

GESETZENTWURF

der Fraktion DIE LINKE

Entwurf eines Gesetzes über das Nachbarrecht Mecklenburg-Vorpommern (Nachbarrechtsgesetz Mecklenburg-Vorpommern - NRG M-V)

1. Problem

Auf Bundesebene existiert keine einheitliche Regelung des privaten Nachbarrechts. Geregelt sind die nachbarrechtlichen Eigentümerbefugnisse im Bürgerlichen Gesetzbuch (BGB). Daneben gibt es öffentlich-rechtliche Vorschriften, die nachbarrechtlich von Bedeutung sein können, etwa im Baurecht oder im Natur- und Umweltschutzrecht.

Ausdrücklich wird dem Landesgesetzgeber die Möglichkeit eröffnet, Konkretisierungen nach den landeseigenen Bedürfnissen vorzunehmen. Für den Erlass eines Gesetzes zur Regelung des privaten Landesnachbarrechts sprechen ganz überwiegend praktische Bedürfnisse der Bürger. Deren Anregungen zum Erlass eines Nachbarrechtsgesetzes wurden auch vom Bürgerbeauftragten mehrmals dem Landtag vorgetragen, zuletzt im 14. Bericht des Bürgerbeauftragten für das Jahr 2008 [Drucksache 5/2413(neu)]. Der Bürgerbeauftragte stellte fest, dass Hinweise auf bestehende ungeschriebene Rücksichtnahmegebote aus dem zivilrechtlichen Nachbarschaftsverhältnis nicht ausreichend seien. Im Ergebnis würden die in Mecklenburg-Vorpommern fehlenden Regelungen Nachbarschaftsverhältnisse erschweren. Abschließend wird betont, dass am Beispiel des in Mecklenburg-Vorpommern fehlenden Hammerschlags- und leiterrecht eine entsprechende Kodifizierung eines Nachbarschaftsrechts für viele Bürger eine echte Hilfe wäre.

Auch im 13. Bericht des Bürgerbeauftragten (Drucksache 5/1387) wird unter anderem ausgeführt, dass aus seiner Sicht auch die im Jahr 2007 eingegangenen Petitionen auf einen weiterhin vorhandenen Regelungsbedarf hinwiesen. Der Bürgerbeauftragte verweist diesbezüglich darauf hin, dass auch in der im Frühjahr 2007 herausgegebene Broschüre der Landesregierung „Nachbarrecht in Mecklenburg-Vorpommern“ nur die sich aus verschiedenen Gesetzen und uneinheitlicher Einzelfallrechtsprechung ergebene Rechtslage dargestellt werden könne, ohne dass es möglich sei, dem Bürger konkrete Anleitungen an die Hand zu geben.

Soweit in Mecklenburg-Vorpommern im öffentlich-rechtlichen Bereich Regelungen von nachbarrechtlicher Bedeutung gelten, wird auf eine Aufnahme in dieses Gesetz verzichtet. Dies hat zur Folge, dass im Gegensatz zu Nachbarrechtsgesetzen anderer Bundesländer keine Bestimmungen etwa zu Nachbar- und Grenzwänden und Dachtraufen formuliert werden. Dies ist auch nicht zwingend erforderlich, da öffentlich-rechtliche Regelungen existieren. Zwar würde ein zusätzlicher Anspruch des betroffenen Nachbarn gegen den Grundeigentümer im Gesetz begründet werden, dies erscheint auch aus Gründen der Deregulierung nicht angezeigt. Auch der effektive Rechtsschutz würde durch eine privatrechtliche Ausgestaltung ohnehin nur geringfügig gestärkt, da den betroffenen Nachbarn die Geltendmachung von Abwehrrechten gegenüber der zuständigen Behörde verbleibt. Insofern verbleibt allein ein Regelungsbedarf im Hinblick auf konkrete Regelungen für ein Hammerschlags- und Leiterrecht, für Anpflanzungen und für Einfriedungen. Die Regelung dieser drei Bereiche entspricht auch den Anregungen im aktuellen Bericht des Bürgerbeauftragten (a.a.O.). Hinzukommen Bestimmungen zu Aufsichtungen und Niederschlagswasser. Eine Normierung erscheint vor allem im Hinblick auf die praktischen Erfahrungen der Bauaufsichtsbehörden des Landes bei der Erörterung nachbarschaftlicher Probleme angezeigt. Eine möglichst klare und überschaubare Zusammenstellung der nachbarrechtlichen Rechte und Pflichten in einem schlanken Gesetz trägt dazu bei, den Bürgern Inhalt und Grenzen der Eigentümerbefugnisse zu verdeutlichen, Konflikte zu vermeiden und eine gütliche Einigung der Nachbarn zu erleichtern.

Bereits zum Ende der 2. Legislaturperiode brachte die Landesregierung einen Entwurf eines Landesnachbarrechtsgesetzes ein. Dieser fiel jedoch der Diskontinuität anheim. Somit bleiben die Beziehungen benachbarter Grundstückseigentümer untereinander in Mecklenburg-Vorpommern weitgehend ungeregt und in ihrer rechtlichen Geltung zum Teil umstritten. Hinzu kommt, dass das private Nachbarrecht nach wie vor nicht von veralteten Vorschriften bereinigt worden ist. Nach dem Rechtsbereinigungs- und Rechtsfortgeltungsgesetz wurde das private Nachbarrecht ausdrücklich von der Aufhebung ausgenommen und sollte einem künftigen Nachbarrechtsgesetz vorbehalten bleiben.

