recht zum Pflücken oder Abschütteln.

Der Nachbar darf die Früchte aber behalten, wenn sie auf sein Grundstück fallen, sei es von selbst, durch Sturm oder durch Schütteln des Eigentümers. In diesem Fall hat der Eigentümer keinen Anspruch auf Herausgabe der Früchte.



## Einwirkungen vom Nachbargrundstück

Grundsätzlich hat der Eigentümer eines Grundstückes gegen die vom Nachbargrundstück ausgehenden Immissionen (Gase, Dämpfe, Gerüche, Rauch, Geräusche etc.) einen Abwehranspruch, soweit er dadurch in der Nutzung seines Grundstücks beeinträchtigt wird.

Dieser Abwehranspruch ist jedoch ausgeschlossen, wenn er zur Duldung der Beeinträchtigung verpflichtet ist.

---



Eine solche **Duldungspflicht** besteht, wenn

– die Benutzung seines Grundstücks nicht oder nur unwesentlich beeinträchtigt wird

oder wenn

– die Beeinträchtigung zwar wesentlich ist, sie aber auf einer ortsüblichen Benutzung des anderen Grundstücks beruht **und** die Einwirkungen nicht durch wirtschaftlich zumutbare Maßnahmen zu verhindern sind.

Für die Wesentlichkeit der Beeinträchtigung ist ausschlaggebend, in welchem Ausmaß die Benutzung nach der tatsächlichen Zweckbestimmung des Grundstücks gestört wird.

Für die Ortsüblichkeit ist maßgebend, wie die Grundstücke in der näheren Umgebung genutzt werden.

Ist der Eigentümer zur Duldung verpflichtet, so hat er u.U. einen Anspruch auf Geldausgleich, wenn die Benutzung seines Grundstücks über das zumutbare Maß hinaus beeinträchtigt ist.

Die Entscheidung kann nur anhand des Einzelfalles getroffen werden.

Laub, Nadeln, Samen etc. werden von der Rechtsprechung in der Regel nicht als wesentliche Beeinträchtigung angesehen. Die Beseitigung des Laubes gehöre nach Ansicht der Gerichte zu den üblichen Gartenarbeiten.

Ähnlich sind die Fälle von Tiergeräuschen zu beurteilen. Froschquaken, Hundegebell usw. sind immer im Einzelfall zu entscheiden.

Aber nicht nur von Pflanzen und Tieren gehen Belästigungen aus, sondern auch – und vor allem – vom Nachbarn selbst, so z.B. durch Musizieren, Staubsaugen und Heimwerken.



Solches ist nach dem Gesetz von 22.00 Uhr bis 7.00 Uhr wegen der Nachtruhe untersagt.

Darüber hinaus können Lärmschutzverordnungen der Gemeinden weitere Beschränkungen für Haus- und Gartenarbeiten vorsehen.

Kein Abwehranspruch besteht gegen negative Einwirkungen, wie z. B. Entzug von Licht oder Sonne.



## Komposthaufen

Ein spezielles Problem im Zusammenhang mit Immissionen stellt der Komposthaufen dar, der im Zuge des sich seit einigen Jahren immer stärker entwickelnden Umweltbewusstseins zunehmend an Bedeutung gewonnen hat. Die Kompostierung von Gartenabfällen findet jedoch dort ihre Grenzen, wo die Bewohner der Nachbargrundstücke unzumutbar durch auftretende Gerüche, Insekten und Ungeziefer belästigt werden. Wann eine solche Belästigung unzumutbar ist, kann nicht pauschal fest-



gestellt werden, sondern muss immer anhand der konkreten Umstände jedes einzelnen Falles erfolgen. Dabei sind die Lage der Grundstücke, deren Größe, der Standort des Komposthaufens, sein Abstand zur Grundstücksgrenze, seine Größe usw. zu beachten.

