

## Impressum

Herausgeber  
Hessisches Ministerium der Justiz  
Referat für Presse- und Öffentlichkeitsarbeit  
Luisenstraße 13  
65185 Wiesbaden

Redaktion  
Ltd. MinRat a.D. Peter Keil

Verantwortlich für den Inhalt  
Torsten Kunze  
Hessisches Ministerium der Justiz

Konzept/Gestaltung  
COM.UNITED  
Agentur für Communication GmbH  
Frankfurt

Stand  
April 2003

Diese Broschüre wird im Rahmen der Öffentlichkeitsarbeit der Hessischen Landesregierung herausgegeben. Sie darf weder von Parteien noch von Wahlbewerberinnen oder Wahlwerbern und Wahlhelferinnen oder Wahlhelfern während eines Wahlkampfes zum Zwecke der Wahlwerbung verwendet werden. Dies gilt für Landtags-, Bundestags- und Kommunalwahlen. Missbräuchlich ist insbesondere die Verteilung auf Wahlveranstaltungen, an Informationsständen der Parteien sowie das Einlegen, Aufdrucken und Aufkleben parteipolitischer Informationen oder Werbemittel. Untersagt ist gleichfalls die Weitergabe an Dritte zum Zwecke der Wahlwerbung.

Auch ohne zeitlichen Bezug zu einer bevorstehenden Wahl darf die Broschüre nicht in einer Weise verwendet werden, die als Parteinahme der Landesregierung zugunsten einzelner politischer Gruppen verstanden werden könnte.

Die genannten Beschränkungen gelten unabhängig davon, wann, auf welchem Weg und in welcher Anzahl diese Broschüre dem Empfänger zugegangen ist.

Den Parteien ist es jedoch gestattet, die Broschüre zur Unterrichtung ihrer eigenen Mitglieder zu verwenden.

# Nachbarrecht

Hier informieren wir Sie über Ihre Rechte und Pflichten als Nachbar und geben guten Rat bei typischen Nachbarschafts-Konflikten.



HESSISCHES MINISTERIUM  
DER JUSTIZ

Wir sind mit Recht für Sie da

# Liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger!



Nette Nachbarn sind etwas Wunderbares. Leider sieht die Wirklichkeit oft ganz anders aus: Meinungsverschiedenheiten zwischen Nachbarn beschäftigen täglich unsere Gerichte. Doch auch ein fundiertes, ausgewogenes Urteil schafft oft keinen Frieden zwischen den streitenden Parteien. Der Weg für eine gutnachbarliche Beziehung kann hierdurch auf Jahre verbaut sein – die Freude am Eigentum durch Unmut und Groll beeinträchtigt. Darum mein Rat an Sie, liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger: Versuchen Sie bei Spannungen oder Streitpunkten immer, mit Ihrem Nachbarn eine einvernehmliche Lösung zu finden. Wenn das unmittelbare Gespräch nicht zur Einigung führt, kann eine nachbarrechtliche Streitigkeit heute nicht sogleich vor Gericht gebracht werden. Dem muss vielmehr seit 1. Juni 2001 eine sogenannte außergerichtliche Streitschlichtung vorausgehen; hierfür zuständig sind in erster Linie die hessischen Schiedsfrauen und -männer, deren Büros Sie in allen Gemeinden und Stadtbezirken finden. Erst nach einem erfolglosen Schlichtungsversuch, den das Schiedsamt zu bescheinigen hat, ist die Anrufung des Gerichts zulässig.

Leider fehlt es oft an Informationen über die gesetzlichen Pflichten und Rechte, die das Gemeinschaftsverhältnis zwischen Grundstücksnachbarn regeln. **Diese Broschüre soll hier weiterhelfen.** Allerdings ist das Verhältnis zwischen Nachbarn auch von der rechtlichen Seite her eine komplizierte Angelegenheit. Zum

einen finden sich Bestimmungen im Bürgerlichen Gesetzbuch – insbesondere in den Paragraphen 903 bis 924 BGB – zum anderen im Hessischen Nachbarrechtsgesetz (HNRG) aus dem Jahre 1962.

Das zivilrechtliche Nachbarrecht wird außerdem zum Teil von öffentlich-rechtlichen Vorschriften überlagert und ergänzt, zum Beispiel von der Hessischen Bauordnung, den Straßengesetzen sowie dem Bundes-Immissionsschutzgesetz mit seinen zahlreichen Durchführungsverordnungen, aber auch durch örtliches Satzungsrecht (zum Beispiel Baumsatzungen, Einfriedungssatzungen). Die vorliegende Informationsschrift beschränkt sich auf die Darstellung der wichtigsten zivilrechtlichen Regelungen, die das Rechtsverhältnis zwischen Grundstücksnachbarn bestimmen. Insbesondere stehen jene Rechtsfragen im Vordergrund, die an der Grenze zwischen bebauten Grundstücken auftreten.

Aber auch diese Ausführungen können nicht erschöpfend sein und alle Besonderheiten berücksichtigen. Daher bleibt Grundstückseigentümern, die ein spezielles Problem genauer oder weitergehend klären möchten, wegen der komplizierten Rechtsmaterie in Einzelfragen oftmals nur übrig, sich durch einschlägige Fachliteratur zu informieren oder anwaltlichen Rat zu suchen. Literaturhinweise finden Sie am Ende der Broschüre.

Eine allzeit gute Nachbarschaft wünscht Ihnen Ihr

Dr. Christean Wagner  
Hessischer Minister der Justiz

# Auf einen Blick ...

## Inhaltsverzeichnis

<b>Gute Nachbarschaft hat Grenzen:</b> Einfriedung der Grundstücke	Seite	4
<b>Früchte und Zweige aus Nachbars Garten:</b> Überhang/Überhängende Früchte	Seite	5
<b>Wenn aus Nachbarn „Heckenschützen“ werden ... :</b> Bäume, Sträucher, Hecken	Seite	6
<b>Bitte Abstand halten!</b> Die Berechnung des Abstandes	Seite	8
<b>Grenzwerte der Nachbarschaft:</b> Grenzbaum, Grenzstrauch	Seite	9
<b>Schöne Aussichten:</b> Fenster- und Lichtrecht	Seite	10
<b>Jetzt gibt's Krach:</b> Lärm-, Rauch-, Geruchs-Einwirkungen vom Nachbargrundstück	Seite	12
<b>Das gilt für alle:</b> Die Gefahrenabwehrverordnung gegen Lärm, Bundes-Immissionsschutzgesetz	Seite	13
<b>Auch das noch: Nachbars Baustelle!</b> Hammerschlags- und Leiterrecht	Seite	16
<b>Was sein muss, muss sein:</b> Notweg, Duldung von Leitungen	Seite	17
<b>Rechtsquellen und Literaturhinweise</b>	Seite	17
<b>Alles, was Recht ist:</b> Gesetztestexte im Anhang	Seite	18
<b>Impressum</b>	Seite	32

# Gute Nachbarschaft hat Grenzen

Nach dem Hessischen Nachbarrechtsgesetz ist der Eigentümer eines bebauten oder gewerblich genutzten Grundstücks auf Verlangen des Eigentümers des Nachbargrundstücks verpflichtet, sein Grundstück einzufrieden, soweit die Grenze zum Nachbargrundstück nicht mit einem Gebäude besetzt ist. Sind beide Grundstücke bebaut oder gewerblich genutzt, sind die Eigentümer beider Grundstücke gegenseitig verpflichtet, bei der Errichtung der Einfriedung mitzuwirken.

## Einfriedung der Grundstücke

Die Einfriedung besteht aus einem ortsüblichen Zaun; lässt sich Ortsüblichkeit nicht feststellen, besteht sie aus einem 1,20 m hohen Zaun aus verzinktem Maschendraht. Die Nachbarn können aber jede andere Art der Einfriedung vereinbaren, zum Beispiel Mauer, Holzzaun, Hecke oder Maschendraht in anderer Höhe als 1,20 m (§ 45 HNRG). Schreibt allerdings eine öffentlich-rechtliche Norm, etwa die Satzung einer Gemeinde, eine bestimmte Einfriedungsart vor, so tritt diese an die Stelle des Zaunes oder der sonstigen unter den Nachbarn vereinbarten Einfriedung. Sie sollten sich also bei der Gemeinde- oder Stadtverwaltung erkundigen, ob

eine Einfriedungssatzung besteht, was gerade in neueren Siedlungen nicht selten der Fall ist.

## Und die Kosten?

Die Kosten der Einfriedung, sowohl ihrer Errichtung als auch ihrer Unterhaltung, tragen in der Regel die beiden Nachbarn zu gleichen Teilen.

Wird das an ein bereits eingefriedetes Grundstück angrenzende Grundstück erst später bebaut, so ist der Eigentümer des angrenzenden Grundstücks zur Zahlung der halben Errichtungskosten unter angemessener Berücksichtigung der bisherigen Abnutzung verpflichtet (§ 17 Abs. 2 HNRG).

Abweichende Regelungen gelten für die Einfriedungen zwischen Grundstücken und den an sie angrenzenden öffentlichen Straßen oder öffentlichen Grünflächen.

# Früchte und Zweige aus Nachbars Garten

## Überhang

Ein Grundstückseigentümer darf die vom Nachbargrundstück auf sein Grundstück herüberhängenden Zweige, sofern diese die Benutzung seines Grundstücks beeinträchtigen, abschneiden und behalten (§ 910 BGB), freilich ohne das Nachbargrundstück dabei betreten zu dürfen. Voraussetzung ist allerdings, dass er dem Nachbarn zuvor eine angemessene Frist gesetzt hat, die Zweige selbst zu beseitigen, und der Nachbar dieser Aufforderung nicht nachgekommen ist.