2. Lösung

Der Gesetzentwurf regelt das private Nachbarrecht und definiert den Grundsatz der Beziehungen benachbarter Grundstückseigentümer untereinander. Dieser Grundsatz wird durch Einzelbestimmungen näher konkretisiert, die nicht in öffentlich-rechtlichen Vorschriften geregelt sind. Dies betrifft Regelungen zum Hammerschlags- und Leiterrecht, zu Grenzabständen für Pflanzen sowie zu Einfriedungen.

3. Alternativen

Keine. Bei Verzicht auf ein Nachbarschaftsgesetz blieben sowohl Rechtsschutzlücken als auch Rechtsunsicherheiten unter den Grundstücksnachbarn im Hinblick auf ihre Rechte und Pflichten bestehen.

4. Kosten

Keine.

ENTWURF

eines Gesetzes über das Nachbarrecht Mecklenburg-Vorpommern (Nachbarrechtsgesetz Mecklenburg-Vorpommern - NRG M-V)

Der Landtag hat das folgende Gesetz beschlossen:

Inhaltsübersicht:

Abschnitt 1

Allgemeine Bestimmungen

- § 1 Grundsätze
- § 2 Nachbar
- § 3 Anwendungsbereich
- § 4 Anzeige von Vorhaben, Einwendungen
- § 5 Verjährung

Abschnitt 2

Hammerschlags- und Leiterrecht

- § 6 Inhalt und Umfang
- § 7 Schadenersatz
- § 8 Nutzungsentschädigung

Abschnitt 3

Einfriedungen

- § 9 Einfriedungsrecht
- § 10 Kosten

Abschnitt 4

Grenzabstände für Pflanzen

- § 11 Grenzabstände für Bäume, Sträucher und Hecken
- § 12 Grenzabstände zu landwirtschaftlichen Grundstücken
- § 13 Ausnahmen
- § 14 Bestimmung des Abstandes
- § 15 Beseitigungsanspruch

Abschnitt 5
Aufschichtungen

§ 16 Aufschichtungen und sonstige Anlagen

Abschnitt 6
Niederschlagswasser

§ 17 Niederschlagswasser

Abschnitt 7
Schlussbestimmungen

§ 18 Übergangsvorschriften

§ 19 Außerkrafttreten von Bestimmungen

§ 20 Inkrafttreten

Abschnitt 1
Allgemeine Bestimmungen**§ 1**
Grundsätze

Grundstücksnachbarn sind verpflichtet, in der Ausübung ihrer Rechte aufeinander Rücksicht zu nehmen, wie Treu und Glauben es erfordern. Sie haben ihre nachbarlichen Beziehungen insbesondere so zu gestalten, dass ihre individuellen und gemeinschaftlichen Interessen mit den Erfordernissen, die an ein gutes nachbarschaftliches Verhältnis zu stellen sind, übereinstimmen und gegenseitig keine Schäden oder vermeidbare Belästigungen aus der Nutzung der Grundstücke und Gebäude entstehen. Zur Beilegung von Konflikten haben sie verantwortungsbewusst zusammenzuwirken.

§ 2
Nachbar

(1) Nachbar im Sinne dieses Gesetzes ist

1. der Eigentümer eines Grundstücks,
2. im Falle der Belastung des Grundstücks mit einem Erbbaurecht stattdessen der Erbbauberechtigte,
3. der Inhaber eines fortbestehenden selbstständigen Gebäudeeigentums oder dinglichen Nutzungsrechts nach Artikel 233 § 4 Abs. 1 des Einführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch.

(2) Soweit dies besonders bestimmt ist, gelten Rechte und Pflichten nach diesem Gesetz auch für diejenigen, die ein fremdes Grundstück aufgrund sonstiger Berechtigung ganz oder teilweise besitzen und in ihrem Besitz berührt sind.

§ 3 Anwendungsbereich

(1) Die §§ 4 bis 18 dieses Gesetzes gelten nur, soweit die Beteiligten keine von diesen Vorschriften abweichenden schriftlichen Vereinbarungen treffen oder zwingende öffentlich-rechtliche Vorschriften oder bestandskräftige Verwaltungsakte nicht entgegenstehen.

(2) Ist in diesem Gesetz die Schriftform vorgesehen, darf davon nicht abgewichen werden.

§ 4 Anzeige von Vorhaben, Einwendungen

(1) Ist nach diesem Gesetz ein Vorhaben anzuzeigen, so ist die Anzeige an den Nachbarn und an den unmittelbaren Besitzer zu richten. Die Anzeige an den unmittelbaren Besitzer oder die unmittelbare Besitzerin genügt, wenn der Aufenthalt des Nachbarn nur unter unverhältnismäßigen Schwierigkeiten feststellbar ist oder die Anzeige im Ausland erfolgen müsste und im Inland niemand zum Empfang von Erklärungen bevollmächtigt ist. Muss die Ankündigung gegenüber einer Wohnungseigentümergeinschaft erfolgen, genügt der Zugang an den Verwalter.