Spezielle gesetzliche Vorschriften über den Komposthaufen gibt es nicht. Um aber Streitigkeiten mit den Nachbarn von vornherein auszuschließen, sollten folgende **Grundregeln** beachtet werden.

1. Information über ordnungsgemäßes Kompostieren und die richtige Anlage des Komposthaufens.
2. Errichtung des Komposthaufens möglichst weit entfernt von Fenstern, Türen, Terrassen, Freisitzen, Gartenhäuschen usw. (5 m Abstand).
3. Errichtung des Komposthaufens nicht unmittelbar an der Grenze (2 m Abstand), um ein Hinüberfallen von Abfällen zu verhindern.

Grundsätzlich sollte immer mehr Toleranz gegenüber den gärtnerischen Vorstellungen des Nachbarn geübt werden.

## Grenzeinrichtungen

Unter Grenzeinrichtungen versteht man Mauern, Zäune, Gräben, Hecken, Planken etc., die von der Grenzlinie geschnitten werden **und** objektiv dem Vorteil beider Grundstücke dienen.

Die Schaffung von Grenzeinrichtungen ist nicht gegen den Willen des Nachbarn möglich, da ja auch dessen Grund und Boden benötigt wird. Daher können beide nur gemeinschaftlich oder einer mit Zustimmung des anderen die Einrichtung schaffen.

Eine Grenzeinrichtung dürfen beide Nachbarn gemeinschaftlich nutzen, allerdings nur insoweit, als das Mitei-



gentumsrecht des jeweils anderen dadurch nicht beeinträchtigt wird.

Die Unterhaltungskosten sind von beiden Nachbarn zu gleichen Teilen zu tragen.

Solange einer der Nachbarn ein Interesse an dem Fortbestand der Grenzeinrichtung hat, darf sie ohne seine Zustimmung nicht beseitigt oder verändert werden.

Bei der Anlage und Ausgestaltung von Einfriedungen sind öffentlich-rechtliche Vorschriften zu beachten. In Zweifelsfällen empfiehlt es sich deshalb, bei der örtlichen Gemeindeverwaltung nachzufragen.