Abschneiden und behalten darf der Grundstückseigentümer ferner die vom Nachbargrundstück eingedrungenen Wurzeln eines Baumes oder Strauches, wenn diese die Benutzung seines Grundstücks beeinträchtigen.

Im Gegensatz zum Anspruch auf Beseitigung von Pflanzen, die nicht den vorgeschriebenen Grenzabstand einhalten, unterliegt das Selbsthilferecht nach § 910 BGB nicht der Verjährung nach § 195 BGB.

## Überhängende Früchte

Früchte, die an einem vom Nachbargrundstück herüberragenden Zweig hängen, gehören dem Eigentümer des auf dem Nachbargrundstück stehenden Baumes oder Strauches. Der Eigentümer des Grundstücks, auf das der Zweig herüberragt, darf also diese Früchte nicht ernten, auch nicht abschütteln. Er darf solche Früchte nur aufheben und behalten, wenn sie von selbst auf sein Grundstück abgefallen sind (§ 911 BGB).

# Wenn aus Nachbarn „Heckenschützen“ werden ...

Sehr häufig stellt sich unter Grundstücksnachbarn die Frage nach dem Abstand, den Bäume, Sträucher und Hecken von der Grundstücksgrenze einhalten müssen.

## Bäume, Sträucher und lebende Hecken

Für Bäume und Sträucher schreibt das Hessische Nachbarrechtsgesetz (§ 38) vor, dass der Eigentümer beim Anpflanzen auf seinem Grundstück die in der nebenstehenden Tabelle wiedergegebenen Abstände einzuhalten hat. Bei anderen, in dieser Gesetzesvorschrift nicht namentlich genannten Bäumen und Sträuchern muss jeweils im Einzelfall, unter Umständen durch Hinzuziehung einer gartenbaulichen Fachkraft, entschieden werden, welcher der verschiedenen Gruppen diese Pflanze ihrem Wuchs nach vergleichbar und daher zuzuordnen ist.



## 1. Allee- und Parkbäume, und zwar

- a) sehr stark wachsende Allee- und Parkbäume, insbesondere der Eschenahorn (*Acer negundo*), sämtliche Lindenarten (*Tilia*), die Platane (*Platanus acerifolia*), die Rosskastanie (*Aesculus hippocastanum*), die Rotbuche (*Fagus sylvatica*), die Stieleiche (*Quercus robur*), ferner die Atlas- und Libanon-Zeder (*Cedrus atlantica* und *libani*), die Douglasfichte (*Pseudotsuga taxifolia*), die Eibe (*Taxus baccata*), die österreichische Schwarzkiefer (*Pinus nigra austriaca*) **4 m**
- b) stark wachsende Allee- und Parkbäume, insbesondere die Mehlbeere (*Sorbus intermedia*), die Weißbirke (*Betula pendula*), die Weißerle (*Alnus incana*), ferner die Fichte oder Rottanne (*Picea abies*), die gemeine Kiefer oder Föhre (*Pinus sylvestris*), der abendländischen Lebensbaum (*Thuja occidentalis*) **2 m**
- c) alle übrigen Allee- und Parkbäume **1,5 m**

## 2. Obstbäume, und zwar

- a) Walnuss sämlingsbäume **4 m**
- b) Kernobstbäume, soweit sie auf stark wachsender Unterlage veredelt sind, sowie Süßkirschenbäume und veredelte Walnussbäume **2 m**
- c) Kernobstbäume, soweit sie auf schwach wachsender Unterlage veredelt sind, sowie Steinobstbäume, ausgenommen die Süßkirschenbäume **1,5 m**

## 3. Ziersträucher, und zwar

- a) stark wachsende Ziersträucher, insbesondere die Alpenrose (*Rhododendron*-Hybriden), der Feldahorn (*Acer campestre*), der Feuerdorn (*Pyracantha coccinea*), der Flieder (*Syringa vulgaris*), das Goldglöckchen (*Forsythia intermedia*), die rotblättrige Haselnuss (*Corylus avellana* v. *fuscorubra*), die stark wachsenden Pfeifensträucher – falscher Jasmin – (*Philadelphus coronarius*, *satsumanus*, *zeyheri* u.a.), ferner der Wacholder (*Juniperus communis*) **1 m**
- b) alle übrigen Ziersträucher **0,5 m**

## 4. Beerenobststräucher, und zwar

- a) Brombeersträucher **1 m**
- b) alle übrigen Beerenobststräucher **0,5 m**

## 5. einzelne Rebstöcke

**0,5 m**



Beim Anpflanzen lebender Hecken sind von den Nachbargrundstücken folgende Abstände einzuhalten (§ 39 HNRG):

1. **Mit Hecken über 2 m Höhe** 0,75 m,
2. **mit Hecken bis zu 2 m Höhe** 0,50 m,
3. **mit Hecken bis zu 1,20 m Höhe** 0,25 m.

Gegenüber Grundstücken, die dem Weinbau, der Landwirtschaft, dem Erwerbs- oder Kleingartenbau dienen, müssen die doppelten der nach §§ 38 und 39 HNRG vorgeschriebenen Abstände eingehalten werden.

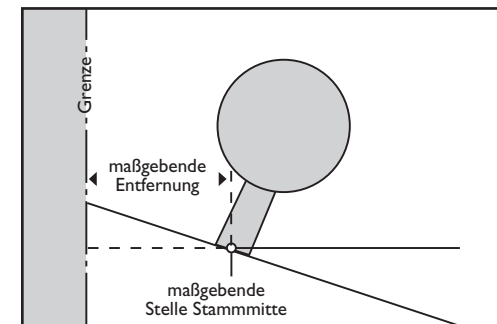
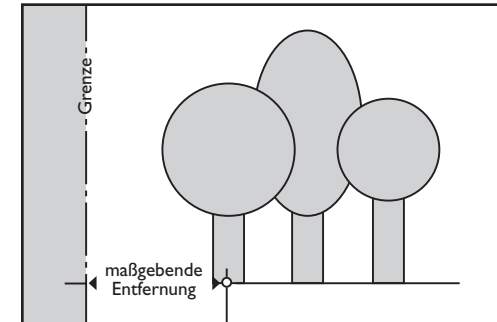
## Bitte Abstand halten!

Für die Berechnung des Abstandes maßgebend ist die Mitte des Baumes oder Strauches an der Stelle, an der diese aus der Erde treten. Sind mehrere Stämme, Zweige oder Triebe vorhanden, ist derjenige maßgebend, der der Grenze am nächsten steht. Gemessen wird die kürzeste Entfernung zur Grenze; ist das Gelände ansteigend oder abfallend, wird nicht entlang der Erdoberfläche, sondern in der Horizontalen gemessen. Wurden bei Anpflanzungen nicht die

vorgeschriebenen Abstände eingehalten, kann der Nachbar auf Beseitigung klagen.

Hinsichtlich lebender Hecken kann statt völliger Beseitigung auch deren Zurückschneiden verlangt werden, wobei die Verjährungsfrist jeweils neu zu laufen beginnt, sobald eine Hecke die oben angegebenen Höhen überschreitet.

Die genannten Ansprüche unterliegen allerdings der Verjährung nach dem Bürgerlichen Gesetzbuch. Die Frist beträgt nach der seit 1. Januar 2002 geltenden Fassung des § 195 BGB nur noch drei Jahre. Die Einzelheiten der Fristberechnung sind in § 199 BGB geregelt.



## Grenzwerte der Nachbarschaft

### Grenzbaum, Grenzstrauch

Grenzbaum ist der auf der Grenze zwischen Grundstücken stehende Baum, wobei es maßgeblich auf den Stamm an der Stelle ankommt, an der dieser aus der Erde austritt. Gleichgültig ist dabei, ob die Grenze mitten oder seitlich durch den Stamm verläuft.

Dasselbe gilt für den Grenzstrauch.

Die Früchte eines Grenzbaumes oder Grenzstrauches gehören den Nachbarn zu gleichen Teilen (§ 923 Abs. 1 BGB). Jeder Nachbar hat darüber hinaus jederzeit das Recht, die Beseitigung des Grenzbaumes oder -strauches zu verlangen (§ 923 Abs. 2 BGB).

Die Kosten der Beseitigung fallen den Nachbarn gleichmäßig zur Last, und ebenso gehört das Holz des beseitigten Baumes oder Strauches den Nachbarn zu gleichen Teilen. Jedoch hat der Nachbar, der die Beseitigung verlangt, die Kosten allein zu tragen, wenn der andere auf sein Recht an dem Grenzbaum oder -strauch verzichtet; er erwirbt dann das Alleineigentum an dem gefälltten Baum oder Strauch.



## Fenster- und Lichtrecht

Das sogenannte Fensterrecht regelt, ob und inwieweit der Grundstückseigentümer Fenster mit Sicht zum Nachbargrundstück errichten darf. Das Lichtrecht wiederum schützt die einmal

angelegten Fenster gegen nachbarliche Eingriffe. Fenster, Türen und zum Betreten bestimmte Bauteile, beispielsweise Terrassen, Balkone, Veranden in oder an der Außenwand eines Gebäudes, sind zulässig,

- wenn die Außenwand, in oder an der sie angebracht sind, mit der Grenze zum Nachbargrundstück einen Winkel von mehr als 60 Grad bildet oder
- wenn die Einrichtung einen Abstand von 2,50 m oder mehr von der Grenze hat.

### Klare Vorschriften

Verläuft die Außenwand parallel oder in einem Winkel bis zu 60 Grad zur Grenze des Nachbargrundstücks und hat beispielsweise das Fenster einen geringeren Abstand als 2,50 m von der

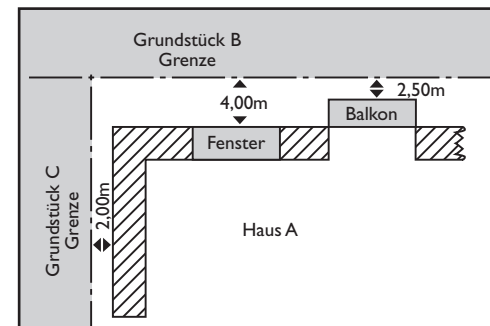
Grenze, so ist ein solches Fenster nur mit Einwilligung des Eigentümers des Nachbargrundstücks zulässig. Diese Einwilligung muss aber, wie das Gesetz sagt, erteilt werden, „wenn keine oder nur geringfügige Beeinträchtigungen zu erwarten sind“ (§ 11 Abs. 2 HNRG).