(2) Vorhaben sind schriftlich unter Mitteilung der näheren Einzelheiten seines Inhalts und seiner Durchführung spätestens acht Wochen vor Beginn der Bauarbeiten oder sonstigen Maßnahmen anzuzeigen. Einwendungen gegen das Vorhaben sind unverzüglich zu erheben. Mit den Bauarbeiten oder sonstigen Maßnahmen darf vor Fristablauf nur begonnen werden, wenn sich der Nachbar und der unmittelbare Besitzer mit dem früheren Beginn einverstanden erklärt haben.

§ 5 Verjährung

Die Verjährung von Ansprüchen nach diesem Gesetz richtet sich nach den Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuches.

Abschnitt 2
Hammerschlags- und Leiterrecht**§ 6**
Inhalt und Umfang

(1) Der Nachbar und der unmittelbare Besitzer eines Grundstücks müssen dulden, dass ihr Grundstück einschließlich der Bauwerke zur Vorbereitung und Durchführung von Bau-, Instandsetzungs- und Unterhaltungsarbeiten sowie zur gärtnerischen Pflege auf dem benachbarten Grundstück vorübergehend betreten und benutzt wird, wenn und soweit

1. die Arbeiten anders nur mit unverhältnismäßig hohen Kosten und Erschwerungen durchgeführt werden könnten,
2. die mit der Duldung verbundenen Nachteile oder Belästigungen nicht außer Verhältnis zu dem von der berechtigten Person erstrebten Vorteil stehen und
3. das Vorhaben öffentlich-rechtlich zulässig ist.

(2) Das Recht zur Benutzung umfasst auch die Befugnis, auf oder über dem Grundstück Gerüste und Geräte aufzustellen sowie die zu den Arbeiten erforderlichen Baustoffe über das Grundstück zu bringen.

(3) Art, Umfang und voraussichtliche Dauer der Benutzung des benachbarten Grundstücks sind mindestens acht Wochen vor Beginn der Benutzung dem Nachbarn und dem unmittelbaren Besitzer schriftlich anzuzeigen. Satz 1 gilt nicht, wenn die Ausübung des Rechts zur Abwendung einer gegenwärtigen erheblichen Gefahr notwendig ist.

(4) Das Recht ist so zügig und schonend wie möglich auszuüben. Es darf nicht zur Unzeit geltend gemacht werden.

(5) Die Absätze 1 bis 4 finden auf Eigentümer öffentlicher Verkehrsflächen keine Anwendung.

§ 7
Schadenersatz

(1) Ein bei der Ausübung des Rechts auf dem benachbarten Grundstück entstehender Schaden ist ohne Rücksicht auf Verschulden zu ersetzen. Hat der Geschädigte den Schaden mit verursacht, so hängt die Verpflichtung zum Ersatz sowie der Umfang des zu leistenden Ersatzes von den Umständen, insbesondere davon ab, inwieweit der Schaden vorwiegend von dem einen oder dem anderen Teil verursacht worden ist.

(2) Auf Verlangen ist Sicherheit in Höhe des voraussichtlichen Schadens zu leisten. In diesem Fall darf das Recht erst nach Leistung der Sicherheit ausgeübt werden.

§ 8 Nutzungsentuschädigung

(1) Wer ein Grundstück gemäß § 6 benutzt, hat für die Zeit der Benutzung eine Nutzungsentuschädigung in Höhe der ortsüblichen Miete für die benutzten Bauwerksteile oder für einen dem benutzten unbebauten Grundstücksteil vergleichbaren Lagerplatz zu zahlen. Die Nutzungsentuschädigung ist jeweils zum Ende eines Kalendermonats fällig.

(2) Ein Schadenersatzanspruch nach § 7 bleibt unberührt.

Abschnitt 3 Einfriedungen

§ 9 Einfriedungsrecht

(1) Jeder Nachbar darf sein Grundstück einfrieden. Ortsübliche Einfriedungen dürfen auch auf der Grenze errichtet werden. Eine Einfriedung darf bei Grundstücksgrenzen zu dem Gemeingebrauch dienenden Fläche nicht auf der Grenze vorgenommen werden.

(2) Die Vorschriften in Abschnitt 4 bleiben unberührt.

§ 10 Kosten

(1) Wer eine Einfriedung errichtet, trägt die Herstellungs- und Unterhaltungskosten.

(2) Die Kosten für die Unterhaltung einer ortüblichen Einfriedung auf der Grenze tragen der Eigentümer und der Nachbar zu gleichen Teilen. Die Kosten der Unterhaltung vorhandener Einfriedungen zu dem Gemeingebrauch dienenden Flächen trägt jeder Nachbar selbst. Die Eigentümer von landwirtschaftlich genutzten Grundstücken und Waldflächen sind nicht zur Tragung von Kosten der Unterhaltung von Einfriedungen verpflichtet.

