

Nachbarrecht

Streitigkeiten zwischen Nachbarn gibt es überall: Das geht bei Mitschülern los, die dieselbe Schulbank drücken, und reicht bis zur Auseinandersetzung zwischen Nachbarländern. Bei mir geht es allerdings um einen eingeschränkten Bereich, nämlich das immobilienbezogene Nachbarrecht.

Streiten **Mieter** untereinander beispielsweise über die Nutzung des Hausflurs zum Abstellen von Kinderwagen, Straßenschuhen oder Pflanzen, kann der Vermieter helfen. Ein Anspruch auf sein Tätigwerden kann sich aus dem Mietvertrag ergeben. Gesetzliche Regelungen, die als Nachbarrecht bezeichnet werden, führen hier nicht weiter.

Nachbarliche Auseinandersetzungen zwischen **Wohnungseigentümern** werden auf der Grundlage des Wohnungseigentumsrechts beurteilt. Über die Geltung oder Einwirkung nachbarrechtlicher Vorschriften kann nur in diesem Rahmen befunden werden.

Der Begriff des Nachbarrechts meint diejenigen Regelungen, die für benachbarte **Grundstückseigentümer** relevant sind. Dies sind zunächst die Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuches, die bundesweit gelten, und die Themen wie den Baumüberhang oder das Absacken eines Grundstücks, Beeinträchtigungen durch Lärm, Gestank usw. durch Einwirkung des Nachbarn zum Gegenstand haben. Daneben gibt es Landesgesetze (Berliner sowie Brandenburgisches Nachbarrechtsgesetz), die z.B. die Bepflanzung des Grenzbereichs eines Grundstücks, dessen Einfriedung oder auch das so genannte Hammerschlags- und Leiterrecht regeln.

Rechtliche Regelungen zwischen Nachbarn sind auch durch so genannte Dienstbarkeiten, also im Grundbuch eingetragene Rechte und Pflichten von Nachbarn, sowie durch baurechtliche Vorschriften (Bauordnung, Bebauungspläne, Baulastenverzeichnis etc.) getroffen.

Es existiert also ein Geflecht verschiedener Rechtsvorschriften, welches es bei nachbarlichen Auseinandersetzungen zu beachten gilt. Die rechtskundige Beurteilung einer nachbarlichen Streitigkeit ist jedoch nicht alles. Gerade in diesem Bereich heißt es, besonnen und angemessen vorzugehen. Denn der Rechtsfrieden zwischen Nachbarn ist Voraussetzung für ein gedeihliches Miteinander, welches wiederum für das persönliche Wohlbefinden der meisten Menschen wichtige Voraussetzung ist.

Den Rechtsfrieden kann man mitunter nur durch anwaltliche Hilfe erreichen oder wiederherstellen. Und wenn das Schiller-Zitat – "Es kann der Frömmste nicht in Frieden leben, wenn es dem bösen Nachbarn nicht gefällt!" – zum Tragen kommt, gibt es mitunter nur noch die Möglichkeit, berechnete Ansprüche über eine Klage vor Gericht durchzusetzen. Bei all diesen Schritten stehe ich gern an Ihrer Seite.