Ferner ist dann keine Einwilligung des Nachbarn erforderlich, wenn lichtdurchlässige, jedoch undurchsichtige und gegen Feuereinwirkung widerstandsfähige Wandbauteile verwendet werden, zum Beispiel Glasbausteine.

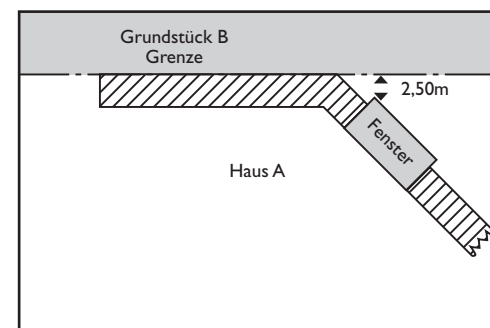
### Klare Fristen

In den Fällen, in denen das hier beschriebene Fensterrecht verletzt wurde, kann der Nachbar Beseitigung verlangen. Jedoch erlischt sein Beseitigungsanspruch, wenn er nicht binnen eines Jahres Klage auf Beseitigung erhoben hat.

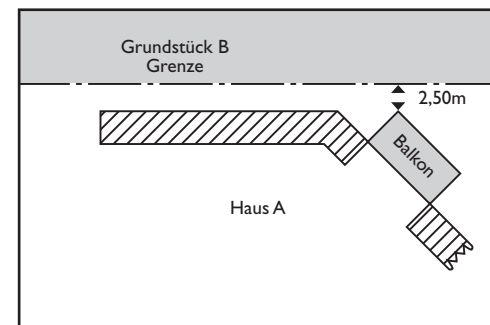
Gerade bei diesen Fragen sind darüber hinaus die Vorschriften des öffentlich-rechtlichen Baurechts (zum Beispiel ein Bebauungsplan) zu berücksichtigen; Auskunft erteilt das zuständige Bauamt.



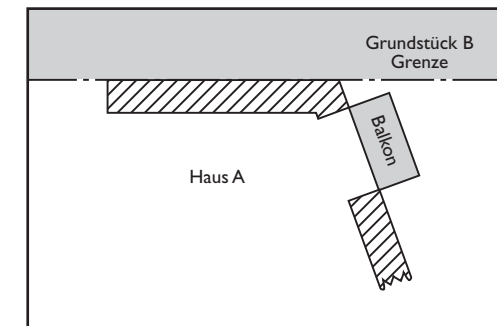
Zwei Außenwände parallel zu den Grundstücksgrenzen: Balkon und Fenster zulässig, seitlich wären Fenster und Balkon unzulässig.



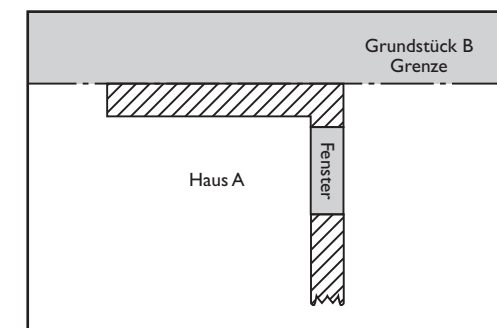
Außenwand verläuft im Winkel von 45 Grad zur Grundstücksgrenze: Fenster zulässig.



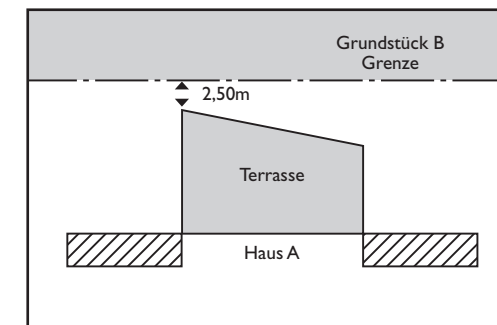
Außenwand verläuft im Winkel von 45 Grad zur Grundstücksgrenze: Balkon zulässig.



Außenwand verläuft im Winkel von 70 Grad zur Grundstücksgrenze: Balkon ohne Einhaltung eines Abstandes zulässig.



Außenwand stößt senkrecht auf Grundstücksgrenze: Fenster ohne Einhaltung eines Abstandes zulässig.



Außenwand verläuft parallel zur Grundstücksgrenze: Terrasse zulässig.

## Schöne Aussichten

## Lärm-, Rauch- oder Geruchs- Einwirkungen vom Nachbar- grundstück

Ein Grundstückseigentümer darf mit und auf seinem Grundstück nach Belieben verfahren (§ 903 Abs. 1 BGB). Dies kann freilich nur im Grundsatz gelten. Denn das nachbarliche Zusammenleben macht es erforderlich, dass der eine Nachbar seine „Herrschaftsbefugnisse“ beschränkt und Maßnahmen unterlässt, die den anderen unnötig stören, oder dass er auf seinem Grundstück Schutzvorkehrungen trifft, weil sonst der andere über Gebühr beeinträchtigt werden könnte. Umgekehrt muss jeder Nachbar gewisse Einwirkungen auf sein Grundstück hinnehmen. Hierzu bestimmt § 906 Abs. 1 BGB:

„Der Eigentümer eines Grundstücks kann die Zuführung von Gasen, Dämpfen, Gerüchen, Rauch, Ruß, Wärme, Geräusch, Erschütterungen und ähnliche von einem anderen Grundstück ausgehende Einwirkungen insoweit nicht verbieten, als die Einwirkung die Benutzung seines Grundstücks nicht oder nur unwesentlich beeinträchtigt. Eine unwesentliche Beeinträchtigung liegt in der Regel vor, wenn die in Gesetzen oder Rechtsverordnungen festgelegten Grenz- oder Richtwerte von den nach diesen Vorschriften ermittelten und be-

werteten Einwirkungen nicht überschritten werden. Gleiches gilt für Werte in allgemeinen Verwaltungsvorschriften, die nach § 48 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes erlassen worden sind und den Stand der Technik wiedergeben.“

Die Frage, welche Beeinträchtigungen – über die vom Gesetzgeber in § 906 Abs. 1 Satz 2 und 3 BGB geregelten Fälle hinaus – wesentlich oder unwesentlich sind, beurteilt sich nach dem Empfinden eines verständigen Durchschnittsmenschen. Da dies nicht immer ein zuverlässiger Maßstab ist, gibt es naturgemäß eine umfangreiche Rechtsprechung.

## Hier einige wichtige Beispiele:

- Übermäßiges Hundegebell auf dem Nachbargrundstück braucht man nicht hinzunehmen, wohl aber, dass Nachbars Katze gelegentlich auch das eigene Grundstück durchstreift.
- Nicht zu dulden braucht der Grundstückseigentümer massive Störungen

seiner Nachtruhe durch das Quaken von Fröschen in einem auf dem Nachbargrundstück angelegten Gartenteich.

- Beeinträchtigungen durch vom Nachbargrundstück herübergewehtes Laub sieht die Rechtsprechung in durchgrünten Wohngebieten als ortsübliche und zumutbare Einwirkung an.

## Jetzt gibt's Krach:



## Das gilt für alle:

### Die Gefahrenabwehrverordnung gegen Lärm

Für den nachbarlichen Alltag besonders bedeutsam ist außerdem die Vorschrift der Gefahrenabwehrverordnung gegen Lärm, nach der Rasenmäher jeder Art – also auch motorlose – an Werktagen von 13.00 bis 15.00 Uhr und von 19.00 bis 7.00 Uhr sowie an Sonn- und Feiertagen nicht benutzt werden dürfen. Dieses Verbot gilt auch für den Betrieb anderer lärmerzeugender Arbeitsgeräte durch Privatpersonen im Freien.

## Das Bundes-Immissionsschutzgesetz

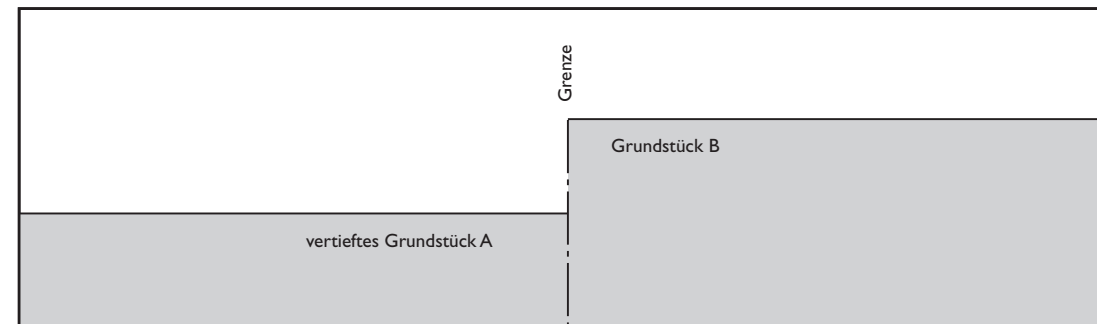
Zu beachten ist in diesem Zusammenhang ferner die öffentlich-rechtliche Vorschrift des § 14 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die wie folgt lautet: „Auf Grund privatrechtlicher, nicht auf besonderen Titeln beruhender Ansprüche zur Abwehr benachteiligender Einwirkungen von einem Grundstück auf ein benachbartes Grundstück kann nicht die Einstellung des Betriebes einer Anlage verlangt werden, deren Genehmigung unanfechtbar ist; es können nur Vorkehrungen verlangt werden, die die benachteiligenden Wirkungen ausschließen. Soweit solche Vorkehrungen nach dem Stand der Technik nicht durchführbar oder wirtschaftlich nicht vertretbar sind, kann lediglich Schadensersatz verlangt werden.“

Vorgeschrieben ist auch, dass keine Vertiefung auf einem Grundstück vorgenommen werden darf, durch die der Boden des Nachbargrundstücks die erforderliche Stütze verliert (§ 909 BGB). Eine Vertiefung ist deshalb nur zulässig, wenn ein Eigentümer auf seinem eigenen Grundstück eine hinreichende Böschung stehen lässt oder eine Stützmauer errichtet.