Abschnitt 4 Grenzabstände für Pflanzen

§ 11 Grenzabstände für Bäume, Sträucher und Hecken

(1) Der Nachbar kann vom Eigentümer verlangen, dass Bäume, Sträucher oder Hecken innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils mindestens 0,5 m oder, falls sie über 2 m hoch sind, mindestens 2 m von der Grundstücksgrenze des Nachbarn entfernt sind.

(2) Außerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils ist ein Grenzabstand von mindestens 1 m für alle Anpflanzungen einzuhalten.

(3) § 16 des Waldgesetzes für das Land Mecklenburg-Vorpommern bleibt unberührt.

§ 12**Grenzabstand zu landwirtschaftlich genutzten Grundstücken**

Ist das Grundstück des Nachbarn landwirtschaftlich genutzt, ist zu diesem mindestens ein Abstand von 0,75 m oder, falls die Bäume, Sträucher oder Hecken über 2 m hoch sind, ein Abstand von mindestens 3 m einzuhalten.

§ 13**Ausnahmen**

Die §§ 11 und 12 gelten nicht für

1. Anpflanzungen an den Grenzen zu dem Gemeingebrauch dienenden Flächen,
2. Anpflanzungen im öffentlichen Straßenraum und an Uferböschungen,
3. Anpflanzungen hinter einer Wand oder einer undurchsichtigen Einfriedung, wenn sie diese nicht überragen.

§ 14**Bestimmung des Abstandes**

Abstand nach diesem Abschnitt ist die kürzeste waagerechte Entfernung zwischen der Grenze und der Mitte des Baumstammes, des Strauches oder der Hecke an der Stelle, an der die Pflanze aus dem Boden austritt.

§ 15**Beseitigungsanspruch**

(1) Der Nachbar kann verlangen, dass Bäume, Sträucher oder Hecken, die über die nach §§ 11 und 12 zulässigen Höhen hinauswachsen, nach Wahl des Eigentümers zurückgeschnitten oder beseitigt werden.

(2) Der Eigentümer braucht das Zurückschneiden und die Beseitigung von Pflanzen nicht in der Zeit vom 15. März bis zum 30. September vorzunehmen.

**Abschnitt 5
Aufschichtungen****§ 16
Aufschichtungen und sonstige Anlagen**

(1) Mit Aufschichtungen von Holz, Steinen, Stroh und dergleichen sowie sonstigen mit dem Grundstück nicht fest verbundenen Anlagen, die nicht über 1,50 m hoch sind, braucht kein Mindestabstand von der Grenze eingehalten zu werden. Sind sie höher, so muss der Abstand um so viel über 0,50 m betragen, als ihre Höhe das Maß von 1,50 m übersteigt.

(2) Absatz 1 gilt nicht

1. für Baugerüste,
2. für Aufschichtungen und Anlagen, die eine Wand oder geschlossene Einfriedung nicht überragen und
3. gegenüber Grenzen zu öffentlichen Verkehrsflächen, zu öffentlichen Grünflächen und zu oberirdischen Gewässern von mehr als 0,50 m Breite (Mittelwasserstand).

**Abschnitt 6
Niederschlagswasser****§ 17
Niederschlagswasser**

(1) Der Eigentümer und der Nutzungsberechtigte eines Grundstücks müssen ihre baulichen Anlagen so einrichten, dass Niederschlagswasser nicht auf das Nachbargrundstück tropft, auf dieses abgeleitet wird oder übertritt.

(2) Absatz 1 findet keine Anwendung auf freistehende Mauern entlang öffentlicher Straßen, Grünflächen und Gewässer, es sei denn, dass die Zuführung des Wassers zu wesentlichen Beeinträchtigungen führt oder dadurch Dritte gefährdet werden.

**Abschnitt 7
Schlussbestimmungen****§ 18
Übergangsvorschriften**

(1) Der Anspruch auf Beseitigung von Einfriedungen und Anpflanzungen, die bei Inkrafttreten dieses Gesetzes vorhanden sind und deren Grenzabstände den Bestimmungen dieses Gesetzes nicht entsprechen, ist ausgeschlossen, wenn sie dem bisherigen Recht entsprechen oder wenn der Nachbar nicht innerhalb von zwei Jahren nach Inkrafttreten dieses Gesetzes Klage auf Beseitigung erhoben oder eine Schiedsstelle angerufen hat.

(2) Der Umfang von Rechten, die bei Inkrafttreten dieses Gesetzes aufgrund des bisherigen Rechts bestehen, richtet sich nach den Bestimmungen dieses Gesetzes.

(3) Ansprüche auf Zahlung von Geld aufgrund der Bestimmungen dieses Gesetzes bestehen nur, wenn das den Anspruch begründete Ereignis nach Inkrafttreten dieses Gesetzes eingetreten ist; andernfalls behält es bei dem bisherigen Recht sein Bewenden.

§ 19
Außerkräftreten von Bestimmungen

Das diesem Gesetz entgegenstehende oder gleichlautende Recht wird aufgehoben.

§ 20
Inkräfttreten

Dieses Gesetz tritt am Tag nach seiner Verkündung in Kraft.