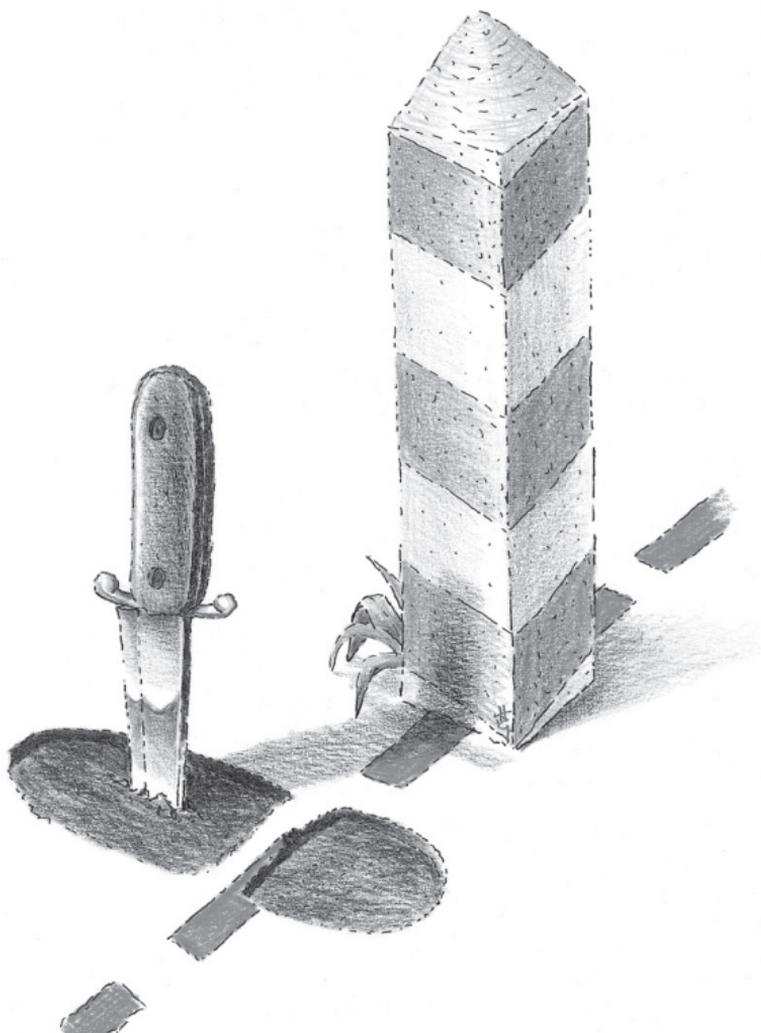


## Betreten des Nachbargrundstücks

Grundsätzlich hat niemand das Recht, das Grundstück eines Nachbarn zu betreten. In bestimmten Ausnahmefällen muss der Nachbar aber die Inanspruchnahme seines Grundstückes im Rahmen des **nachbarschaftlichen Gemeinschaftsverhältnisses** dulden (z.B. Zugang und Aufstellen eines Gerüsts, um Arbeiten an einer Grenz- wand durchführen zu können).

Verweigert der Nachbar die Einwilligung, muss diese (nach Durchführung eines Schlichtungsverfahrens) not- falls im Klageweg durchgesetzt werden (keine Selbsthilfe).

Entsteht durch die Inanspruchnahme des Nachbargrund- stücks ein Schaden, so muss dieser ersetzt werden.





## Warum Mitgliedschaft im Eigenheimerverband Bayern e.V.?

Der Eigenheimerverband Bayern e.V. ist eine gemeinnützige, überparteiliche Betreuungsorganisation mit ca. 80.000 Mitgliedern.

Die **Pluspunkte** der Mitgliedschaft:

- Interessenvertretung der Mitglieder gegenüber Gesetzgebung und Verwaltung.
- Haftpflichtversicherung für Haus und Grundstück (Haus mit bis zu drei vermieteten und einer selbstgenutzten Wohnung), Deckungssumme 10.000.000,— Euro pauschal.
- Bauherrenhaftpflichtversicherung mit einer Deckungssumme von 10.000.000,— Euro pauschal.
- Günstige Zusatzversicherungen (z.B. Privathaftpflichtversicherung, Wohngebäudeversicherung gegen Leitungswasser-, Sturm- und Hagelschäden).
- Beratung in allen mit dem Haus- und Grundbesitz zusammenhängenden Rechts-, Steuer- und Versicherungsfragen.
- Gartenfachliche Betreuung.
- Beratung Bauwilliger.
- Illustrierte Monatszeitschrift „Siedlung und Eigenheim“.
- Zusätzliche Leistungen der ca. 400 Ortsvereinigungen (z.B. Geräteverleih, Informationsveranstaltungen, Ausflugsfahrten, gesellige Veranstaltungen).

Diese Leistungen sind in dem äußerst geringen Mitgliedsbeitrag enthalten.

**Schenken Sie uns Ihr Vertrauen!** Je höher unsere Mitgliederzahl ist, um so wirkungsvoller kann die Interessenvertretung sein!

Eine Beitrittserklärung finden Sie auf unserer Homepage.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

### **Eigenheimerverband Bayern e.V.**

Schleißheimer Straße 205a, 80809 München

Tel.: 089 / 307 36 60-62 , Fax: 089 / 30 59 70

eMail: [info@eigenheimerverband.de](mailto:info@eigenheimerverband.de),

Internet: [www.eigenheimerverband.de](http://www.eigenheimerverband.de)



## Impressum

Herausgeber:  
Eigenheimerverband  
Bayern e.V.

Verantwortlich  
für den Text:  
Friedrich Richler

Gesamtherstellung:  
Verlag W. Wächter GmbH

5000-04-03