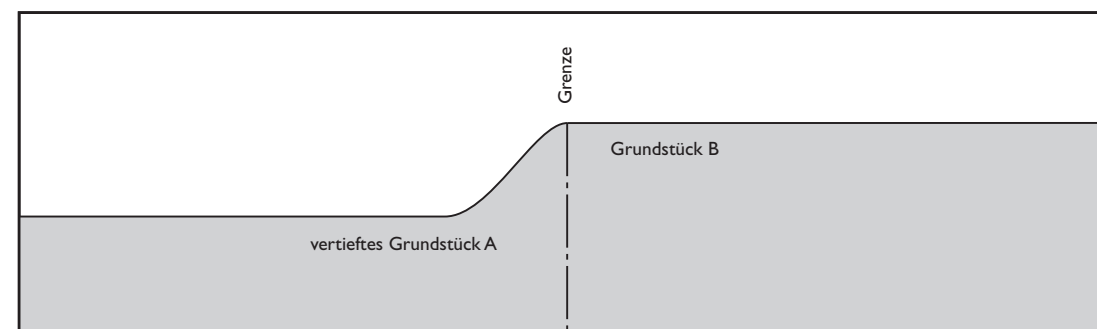
Der Eigentümer darf ferner den Abfluss des Regenwassers von seinem Grundstück auf das Nachbargrundstück nicht durch eigene Einwirkungen verstärken. Ebenso wenig darf er den Regenwasserzufluss von dem Nachbargrundstück auf sein Grundstück hindern (§ 21 HNRG).

Die gesetzlichen Regelungen – und die menschliche Vernunft – verlangen weiterhin Folgendes von den Eigentümern bebauter Grundstücke:

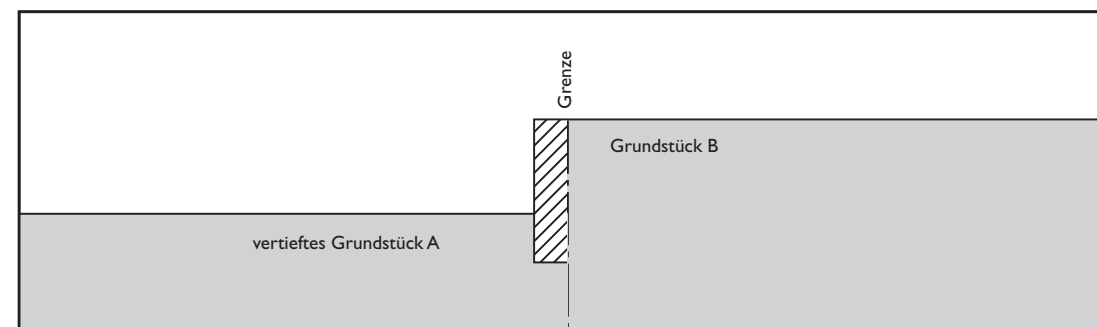
Sie haben dafür zu sorgen, dass das auf ihre baulichen Anlagen auftreffende Regenwasser nicht auf das Nachbargrundstück tropft oder dorthin abgeleitet wird (sogenannte Dachtraufe). Das von den baulichen Anlagen des Eigentümers auf sein eigenes Grundstück abtropfende Wasser darf auch nicht auf das Nachbargrundstück überlaufen. Ebenfalls ist zu beachten, dass unnötige Bodenversiegelungen vermieden werden.



Unzulässige Vertiefung



Zulässige Vertiefung mit stehengebliebener Böschung



Zulässige Vertiefung mit Stützmauer



Der Eigentümer eines Grundstücks muss dulden, dass sein Grundstück vom Eigentümer des Nachbargrundstücks betreten wird, wenn dieser ein Gebäude errichten, verändern, renovieren oder abreißen will. So schreibt es § 28 des Hessischen Nachbarrechtsgesetzes vor. Ebenso muss er dulden, dass auf seinem Grundstück durch den Nachbarn Gerüste aufgestellt und die zu den Bauarbeiten erforderlichen Materialien niedergelegt werden.



## Auch das noch: Nachbars Baustelle!

Diese Duldungspflicht ist allerdings an folgende Voraussetzungen geknüpft:

- Das Bauvorhaben des Nachbarn muss den baurechtlichen Vorschriften entsprechen;
- das Bauvorhaben kann anders nicht zweckmäßig oder nur mit unverhältnismäßig hohen Kosten durchgeführt werden;
- die mit der Duldung verbundenen Belästigungen dürfen nicht unverhältnismäßig groß sein.

Außerdem muss der Nachbar sein Vorhaben rechtzeitig, das heißt mindestens zwei Wochen vor Beginn der Bauarbeiten, mitteilen.

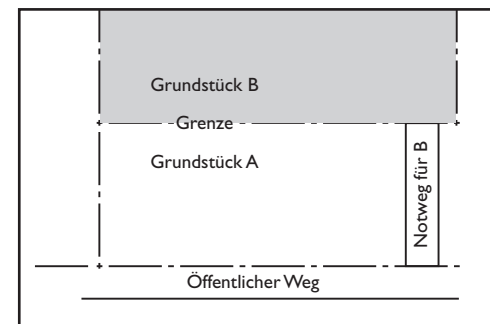
Schaden, der bei Ausübung des Rechts auf dem betroffenen Grundstück entsteht, ist zu ersetzen (§§ 29, 23 HNRG).

## Notweg, Duldung von Leitungen

Die Grundstücksgegebenheiten können so sein, dass ein einzelnes Grundstück keinen unmittelbaren Zugang zu einem öffentlichen Weg hat oder dass es nur über ein anderes Grundstück an das Versorgungs- und Abwassernetz angeschlossen werden kann.

Fehlt einem Grundstück die notwendige Verbindung mit einem öffentlichen Weg, muss der Nachbar einen sogenannten Notweg über sein Grundstück dulden (§ 917 BGB):

Der zur Duldung des Notwegs verpflichtete Nachbar kann als Gegenleistung die Zahlung einer Geldrente verlangen. Das Notwegrecht unterliegt nicht der Verjährung. In gleicher Weise wie das Notwegrecht besteht ein sogenanntes Notleitungsrecht für Versorgungsleitungen wie Gas-, Wasser-, Strom-, Fernsprechanlüsse und Abwasserleitungen (§ 30 HNRG).



## Was sein muss, muss sein:

### Gesetzliche Grundlagen des Nachbarrechts

Rechtsquellen sind insbesondere:  
 Bürgerliches Gesetzbuch (BGB)  
 Hessisches Nachbarrechtsgesetz (HNRG) – Textabdruck im Anhang Hessische Bauordnung (HBO) vom 18. Juni 2002 (GVBl. I S. 274)  
 Gefahrenabwehrverordnung gegen Lärm (LärmVO) vom 16. Juni 1993 (GVBl. I S. 257), geändert durch Verordnung vom 11. September 2001 (GVBl. I S. 382)  
 Gesetz zur Regelung der außergerichtlichen Streitschlichtung vom 6. Februar 2001 (GVBl. I S. 98)

### Literaturhinweise:

Hinkel, Nachbarrecht in Hessen mit Lärmverordnung, 4. Auflage (1997)  
 Keil, Das Nachbarrecht in Hessen, 19. Auflage (2001)  
 Rammert, Nachbarrecht Hessen (1998)

Hessisches Nachbarrechtsgesetz vom  
24. September 1962 (GVBl. I S. 417),  
geändert durch Gesetz vom 25. September  
1990 (GVBl. I S. 563)

## INHALTSVERZEICHNIS

### ERSTER ABSCHNITT

#### Nachbarwand

- § 1 Errichten einer Nachbarwand
- § 2 Beschaffenheit der Nachbarwand
- § 3 Anbau an die Nachbarwand
- § 4 Nichtbenutzen der Nachbarwand
- § 5 Beseitigen der Nachbarwand
- § 6 Erhöhen der Nachbarwand
- § 7 Verstärken der Nachbarwand

### ZWEITER ABSCHNITT

#### Grenzwand

- § 8 Anbau an eine Grenzwand
- § 9 Errichten einer zweiten Grenzwand
- § 10 Besondere Gründung

### DRITTER ABSCHNITT

#### Fenster- und Lichtrecht

- § 11 Umfang und Inhalt
- § 12 Ausnahmen
- § 13 Ausschluß des Beseitigungsanspruchs

### VIERTER ABSCHNITT

#### Einfriedung

- § 14 Errichtung
- § 15 Beschaffenheit
- § 16 Abstand von der Grenze
- § 17 Kosten der Errichtung
- § 18 Kosten der Unterhaltung
- § 19 Ausnahmen

### FÜNFTER ABSCHNITT

#### Veränderung des Grundwasserspiegels

- § 20

### SECHSTER ABSCHNITT

#### Wild abfließendes Wasser

- § 21 Abfluß und Zufluß
- § 22 Wiederherstellung des früheren Zustandes
- § 23 Schadensersatz
- § 24 Anzeigepflicht
- § 25 Wegfall der Verpflichtung zur Sicherheitsleistung und zur Anzeige