Helmut Holter und Fraktion

Begründung:

1. Allgemeines

Das Nachbarrecht gehört teilweise dem Bürgerlichen Gesetzbuch (BGB) und teilweise dem öffentlichen Recht (insbesondere in baurechtlichen Vorschriften) an. Das BGB hat dabei in den §§ 903 ff. das Nachbarrecht nicht abschließend geregelt. Nach Artikel 124 EGBGB obliegt die weitere Ausgestaltung dem Landesgesetzgeber. Neue landesgesetzliche Vorschriften können gemäß Artikel 1 Abs. 2 EGBGB erlassen werden.

Von dieser Ermächtigung macht der Gesetzentwurf Gebrauch. Er beschränkt sich dabei auf rein privatrechtliche Regelungen, die weder im öffentlichen noch im privaten Recht gesetzlich definierter Sachverhalte, namentlich Bestimmungen zum Hammerschlags- und Leiterrecht (§§ 6 bis 8), zu Einfriedungen (§§ 9 und 10), zu Grenzabständen für Pflanzen (§ 11 bis 15), sowie zu Niederschlagswasser und Aufschichtungen.

Die Bestimmungen greifen dabei nur dann, wenn die Nachbarn kein nichts anderes schriftlich vereinbart haben. Davon unberührt bleiben jedoch Rechte und Pflichten, die sich aus öffentlich-rechtlichen Vorschriften ergeben.

2. Zu den einzelnen Bestimmungen

Zu § 1 - Grundsatz

Die Generalklausel kodifiziert in Satz 1 die Grundsätze von Treu und Glauben nach § 242 BGB auf Nachbarrechtsverhältnisse. In den Sätzen 2 und 3 werden die Grundsätze konkretisiert und nehmen auf die Generalklausel in § 1 des Nachbarrechtsgesetzes des Landes Brandenburg Bezug. Die Bestimmung dient als Auslegungshilfe für die nachfolgenden Vorschriften.

Zu § 2 - Nachbar

Die Bestimmung enthält in Abs. 1 Legaldefinitionen. § 70 Abs. 1 der Landesbauordnung (LBauO) bezeichnet als Nachbarn nur die Eigentümer benachbarter Grundstücke. Demgegenüber erstreckt sich das Nachbarrechtsverhältnis nach § 916 BGB ausdrücklich auch auf die Berechtigten eines Erbbaurechts und einer Dienstbarkeit sowie das mit dem Gebäudeeigentum verbundene dingliche Nutzungsrecht an dem Grundstück nach Artikel 233 § 4 Abs. 1 EGBGB. Die Vorschrift berücksichtigt die Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs. Danach erstreckt sich der Schutzbereich des Nachbarrechts auf alle Berechtigten erstreckt worden, die aufgrund eines Rechtes am Grundstück dasselbe besitzen (vgl. BGHZ 114, 161 mwN).

Soweit bestimmte nachbarrechtliche Verhältnisse erfordern, dass auch Mieter, Pächter und sonstige obligatorische Besitzer eines Grundstücks nachbarrechtlich verpflichtet oder zur Ausübung nachbarlicher Rechte ermächtigt sind, ist dies in den besonderen Vorschriften des Entwurfes ausdrücklich bestimmt oder die Vorschriften beziehen sich nicht nur auf die dinglich berechtigten Nachbarn, sondern auf alle Besitzer eines Nachbargrundstücks (Abs. 2).

Zu § 3 - Anwendungsbereich

In Absatz 1 wird klargestellt, dass die Beteiligten durch schriftliche Vereinbarungen von den Bestimmungen des Gesetzes abweichen können soweit zwingende öffentlich-rechtliche Vorschriften den Bestimmungen in diesem Gesetz vorgehen. Sieht daher etwa ein Bebauungsplan geringere Anpflanzungsbestimmungen vor, sind die in diesem Gesetz vorgeschriebenen Grenzabstände unverbindlich. Die Bindungswirkung kann sich dabei auch auf den Nachbarn betreffende Verwaltungsakte erstrecken. Soweit folglich Ermessensvorschriften (Soll- und Kann-Bestimmungen) des öffentlichen Rechts vorliegen, lassen diese die zivilrechtlichen Nachbaransprüche unberührt.

Abs. 2 hebt die grundsätzlich bestehende Formfreiheit bei Abschluss von Verträgen und Abgaben von Willenserklärungen aus Gründen der Beweisbarkeit des Inhalts getroffener Abreden auf. Die Unabdingbarkeit der Schriftform darf nach § 126 BGB auch durch Landesgesetz erfolgen, da insoweit der Bund von seiner konkurrierenden Gesetzgebungsbefugnis nicht abschließend Gebrauch gemacht hat.

Zu § 4 – Anzeige von Vorhaben, Einwendungen

Aus dem Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme (§ 1) folgt die Pflicht, den Nachbarn und unmittelbaren Besitzer frühestmöglich über die geplante Ausübung seines Rechts nach diesem Gesetz zu informieren, damit dieser rechtzeitig seine Belange prüfen und ggf. Einwendungen erheben kann. Nach Satz 2 genügt in besonderen Fällen auch eine Anzeigepflicht nur an den unmittelbaren Besitzer, wenn der Nachbar nur unter unverhältnismäßigen Schwierigkeiten feststellbar ist. Den Umfang der Ankündigungspflicht gegenüber einer Wohnungseigentümergeinschaft bestimmt Satz 3 und greift die Formulierung in § 3 Abs. 1 S. 1 NRG M-V (Drucksache 2/3620) auf. Die Bestimmung erscheint auch im Hinblick auf die Aufgaben und Befugnisse des Verwalters nach § 27 Wohnungseigentumsgesetz angezeigt.