### SIEBENTER ABSCHNITT

#### Dachtraufe

- § 26 Niederschlagswasser
- § 27 Anbringen von Sammel- und Abflußeinrichtungen

### ACHTER ABSCHNITT

#### Hammerschlags- und Leiterrecht

- § 28 Inhalt und Umfang
- § 29 Schadensersatz und Anzeigepflicht

### NEUNTER ABSCHNITT

#### Duldung von Leitungen

- § 30 Leitungen in Privatgrundstücken
- § 31 Unterhaltung
- § 32 Schadensersatz und Anzeigepflicht
- § 33 Nachträgliche erhebliche Beeinträchtigung
- § 34 Anschlußrecht des Duldungspflichtigen
- § 35 Leitungen in öffentlichen Straßen

### ZEHNTER ABSCHNITT

#### Höherführen von Schornsteinen und Lüftungsschächten

- § 36 Inhalt und Umfang
- § 37 Schadensersatz und Anzeigepflicht

### ELFTER ABSCHNITT

#### Grenzabstände für Pflanzen

- § 38 Grenzabstände für Bäume, Sträucher und einzelne Rebstöcke
- § 39 Grenzabstände für lebende Hecken

- § 40 Ausnahmen
- § 41 Berechnung des Abstandes
- § 42 Grenzabstand im Weinbau
- § 43 Ausschluß des Beseitigungsanspruchs und Ersatzanpflanzungen
- § 44 Nachträgliche Grenzänderungen

### ZWÖLFTER ABSCHNITT

#### Anwendungsbereich des Gesetzes

- § 45

### DREIZEHNTER ABSCHNITT

#### Schlußbestimmungen

- § 46 Übergangsvorschriften
- § 47 Änderung des Hessischen Wassergesetzes
- § 48 Außerkrafttreten von Vorschriften
- § 49 Inkrafttreten des Gesetzes



## ERSTER ABSCHNITT

### Nachbarwand

#### § 1

##### Errichten einer Nachbarwand

(1) Nachbarwand ist die auf der Grenze zweier Grundstücke errichtete Wand, die den auf diesen Grundstücken errichteten oder zu errichtenden Bauwerken als Abschlußwand oder zur Unterstützung oder Aussteifung dient oder dienen soll.

(2) Der Eigentümer eines Grundstücks darf eine Nachbarwand errichten, wenn

1. die Bebauung seines und des benachbarten Grundstücks bis an die Grenze vorgeschrieben oder zugelassen ist und
2. der Eigentümer des benachbarten Grundstücks einwilligt.

#### § 2

##### Beschaffenheit der Nachbarwand

Die Nachbarwand ist in der Art und in der Dicke auszuführen, wie es notwendig ist, um den beabsichtigten Zweck zu erreichen. Höchstens mit der Hälfte der hiernach gebotenen Dicke darf sie das angrenzende Grundstück in Anspruch nehmen.

#### § 3

##### Anbau an die Nachbarwand

(1) Der Eigentümer des Nachbargrundstücks ist berechtigt, an die Nachbarwand anzubauen. Anbau ist die Mitbenutzung der Nachbarwand als Abschlusswand oder zur Unterstützung oder Aussteifung des neuen Bauwerks.

(2) Der anbauende Eigentümer des Nachbargrundstücks ist zur Zahlung einer Vergütung in Höhe des halben Wertes der Nachbarwand, höchstens des halben Wertes einer Nachbarwand im Sinne des § 2 Satz 1 verpflichtet, soweit die Nachbarwand durch den Anbau genutzt ist. Nimmt die Nachbarwand von dem angrenzenden Grundstück eine größere Bodenfläche

in Anspruch, als § 2 Satz 2 vorsieht, so ist dies bei der Festsetzung der Vergütung angemessen zu berücksichtigen. Für die Berechnung des Wertes der Nachbarwand und für die Fälligkeit der Vergütung ist der Zeitpunkt der Rohbauabnahme des Anbaus maßgebend. Auf Verlangen ist Sicherheit in Höhe der voraussichtlich zu gewährenden Vergütung zu leisten; in solchem Falle darf der Anbau erst nach Leistung der Sicherheit begonnen oder fortgesetzt werden.

(3) Bis zum Anbau an die Nachbarwand fallen die Unterhaltungskosten dem Eigentümer allein zur Last. Nach dem Anbau sind die Unterhaltungskosten für den gemeinsam genutzten Teil der Nachbarwand von beiden Grundstückseigentümern entsprechend dem Verhältnis ihrer Beteiligung gemäß Abs. 2 Satz 1 und 2 zu tragen.

#### § 4

##### Nichtbenutzen der Nachbarwand

(1) Wird das spätere Bauwerk nicht an die Nachbarwand angebaut, so hat der anbauberechtigte Eigentümer des Nachbargrundstücks für die durch die Errichtung der Nachbarwand entstandenen Mehraufwendungen gegenüber den Kosten der Herstellung einer Grenz wand (§ 8 Abs. 1) Ersatz zu leisten; dabei ist in angemessener Weise zu berücksichtigen, daß das Nachbargrundstück durch die Nachbarwand teilweise weiter genutzt wird. Der zu erstattende Betrag darf jedoch nicht höher sein als der, den der Eigentümer des Nachbargrundstücks im Falle des Anbaus nach § 3 Abs. 2 Satz 1 bis 3 zu zahlen hätte. Der Anspruch wird mit der Rohbauabnahme des späteren Bauwerks fällig.

(2) Der anbauberechtigte Eigentümer des Nachbargrundstücks ist ferner verpflichtet, die Fuge zwischen der Nachbarwand und seinem an die Nachbarwand herangebauten Bauwerk auf seine Kosten bündig mit der Außenfläche seines Bauwerks zu verdecken.

#### § 5

##### Beseitigen der Nachbarwand

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

(2) Das Recht nach Abs. 1 besteht nicht, wenn der anbauberechtigte Eigentümer des Nachbargrundstücks die Absicht, die Nachbarwand ganz oder teilweise durch Anbau zu nutzen, dem Eigentümer der Nachbarwand anzeigt und spätestens binnen 6 Monaten den erforderlichen Bauantrag bei der Bauaufsichtsbehörde einreicht.

(3) Abs. 2 ist nicht anwendbar, wenn der Eigentümer der Nachbarwand, bevor er eine Anzeige nach Abs. 2 erhalten hat, die Absicht, die Nachbarwand ganz oder teilweise zu beseitigen, dem Eigentümer des Nachbargrundstücks anzeigt und spätestens binnen 6 Monaten den erforderlichen Bauantrag bei der Bauaufsichtsbehörde einreicht.

(4) Gehen die Anzeigen nach Abs. 2 und 3 ihren Empfängern gleichzeitig zu, so hat die Anzeige nach Abs. 3 keine Rechtswirkung.

(5) Macht der Eigentümer der Nachbarwand von seinem Beseitigungsrecht zulässigen Gebrauch, so hat er dem Eigentümer des Nachbargrundstücks für die Dauer der Nutzung des Nachbargrundstücks durch den hinübergebauten Teil der Nachbarwand eine angemessene Vergütung zu leisten. Beseitigt der Eigentümer der Nachbarwand diese ganz oder teilweise, obwohl gemäß Abs. 2 ein Recht hierzu nicht besteht, 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 mit der Rohbauabnahme des späteren Bauwerks fällig.

#### § 6

##### Erhöhen der Nachbarwand

Jeder Grundstückseigentümer ist berechtigt, die Nachbarwand in voller Dicke auf seine Kosten zu erhöhen. Für den erhöhten Teil der Nachbarwand gelten die §§ 3, 4 Abs. 2, sowie § 5 Abs. 1 bis 4 und Abs. 5 Satz 2 entsprechend.

#### § 7

##### Verstärken der Nachbarwand

Jeder Grundstückseigentümer darf die Nachbarwand auf seinem Grundstück verstärken.

## ZWEITER ABSCHNITT

### Grenz wand

#### § 8

##### Anbau an eine Grenz wand

(1) Grenz wand ist die an der Grenze zum Nachbargrundstück auf dem Grundstück des Erbauers errichtete Wand.

(2) Der Eigentümer des Nachbargrundstücks darf eine Grenz wand durch Anbau nutzen, wenn der Eigentümer der Grenz wand einwilligt. Anbau ist die Mitbenutzung der Grenz wand als Abschluss wand oder zur Unterstützung oder Aussteifung des neuen Bauwerks.

(3) Der anbauende Eigentümer des Nachbargrundstücks hat eine Vergütung in Höhe des halben Wertes der Grenz wand, soweit sie durch den Anbau genutzt ist, zu zahlen und ferner eine angemessene Vergütung dafür zu leisten, daß er den für die Errichtung einer eigenen Abschluss wand erforderlichen Baugrund einspart. Für die Berechnung des Wertes der Grenz wand und für die Fälligkeit der Vergütung ist der Zeitpunkt der Rohbauabnahme des Anbaus maßgebend. Auf Verlangen ist Sicherheit in Höhe der voraussichtlich zu gewährenden Vergütung zu leisten; in solchem Falle darf der Anbau erst nach Leistung der Sicherheit begonnen oder fortgesetzt werden.

(4) Nach dem Anbau sind die Unterhaltungskosten für den gemeinsam genutzten Teil der Grenz wand von den beiden Grundstückseigentümern zu gleichen Teilen zu tragen.

### § 9

#### **Errichten einer zweiten Grenz wand**

Steht auf einem Grundstück ein Bauwerk an der Grenze und wird später auf dem Nachbargrundstück an dieser Grenze ein Bauwerk errichtet, aber nicht an die Grenz wand angebaut, so ist dessen Erbauer verpflichtet, die Fuge zwischen den Grenz wänden auf seine Kosten bündig mit der Außenfläche des Bauwerks zu verdecken.

### § 10

#### **Besondere Gründung**

(1) Auf Verlangen des Eigentümers des Nachbargrundstücks ist der Erbauer eines an der gemeinsamen Grenze zu errichtenden Bauwerks verpflichtet, eine solche Gründung vorzunehmen, daß bei der späteren Durchführung des Bauvorhabens des Eigentümers des Nachbargrundstücks zusätzliche Baumaßnahmen vermieden werden. Der Eigentümer des Nachbargrundstücks kann das Verlangen nur bis zum Eingang des Bauantrags bei der Bauaufsichtsbehörde dem Bauherrn gegenüber stellen.

(2) Die durch das Verlangen nach Abs. 1 entstehenden Mehrkosten sind zu erstatten. In Höhe der voraussichtlich erwachsenden Mehrkosten ist auf Verlangen des Bauherrn binnen zwei Wochen Vorschuß zu leisten. Der Anspruch auf die besondere Gründung erlischt, wenn der Vorschuß nicht fristgerecht geleistet wird.

(3) Soweit der Bauherr die besondere Gründung auch zum Vorteil seines Bauwerks ausnutzt, beschränkt sich die Erstattungspflicht des Eigentümers des Nachbargrundstücks auf den angemessenen Kostenanteil. Bereits gezahlte Kosten können zurückgefordert werden.

## **DRITTER ABSCHNITT**

### **Fenster- und Lichtrecht**

#### § 11

##### **Umfang und Inhalt**

(1) In oder an der Außenwand eines Gebäudes, die parallel oder in einem Winkel bis zu 60° zur Grenze des Nachbargrundstücks verläuft, dürfen Fenster oder Türen oder zum Betreten bestimmte Bauteile nur mit der Einwilligung des Eigentümers des Nachbargrundstücks angebracht werden, wenn die Fenster, die Türen oder die Bauteile von der Grenze einen geringeren Abstand als 2,5 m einhalten sollen.

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

#### § 12

##### **Ausnahmen**

§ 11 Abs. 1 gilt nicht,

1. soweit nach öffentlich-rechtlichen Vorschriften Fenster, Türen oder zum Betreten bestimmte Bauteile anzubringen sind;
2. für lichtdurchlässige, jedoch undurchsichtige und gegen Feuereinwirkung widerstandsfähige Wandbauteile;
3. für Außenwände gegenüber Grenzen zu öffentlichen Straßen, zu öffentlichen Grünflächen und zu Gewässern.

#### § 13

##### **Ausschluss des Beseitigungsanspruchs**

Der Anspruch auf Beseitigung einer Einrichtung nach § 11 Abs. 1, die einen geringeren als den in § 11 Abs. 1 vorgeschriebenen Abstand einhält, ist ausgeschlossen,

1. wenn die Einrichtung bei Inkrafttreten dieses Gesetzes vorhanden ist und ihr Abstand dem bisherigen Recht entspricht oder
2. wenn der Nachbar nicht binnen einem Jahr nach dem Anbringen der Einrichtung

Klage auf Beseitigung erhoben hat; diese Frist beginnt frühestens mit dem Inkrafttreten dieses Gesetzes.

## **VIERTER ABSCHNITT**

### **Einfriedung**

#### § 14

##### **Errichtung**

(1) Der Eigentümer eines bebauten oder gewerblich genutzten Grundstücks ist auf Verlangen des Eigentümers des Nachbargrundstücks verpflichtet, sein Grundstück einzufrieden, soweit die Grenze zum Nachbargrundstück nicht mit Gebäuden besetzt ist. Sind beide Grundstücke bebaut oder gewerblich genutzt, so sind die Eigentümer der beiden Grundstücke gegenseitig verpflichtet, bei der Errichtung der Einfriedung mitzuwirken. Stellt das Verlangen nach Satz 1 der Eigentümer eines Grundstücks, das weder bebaut noch gewerblich genutzt ist, aber innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils gelegen oder in einem Bebauungsplan als Bauland ausgewiesen ist, so ist er berechtigt, bei der Errichtung der Einfriedung mitzuwirken.

(2) Die Einfriedung ist im Falle des Abs. 1 Satz 1 - vorbehaltlich des § 16 Abs. 1 - entlang der Grenze, in den übrigen Fällen auf der Grenze zu errichten.

(3) Als gewerblich genutzt im Sinne des Abs. 1 Satz 1 gilt nicht ein Grundstück, das dem Erwerbsgartenbau dient.

#### § 15

##### **Beschaffenheit**

Die Einfriedung besteht aus einem ortsüblichen Zaun; läßt sich eine ortsübliche Einfriedung nicht feststellen, so besteht sie aus einem 1,2 m hohen Zaun aus verzinktem Maschendraht. Schreiben öffentlich-rechtliche Vorschriften eine andere Art der Einfriedung vor, so tritt diese an die Stelle der in Satz 1 genannten Einfriedungsart

#### § 16

##### **Abstand von der Grenze**

(1) Die Einfriedung muss von der Grenze eines Grundstücks, das außerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils liegt und nicht in einem Bebauungsplan als Bauland ausgewiesen ist, 0,5 m zurückbleiben, auch wenn ein Verlangen nach § 14 Abs. 1 nicht gestellt worden ist. Dies gilt nicht gegenüber Grundstücken, für die nach Lage, Beschaffenheit oder Größe eine Bearbeitung mit Gespann oder Schlepper nicht in Betracht kommt.

(2) Der Anspruch auf Beseitigung einer Einfriedung, die einen geringeren als den nach Abs. 1 vorgeschriebenen Abstand einhält, ist ausgeschlossen,

1. wenn die Einfriedung bei Inkrafttreten dieses Gesetzes vorhanden ist und ihr Abstand dem bisherigen Recht entspricht oder
2. wenn der Nachbar nicht binnen zwei Jahren nach der Errichtung Klage auf Beseitigung erhoben hat; diese Frist beginnt frühestens mit dem Inkrafttreten dieses Gesetzes.

(3) Wird eine Einfriedung, die einen geringeren als den nach Abs. 1 vorgeschriebenen Abstand einhält, durch eine andere ersetzt, so gilt Abs. 1.

#### § 17

##### **Kosten der Errichtung**

(1) In den Fällen des § 14 Abs. 1 Satz 2 und 3 tragen die beteiligten Grundstückseigentümer die Kosten der Errichtung der Einfriedung zu gleichen Teilen.

(2) Wird das an ein eingefriedetes Grundstück angrenzende Grundstück bebaut oder gewerblich genutzt, so ist der Eigentümer des angrenzenden Grundstücks, sofern eine Verpflichtung zur Übernahme anteiliger Errichtungskosten für ihn noch nicht entstanden ist, zur Zahlung einer Vergütung in Höhe der Hälfte der Kosten der Errichtung der Einfriedung unter angemessener Berücksichtigung der bisherigen Abnutzung verpflichtet; das gleiche gilt, wenn das

angrenzende Grundstück in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen oder in einem Bebauungsplan als Bauland ausgewiesen wird, sofern der Eigentümer dieses Grundstücks oder sein Rechtsvorgänger die Errichtung der Einfriedung verlangt hatte.

(3) Der Berechnung sind die Errichtungskosten einer Einfriedung im Sinne des § 15, höchstens die tatsächlichen Aufwendungen, einschließlich der Eigenleistungen, zugrunde zu legen. Ist nur für eines der beiden Grundstücke eine Einfriedungsart nach § 15 Satz 2 vorgeschrieben, so sind der Berechnung die Errichtungskosten einer Einfriedung nach § 15 Satz 1, höchstens die tatsächlichen Aufwendungen, einschließlich der Eigenleistungen, zugrunde zu legen.

### § 18

#### Kosten der Unterhaltung

(1) Die Kosten der Unterhaltung der Einfriedung tragen die beteiligten Grundstückseigentümer je zur Hälfte, wenn für sie oder ihre Rechtsvorgänger die Verpflichtung zur Tragung von Errichtungskosten begründet worden ist.

(2) § 17 Abs. 3 gilt entsprechend.

### § 19

#### Ausnahmen

Die §§ 14 bis 18 gelten nicht für Einfriedungen zwischen Grundstücken und den an sie angrenzenden öffentlichen Straßen, öffentlichen Grünflächen und Gewässern.

## FÜNFTER ABSCHNITT

### Veränderung des Grundwasserspiegels

### § 20

Der Eigentümer und die Nutzungsberechtigten eines Grundstücks dürfen auf dessen Untergrund mit physikalischen oder chemischen Mitteln nicht in einer Weise einwirken, daß der Grundwasserspiegel steigt oder sinkt und da-

durch auf einem Nachbargrundstück erhebliche Beeinträchtigungen hervorgerufen werden.

## SECHSTER ABSCHNITT

### Wild abfließendes Wasser

### § 21

#### Abfluß und Zufluß

(1) Wild abfließendes Wasser ist oberirdisch außerhalb eines Bettes abfließendes Quell- oder Niederschlagswasser.

(2) Der Eigentümer und die Nutzungsberechtigten eines Grundstücks dürfen nicht

1. den Abfluß wild abfließenden Wassers auf Nachbargrundstücke verstärken,
2. den Zufluß wild abfließenden Wassers von Nachbargrundstücken auf ihr Grundstück hindern,

wenn dadurch die Nachbargrundstücke erheblich beeinträchtigt werden.

(3) Der Eigentümer und die Nutzungsberechtigten eines Grundstücks dürfen den Abfluß von Niederschlagswasser von ihrem Grundstück auf Nachbargrundstücke mindern oder unterbinden.