Die in Abs. 2 bestimmte Frist von acht Wochen erscheint angemessen und dient einer zügigen Klärung etwaiger unterschiedlicher Auffassungen zu geplanten Vorhaben. Erklären sich Nachbar und unmittelbarer Besitzer einverstanden, kann das Vorhaben früher begonnen werden. Eine Bindung an die Frist erscheint in diesen Fällen entbehrlich, da schützenswerte Interessen Dritter nicht gefährdet sind.

Zu § 5 - Verjährung

Die Vorschrift bestimmt, dass sich die Verjährung von Ansprüchen nach diesem Gesetz im Interesse der Rechtseinheitlichkeit nach den Vorschriften des BGB richten. Durch den allgemeinen Verweis auf das BGB ist zudem gewährleistet, dass die Verjährungsbestimmungen stets mit den bundesrechtlichen Normen korrespondieren.

Abschnitt 2 Hammerschlags- und Leiterrecht

Zu § 6 - Inhalt und Umfang

Bundesrechtlich ist das Recht (des Nachbarn) zum Betreten und Benutzen fremder Grundstücke, um bestimmte Arbeiten vorzunehmen, nicht geregelt. Im Sinne der Rechtsklarheit sind folglich klare Regelungen angezeigt. Dabei orientiert sich diese Vorschrift an den Bestimmungen des Nachbarrechtsgesetzes Sachsen-Anhalts (§ 18).

Nach Abs. 1 besteht die Duldungspflicht, wenn und soweit die Arbeiten erforderlich sind, die Belästigungen des Nachbarn verhältnismäßig und die Durchführung nicht durch öffentlich-rechtliche Vorschriften verboten sind. Die Bestimmung ist gegenüber den Regelungen anderer Bundesländer dahingehend weit reichender, als dass die gärtnerische Pflege ausdrücklich mit umfasst wird. Dazu gehört insbesondere der Schnitt einer an der Grenze oder sehr grenznah gepflanzten Hecke vom Nachbargrundstück aus.

In Abs. 2 wird der Umfang der Duldungspflicht konkretisiert.

Abs. 3 regelt die Ankündigungsfrist und bestimmt, dass die Benutzung des Grundstücks dem Nachbarn oder unmittelbaren Besitzer mindestens acht Wochen zuvor schriftlich angezeigt werden muss. Diese Frist erscheint notwendig und angemessen, um allen Beteiligten ausreichend Zeit für die Vorbereitung einzuräumen.

Abs. 4 schützt den Verpflichteten vor missbräuchlicher Rechtsausübung.

In Abs. 5 wird klargestellt, dass das Hammerschlags- und Leiterrecht gegenüber Eigentümer öffentlicher Verkehrsflächen nicht geltend gemacht werden kann, da die Vorschriften des öffentlichen Straßen- und Wegerechts Vorrang haben.

Zu § 7 - Schadenersatz

Bei der Ausübung der Rechte nach § 6 kann dem Eigentümer oder dem unmittelbaren Besitzer des betroffenen Grundstücks Schaden entstehen. Abs. 1bürdet diesen Schaden aus Billigkeitserwägungen dem nach § 6 Berechtigten auf, da die den Schaden verursachende Benutzung des fremden Grundstücks allein in seinem Interesse erfolgt ist. Der Nachweis eines Verschuldens, der dem Geschädigten hier oft nur unter großen Schwierigkeiten möglich und kaum zumutbar wäre, soll nicht gefordert werden. Schadenersatzpflichtig ist derjenige, der das Recht nach § 6 ausübt. Das kann sowohl der Eigentümer als auch der unmittelbare Besitzer des begünstigten Grundstücks sein. Ebenso können schadenersatzberechtigt sowohl Eigentümer als auch der unmittelbare Besitzer des in Anspruch genommenen Grundstücks sein. Möglich ist auch, dass sowohl der Eigentümer als auch ein unmittelbarer Besitzer Schäden erlitten haben; dann stehen beiden Geschädigten nebeneinander Schadenersatzansprüche zu. Satz 2 orientiert sich an § 254 BGB und berücksichtigt eine mögliche Mitverursachung des Schadens durch den Geschädigten.

Abs. 2 bestimmt, dass auf Verlangen Sicherheit in Höhe des voraussichtlichen Schadens zu leisten ist, wenn die Entstehung eines Schadens nach allgemeiner Lebenserfahrung möglich erscheint.