### § 22

#### Wiederherstellung des früheren Zustandes

(1) Haben Naturereignisse den Abfluß wild abfließenden Wassers von einem Grundstück auf ein Nachbargrundstück verstärkt oder den Zufluß wild abfließenden Wassers von einem Nachbargrundstück auf ein Grundstück gemindert oder unterbunden und wird dadurch das Nachbargrundstück erheblich beeinträchtigt, so müssen der Eigentümer und die Nutzungsberechtigten des Grundstücks die Wiederherstellung des früheren Zustandes durch den Eigentümer und die Nutzungsberechtigten des beeinträchtigten Nachbargrundstücks dulden.

(2) Die Wiederherstellung muß binnen drei

Jahren vom Ende des Jahres ab, in dem die Veränderung eingetreten ist, durchgeführt werden. Während der Dauer eines Rechtsstreits über die Verpflichtung zur Duldung der Wiederherstellung ist der Lauf der Frist für die Prozeßbeteiligten gehemmt.

### § 23

#### Schadensersatz

Schaden, der bei Ausübung des Rechts auf dem betroffenen Grundstück entsteht, ist zu ersetzen. Auf Verlangen ist Sicherheit in Höhe des voraussichtlichen Schadensbetrags zu leisten; in solchem Falle darf das Recht erst nach Leistung der Sicherheit ausgeübt werden.

### § 24

#### Anzeigepflicht

(1) Die Absicht, das Recht nach § 22 Abs. 1 auszuüben, ist zwei Wochen vor Beginn der Bauarbeiten dem Eigentümer und, soweit deren Rechtsstellung oder Besitzstand davon berührt wird, auch den Nutzungsberechtigten des betroffenen Grundstücks anzuzeigen.

(2) Ist der Duldungspflichtige, der nicht unmittelbarer Besitzer ist, nicht bekannt oder infolge Aufenthalts im Ausland nicht alsbald erreichbar und hat er auch keinen Vertreter bestellt, so genügt insoweit die Anzeige an den unmittelbaren Besitzer.

### § 25

#### Wegfall der Verpflichtung zur Sicherheitsleistung und zur Anzeige

Ist die Ausübung des Rechts nach § 22 Abs. 1 zur Abwendung einer gegenwärtigen erheblichen Gefahr erforderlich, so entfällt die Verpflichtung zur Sicherheitsleistung und zur Anzeige.

## SIEBENTER ABSCHNITT

### Dachtraufe

### § 26

#### Niederschlagswasser

(1) Der Eigentümer und die Nutzungsberechtigten eines Grundstücks müssen ihre baulichen Anlagen so einrichten, dass

1. Niederschlagswasser nicht auf das Nachbargrundstück tropft oder nach diesem abgeleitet wird,
2. Niederschlagswasser, das auf das eigene Grundstück tropft oder abgeleitet ist, nicht auf das Nachbargrundstück übertritt.

(2) Abs. 1 findet keine Anwendung auf freistehende Mauern entlang öffentlicher Straßen und öffentlicher Grünflächen.

### § 27

#### Anbringen von Sammel- und Abflußeinrichtungen

(1) Der Eigentümer und die Nutzungsberechtigten eines Grundstücks, die aus besonderem Rechtsgrund verpflichtet sind, das von den baulichen Anlagen eines Nachbargrundstücks tropfende oder abgeleitete oder von dem Nachbargrundstück übertretende Niederschlagswasser aufzunehmen, sind berechtigt, auf eigene Kosten besondere Sammel- und Abflußeinrichtungen an der baulichen Anlage des traufberechtigten Nachbarn anzubringen, wenn die damit verbundene Beeinträchtigung nicht erheblich ist. Sie haben diese Einrichtungen zu unterhalten.

(2) Für die Verpflichtungen zum Schadensersatz und zur Anzeige gelten die §§ 23 und 24 entsprechend.



## ACHTER ABSCHNITT

### Hammerschlags- und Leiterrecht

#### § 28

##### Inhalt und Umfang

(1) Der Eigentümer und die Nutzungsberechtigten eines Grundstücks müssen dulden, daß ihr Grundstück von dem Eigentümer und den Nutzungsberechtigten des Nachbargrundstücks zwecks Errichtung, Veränderung, Unterhaltung oder Beseitigung einer baulichen Anlage betreten wird und daß auf oder über ihm Gerüste aufgestellt sowie die zu den Bauarbeiten erforderlichen Gegenstände über das Grundstück gebracht oder dort niedergelegt werden, wenn und soweit

1. das Vorhaben anders nicht zweckmäßig oder nur mit unverhältnismäßig hohen Kosten durchgeführt werden kann,
2. die mit der Duldung verbundenen Nachteile oder Belästigungen nicht außer Verhältnis zu dem von dem Berechtigten erstrebten Vorteil stehen und
3. das Vorhaben den baurechtlichen Vorschriften entspricht.

(2) Das Recht ist mit tunlichster Schonung auszuüben. Wird das betroffene Grundstück landwirtschaftlich oder gewerbsmäßig gärtnerisch genutzt, so darf das Recht nicht zur Unzeit geltend gemacht werden, wenn sich die Arbeiten unschwer auf einen späteren Zeitpunkt verlegen lassen.

(3) Abs. 1 findet auf die Eigentümer öffentlicher Straßen keine Anwendung.

#### § 29

##### Schadensersatz und Anzeigepflicht

Für die Verpflichtung zum Schadensersatz und zur Anzeige gelten die §§ 23 bis 25 entsprechend.

## NEUNTER ABSCHNITT

### Duldung von Leitungen

#### § 30

##### Leitungen in Privatgrundstücken

(1) Der Eigentümer und die Nutzungsberechtigten eines Grundstücks müssen dulden, daß durch ihr Grundstück der Eigentümer und die Nutzungsberechtigten des Nachbargrundstücks auf ihre Kosten Versorgungs- und Abwasserleitungen hindurchführen, wenn

1. der Anschluß an das Versorgungs- und Entwässerungsnetz anders nicht zweckmäßig oder nur mit unverhältnismäßig hohen Kosten durchgeführt werden kann und
2. die damit verbundene Beeinträchtigung nicht erheblich ist.

(2) Ist das betroffene Grundstück an das Versorgungs- und Entwässerungsnetz bereits angeschlossen und reichen die vorhandenen Leitungen aus, um die Versorgung oder Entwässerung der beiden Grundstücke durchzuführen, so beschränkt sich die Verpflichtung nach Abs. 1 auf das Dulden des Anschlusses. Im Falle des Anschlusses ist zu den Herstellungskosten des Teils der Leitungen, der nach dem Anschluß mitbenutzt werden soll, ein angemessener Beitrag und auf Verlangen Sicherheit in Höhe des voraussichtlichen Beitrags zu leisten. In solchem Falle darf der Anschluß erst nach Leistung der Sicherheit vorgenommen werden.

(3) Bestehen mehrere Möglichkeiten der Durchführung, so ist die für das betroffene Grundstück schonendste zu wählen.

#### § 31

##### Unterhaltung

(1) Der Berechtigte hat die nach § 30 Abs. 1 verlegten Leitungen oder die nach § 30 Abs. 2 hergestellten Anschlußleitungen auf seine Kosten zu unterhalten. Zu den Unterhaltungskosten der Teile der Leitungen, die von ihm mitbenutzt

werden, hat er einen angemessenen Beitrag zu leisten.

(2) Zur Durchführung von Maßnahmen im Sinne des Abs. 1 Satz 1 darf der Berechtigte das betroffene Grundstück betreten.

#### § 32

##### Schadensersatz und Anzeigepflicht

Für die Verpflichtungen zum Schadensersatz und zur Anzeige gelten die §§ 23 bis 25 entsprechend.

#### § 33

##### Nachträgliche erhebliche Beeinträchtigung

(1) Führen die nach § 30 Abs. 1 verlegten Leitungen oder die nach § 30 Abs. 2 hergestellten Anschlußleitungen nachträglich zu einer erheblichen Beeinträchtigung, so können der Eigentümer und die Nutzungsberechtigten des betroffenen Grundstücks von dem Berechtigten verlangen, daß er seine Leitungen beseitigt und die Beseitigung der Teile der Leitungen, die gemeinschaftlich benutzt werden, duldet. Dieses Recht entfällt, wenn der Berechtigte die Beeinträchtigung so herabmindert, daß sie nicht mehr erheblich ist.

(2) Schaden, der durch die Maßnahmen nach Abs. 1 auf dem betroffenen Grundstück entsteht, ist zu ersetzen.

#### § 34

##### Anschlußrecht des Duldungspflichtigen

(1) Der Eigentümer und die Nutzungsberechtigten eines Grundstücks, das gemäß § 30 Abs. 1 in Anspruch genommen ist, sind berechtigt, ihrerseits an die verlegten Leitungen anzuschließen, wenn diese ausreichen, um die Versorgung oder Entwässerung der beiden Grundstücke durchzuführen. § 30 Abs. 2 Satz 2 und § 31 Abs. 1 gelten entsprechend.

(2) Soll ein auf dem betroffenen Grundstück errichtetes oder noch zu erstellendes Gebäude an die Leitungen angeschlossen werden, die der Eigentümer oder die Nutzungsberechtigten des Nachbargrundstücks nach § 30 Abs. 1 durch das Grundstück hindurchführen wollen, so können der Eigentümer und die Nutzungsberechtigten des betroffenen Grundstücks verlangen, dass die Leitungen in einer ihrem Vorhaben Rechnung tragenden und technisch vertretbaren Weise verlegt werden. Die durch dieses Verlangen entstehenden Mehrkosten sind zu erstatten. In Höhe der voraussichtlich erwachsenden Mehrkosten ist auf Verlangen binnen zwei Wochen Vorschuß zu leisten; der Anspruch nach Satz 1 erlischt, wenn der Vorschuß nicht fristgerecht geleistet wird.

#### § 35

##### Leitungen in öffentlichen Straßen

Die §§ 30 bis 34 gelten nicht für die Verlegung von Leitungen in öffentlichen Straßen und in öffentlichen Grünflächen.

## ZEHENTER ABSCHNITT

### Höherführen von Schornsteinen und Lüftungsschächten

#### § 36

##### Inhalt und Umfang

(1) Der Eigentümer und die Nutzungsberechtigten eines Grundstücks müssen dulden, daß an ihrem Gebäude der Eigentümer und die Nutzungsberechtigten des angrenzenden niederen Gebäudes ihre Schornsteine und Lüftungsschächte befestigen, wenn

1. die Erhöhung der Schornsteine und Lüftungsschächte zur Erzielung der notwendigen Zug- und Saugwirkung erforderlich ist und
2. die Befestigung der höhergeführten Schornsteine und Lüftungsschächte anders nicht zweckmäßig oder nur mit unverhält-

nismäßig hohen Kosten durchgeführt werden kann.

(2) Der Eigentümer und die Nutzungsberechtigten des betroffenen Grundstücks müssen ferner dulden, daß die höhergeführten Schornsteine und Lüftungsschächte des Nachbargebäudes von ihrem Grundstück aus unterhalten und gereinigt und die hierzu erforderlichen Einrichtungen angebracht werden, wenn diese Maßnahmen anders nicht zweckmäßig oder nur mit unverhältnismäßig hohen Kosten durchgeführt werden können. Sie können aber den Berechtigten darauf verweisen, eine Steigleiter an ihrem Gebäude anzubringen und zu benutzen, wenn diese Lösung technisch zweckmäßig ist.

### § 37

#### Schadensersatz und Anzeigepflicht

Für die Verpflichtungen zum Schadensersatz und zur Anzeige gelten die §§ 23 bis 25 entsprechend. Die Anzeigepflicht entfällt auch, wenn die nach der Kehrordnung vorgeschriebene Reinigung durchgeführt werden soll.

## ELFTER ABSCHNITT

### Grenzabstände für Pflanzen

### § 38

#### Grenzabstände für Bäume, Sträucher und einzelne Rebstöcke

Der Eigentümer und die Nutzungsberechtigten eines Grundstücks haben bei dem Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und einzelnen Rebstöcken von den Nachbargrundstücken – vorbehaltlich des § 40 – folgende Abstände einzuhalten:

- I. mit Allee- und Parkbäumen, und zwar
  - a) sehr stark wachsenden Allee- und Parkbäumen, insbesondere dem Eschenahorn (*Acer negundo*), sämtlichen Lindenarten (*Tilia*), der Platane (*Platanus acerifolia*), der Roßkastanie

(*Aesculus hippocastanum*), der Rotbuche (*Fagus sylvatica*), der Stieleiche (*Quercus robur*), ferner der Atlas- und Libanon-Zeder (*Cedrus atlantica* u. *libani*), der Douglasfichte (*Pseudotsuga taxifolia*), der Eibe (*Taxus baccata*), der österreichischen Schwarzkiefer (*Pinus nigra austriaca*)

4 m,

b) stark wachsenden Allee- und Parkbäumen, insbesondere der Mehlbeere (*Sorbus intermedia*), der Weißbirke (*Betula pendula*), der Weißerle (*Alnus incana*), ferner der Fichte oder Rotanne (*Picea abies*), der gemeinen Kiefer oder Föhre (*Pinus sylvestris*), dem abendländischen Lebensbaum (*Thuja occidentalis*)

2 m,

c) allen übrigen Allee- und Parkbäumen

1,5 m,

2. mit Obstbäumen, und zwar

a) Walnußsämlingsbäumen

4 m,

b) Kernobstbäumen, soweit sie auf stark wachsender Unterlage veredelt sind, sowie Süßkirschenbäumen und veredelten Walnußbäumen

2 m,

c) Kernobstbäumen, soweit sie auf schwach wachsender Unterlage veredelt sind, sowie Steinobstbäumen, ausgenommen die Süßkirschenbäume

1,5 m,

3. mit Ziersträuchern, und zwar

a) stark wachsenden Ziersträuchern, insbesondere der Alpenrose (*Rhododendron-Hybriden*), dem Feldahorn (*Acer campestre*), dem Feurdorn (*Pyracantha coccinea*), dem Flieder (*Syringa vulgaris*), dem Goldglöckchen (*Forsythia intermedia*), der rotblättrigen Haselnuß (*Corylus avellana* v.

*fuscorubra*), den stark wachsenden Pfeifensträuchern – falscher Jasmin – (*Philadelphus coronarius*, *satsumanus*, *zeyheri* u.a.), ferner dem Wacholder (*Juniperus communis*)

1 m,

b) allen übrigen Ziersträuchern

0,5 m,

4. mit Beerenobststräuchern, und zwar

a) Brombeersträuchern

1 m,

b) allen übrigen Beerenobststräuchern

0,5 m,

5. mit einzelnen Rebstöcken

0,5 m.

### § 39

#### Grenzabstände für lebende Hecken

(1) Der Eigentümer und die Nutzungsberechtigten eines Grundstücks haben bei dem Anpflanzen lebender Hecken von den Nachbargrundstücken – vorbehaltlich des § 40 – folgende Abstände einzubehalten:

1. mit Hecken über 2 m Höhe 0,75 m,
2. mit Hecken bis zu 2 m Höhe 0,50 m,
3. mit Hecken bis zu 1,2 m Höhe 0,25 m.

(2) Abs. 1 gilt nicht für Hecken, die das öffentliche Recht als Einfriedung vorschreibt.

### § 40

#### Ausnahmen

(1) Die doppelten Abstände nach den §§ 38 und 39 sind einzuhalten gegenüber Grundstücken, die

1. dem Weinbau dienen,
2. landwirtschaftlich nutzbar sind oder dem Erwerbsgartenbau oder dem Kleingartenbau dienen und im Außenbereich (§ 19 Abs. 1 Nr. 3, § 35 Baugesetzbuch) liegen oder
3. durch Bebauungsplan der landwirtschaftlichen, erwerbsgärtnerischen oder kleingärtnerischen Nutzung vorbehalten sind.

(2) Die §§ 38 und 39 gelten nicht für

1. Anpflanzungen, die hinter einer Wand oder Mauer vorgenommen werden und diese nicht überragen,
2. Anpflanzungen an den Grenzen zu öffentlichen Straßen, zu öffentlichen Grünflächen und zu Gewässern,
3. Anpflanzungen auf öffentlichen Straßen.

(3) § 16 Abs. 4 und 5 des Hessischen Forstgesetzes in der Fassung vom 4. Juli 1978 (GVBl. I S. 424, 584), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29. März 1988 (GVBl. I S. 130), bleibt unberührt.

### § 41

#### Berechnung des Abstandes

Der Abstand wird von der Mitte des Baumstammes, des Strauches oder des Rebstocks bis zur Grenzlinie gemessen, und zwar an der Stelle, an der der Baum, der Strauch oder der Rebstock aus dem Boden austritt.

### § 42

#### Grenzabstand im Weinbau

(1) Der Eigentümer und die Nutzungsberechtigten eines dem Weinbau dienenden Grundstücks haben bei dem Anpflanzen von Rebstöcken folgende Abstände einzuhalten:

1. gegenüber den parallel zu den Rebzeilen verlaufenden Grenzen die Hälfte des geringsten Zeilenabstandes, gemessen zwischen den Mittellinien der Rebzeilen, mindestens aber 0,75 m,
2. gegenüber den sonstigen Grenzen, gerechnet von dem äußersten Rebstock oder von der Verankerung, falls eine solche vorhanden ist, 0,5 m.

(2) Übersteigt die Gesamthöhe der Rebanlage 1,8 m (Rebschnittgärten, Weitraumanlage), so beträgt der Abstand nach Abs. 1 Nr. 1 mindestens 1,5 m.

### § 43

#### **Ausschluß des Beseitigungsanspruchs und Ersatzanpflanzungen**

(1) Der Anspruch auf Beseitigung von Anpflanzungen, die geringere als die in den §§ 38 bis 42 vorgeschriebenen Abstände einhalten, ist ausgeschlossen,

1. wenn die Anpflanzungen bei Inkrafttreten dieses Gesetzes vorhanden sind und ihre Abstände dem bisherigen Recht entsprechen oder

2. wenn der Nachbar nicht binnen fünf Jahren nach dem Anpflanzen Klage auf Beseitigung erhoben hat; diese Frist beginnt frühestens mit dem Inkrafttreten dieses Gesetzes.

(2) Werden für die in Abs. 1 genannten Anpflanzungen Ersatzanpflanzungen vorgenommen, so gelten die §§ 38 bis 42. Werden aber in geschlossenen Obstanlagen einzelne Obstbäume nachgepflanzt, so bleibt der Abstand der anderen Obstbäume maßgebend.

### § 44

#### **Nachträgliche Grenzänderungen**

Die Rechtmäßigkeit des Abstandes einer Anpflanzung wird durch nachträgliche Grenzänderungen nicht berührt; jedoch gilt § 43 Abs. 2 entsprechend.

## **ZWÖLFTER ABSCHNITT**

### **Anwendungsbereich des Gesetzes**

### § 45

Die §§ 1 bis 44 gelten nur, soweit öffentlich-rechtliche Vorschriften nicht entgegenstehen oder die Beteiligten nichts anderes vereinbaren.

## **DREIZEHENTER ABSCHNITT**

### **Schlußbestimmungen**

### § 46

#### **Übergangsvorschriften**

Der Umfang von Rechten, die bei Inkrafttreten dieses Gesetzes bestehen, richtet sich – unbeschadet des § 13, des § 16 Abs. 2 und des § 43 Abs. 1 – nach den Vorschriften dieses Gesetzes.

### § 47

#### **Änderung des Hessischen Wassergesetzes**

### § 48

#### **Außerkrafttreten von Vorschriften**

### § 49

#### **Inkrafttreten des Gesetzes**

Dieses Gesetz tritt am 1. November 1962 in Kraft.