Zu § 8 - Nutzungsentschädigung

Nach Abs. 1 kann dem Eigentümer oder unmittelbaren Besitzer eine unentgeltliche Benutzung des unbebauten Grundstücksteils zum Zwecke der Ausübung eines Hammer- schlags- und Leiterrechts nur für eine begrenzte Zeit aus dem Gesichtspunkt der Nachbar- schaftshilfe zugemutet werden. Der Entwurf hält zwei Wochen für angemessen und orientiert sich damit auch an bestehende Regelungen in Nachbarrechtsgesetzen anderer Bundesländer, etwa Brandenburg (§ 24) und Sachsen-Anhalt (§ 19). Dauert die Benutzung länger, so ist für die gesamte Zeit eine Entschädigung in Höhe der ortsüblichen Miete für einen vergleichbaren Lagerplatz zu zahlen. Eine solche Regelung soll den Berechtigten veranlassen, seine Arbeiten zu beschleunigen und die Benutzung des Nachbargrundstücks auf das unbedingt erforderliche Maß zu beschränken.

In Abs. 2 wird klargestellt, dass eine Nutzungsentschädigung bei Schadensersatzleistungen nicht ausgeschlossen ist.

Abschnitt 3 Einfriedungen

Zu § 9 - Einfriedungsrecht

Im Gegensatz zu Bestimmungen anderer Bundesländer wird in Abs. 1 von einer Einfrie- dungspflicht abgesehen. In Übereinstimmung der Kann-Regelungen in den §§ 903, 905 BGB normiert die Bestimmung nur ein Einfriedungsrecht. Dem Eigentümer soll es frei gestellt bleiben, eine Grundstückseinfriedung zu errichten. Sofern ortsüblich, dürfen Einfriedungen direkt auf der Grundstücksgrenze vorzunehmen. Ausgenommen sind hiervon Einfriedungen bei Grundstücksgrenzen, die dem Gemeingebrauch dienen. Hierzu zählen etwa öffentliche Straßen, Grünflächen oder Gewässer.

Abs. 2 bestimmt, dass für Einfriedungen von Anpflanzungen die Vorschriften in Abschnitt 4 Anwendung finden. Damit gelten die dort aufgeführten Grenzabstände entsprechend.

Zu § 10 - Kosten

Nach dem Verursacherprinzip bestimmt Abs. 1, dass derjenige die Herstellungs- und Unterhaltungskosten, der eine Einfriedung errichtet.

Abweichend von Abs. 1 bestimmt Abs. 2, dass in Anlehnung an die Unterhaltskostenteilung in § 922 S. 2 BGB die Kosten für die Unterhaltung einer ortüblichen Einfriedung auf der Grenze der Eigentümer und der Nachbar zu gleichen Teilen tragen. In Satz 2 werden dem Gemeingebrauch dienende öffentliche Flächen dahingehend privilegiert, als dass die Kosten der Unterhaltung vorhandener Einfriedungen jeder Nachbar selbst trägt. Nach Satz 3 werden sind die Eigentümer von landwirtschaftlich genutzten Grundstücken und Waldflächen nicht zur Tragung von Kosten der Unterhaltung von Einfriedungen verpflichtet, da dies weder sinnvoll noch üblich ist.

Abschnitt 4
Grenzabstände für Pflanzen**Zu § 11 - Grenzabstände für Bäume, Sträucher und Hecken**

Die Bestimmung legt Grenzabstände für Pflanzen fest. Ziel ist der Schutz des Nachbarn vor unzumutbarem Schattenwurf. Die genannten Grenzabstände haben sich in den Nachbarschaftsgesetzen anderer Bundesländer bewährt.

Ein Verzicht auf konkrete Normierung kann auch nicht mit Verweis auf die Rechtstradition hergeleitet werden. Die Rechtstradition im Lande mit Verweis auf fehlende allgemeine Rechtsvorschriften über den Grenzabstand von Bepflanzungen im Gemeinen Recht und dem Lübischen Recht sowie lediglich wenige Regelungen privatrechtliche Rechtsnormen nach DDR-Recht rechtfertigen es nicht, von konkreten Kodifizierungen abzusehen. Vielmehr zeigen auch die Erfahrungen in den Ländern mit einem Nachbarschaftsgesetz, dass sich genaue Bestimmungen als eine praxistaugliche Handreichung für die Bürger bewährt haben. Dies gilt auch für die Länder, die wie Mecklenburg-Vorpommern traditionell wenig Regelungen für Grenzabstände besaßen, wie etwa Sachsen; das Sächsische Bürgerliche Gesetzbuch enthielt keine Regelungen über Grenzabstände von Pflanzen [vgl. Einzelbegründung zu § 8 (Drucksache 2/4529)].

Zu § 12 - Grenzabstand zu landwirtschaftlichen Grundstücken

Die Bestimmung regelt besondere Grenzabstände zu landwirtschaftlichen Grundstücken. Die landwirtschaftliche Nutzung von Grundstücken rechtfertigt einen größeren Schutz vor Schattenwurf. Eine maßvolle Erhöhung der Abstandsregelungen von 0,5 auf 0,75 m bzw. 2 auf 3 m erscheint angemessen.

Zu § 13 - Ausnahmen

Die Vorschrift bestimmt Ausnahmen von den einzuhaltenden Grenzabständen in §§ 11 und 12 in den Fällen, in denen mit keiner Beeinträchtigung des Nachbarn mit einem Schattenwurf zu rechnen ist.

Zu § 14 - Bestimmung des Abstandes

Die Vorschrift stellt klar, dass die Abstandsmessung nach der kürzesten waagerechten Entfernung vorzunehmen ist.

Zu § 15 - Beseitigungsanspruch

Absatz 1 regelt den Beseitigungsanspruch des Nachbarn für die Fälle, in denen die vorgeschriebenen Mindestabstände nicht eingehalten werden. Dabei hat der Eigentümer die Möglichkeiten, entweder zurückzuschneiden oder die Anpflanzungen in Gänze zu beseitigen.

Unter Berücksichtigung der Regelung in § 34 Abs. 3 Nr. 1 Landesnaturschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern kann ein Zurückschneiden oder Beseitigen nicht in der Zeit vom 15. März bis zum 30. September verlangt werden.

Abschnitt 5 Aufschichtungen

Zu § 16 - Aufschichtungen

Aufschichtungen aus Holz, Steinen, Stroh und ähnlichen Materialien sowie sonstige mit dem Grundstück nicht fest verbundene Anlagen können für den Nachbarn sehr störend sein. Es werden deshalb in Absatz 1 Grenzabstände vorgesehen, die von der jeweiligen Höhe der Aufschichtung oder Anlage abhängig sind. Um die Grundstückssituation nicht übermäßig - auch nicht aus ästhetischen Gesichtspunkten - zu belasten, wird von keinem höheren Maß als 1,5 m ausgegangen.

Ausgenommen sind nach Absatz 2 Baugerüste, weil das Aufstellen dieser Gerüste dicht an der Grenze für eine geordnete Bautätigkeit notwendig sein kann (Buchstabe a). Abstände brauchen auch nicht eingehalten zu werden, wenn die Aufschichtungen und Anlagen eine Wand (z. B. Hauswand) oder geschlossene Einfriedung nicht überragen, weil der Nachbar dann durch sie nicht gestört wird (Buchstabe b). Die Regelung des Absatzes 1 gilt ferner nicht gegenüber den Grenzen zu öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen sowie zu oberirdischen Gewässern von mehr als 0,50 m Breite (Buchstabe c). In diesen Fällen wird keine Notwendigkeit gesehen, für einen ästhetischen Immissionsschutz zu sorgen. Die bei Aufschichtungen in Betracht kommenden Brandschutzvorschriften in anderen Normen bleiben unberührt.

Abschnitt 6 Niederschlagswasser

§ 17 - Niederschlagswasser

Nach Absatz 1 ist es nicht zulässig, dass Niederschlagswasser vom Dach einer baulichen Anlage auf das Grundstück des Nachbarn tropft oder dass von der Leitung, die über dem Boden dieses Grundstücks endet, Niederschlagswasser auf das Nachbargrundstück ausgestoßen wird. Ebenso wenig darf Niederschlagswasser, das auf den Boden abgetropft oder abgeleitet worden ist und sich dort gesammelt hat, auf das angrenzende Grundstück übertreten.

Absatz 2 normiert eine Ausnahme gegenüber öffentlichen Straßen und Grünflächen, soweit es sich um freistehende Mauern (Umfassungsmauern) handelt. Der Widmungszweck der Straßen und Grünflächen sowie baugestalterische Erwägungen lassen es vertretbar oder gar zweckmäßig erscheinen, dass Niederschlagswasser in diesen Fällen frei ablaufen darf.

Abschnitt 7
Schlussbestimmungen**Zu § 18 - Übergangsvorschriften**

Abs. 1 enthält eine Übergangsregelung für Einfriedungen und Anpflanzungen, die bei Inkrafttreten dieses Gesetzes vorhanden sind und deren Grenzabstände den Bestimmungen dieses Gesetzes nicht entsprechen, soweit sie dem bisherigen Recht entsprechen. Wenn sie weder den Vorschriften des alten Rechts noch denen dieses Gesetzes entsprechen, kann der Nachbar innerhalb von zwei Jahren auf Beseitigung klagen oder eine Schiedsstelle anrufen. Damit wird klargestellt, dass kein Nachbar in ein Klageverfahren gezwungen wird. Vielmehr besteht ausdrücklich auch die Möglichkeit, auch eine konsensuale außergerichtliche Streitbeilegung herbeizuführen.

In Abs. 2 wird die Überleitung in das neue Recht bestimmt. Demnach richtet sich das bestehende Nachbarrecht nach den Bestimmungen dieses Gesetzes.

Soweit Ansprüche auf Zahlung von Geld erhoben werden, wird dies nach Abs. 3 nur dann gewährt, wenn das auslösende Ereignis nach Inkrafttreten dieses Gesetzes eingetreten ist. Es erscheint nicht billig, eine bislang unbekannt und für den Eigentümer und Nachbarn nicht vorhersehbare Rechtsfolge an einen in der Vergangenheit liegenden Sachverhalt nachträglich knüpfen zu wollen.

Zu § 19 - Außerkrafttreten von Bestimmungen

Es wird klar gestellt, dass gegebenenfalls entgegenstehendes oder gleichlautendes altes Recht aufgehoben wird.

Zu § 20 Inkrafttreten

Diese Bestimmung regelt das Inkrafttreten und entspricht den üblichen Formulierungen.