

Neues Deutschland

Datum: 22.11.2006

Seite: 5

Ressort: Sport

Autor:

Nachbarrecht

Was tun, wenn üble Gerüche übern Zaun wehen?

Unser Nachbar hat zwei Komposter aus Holz in der Nähe unserer Grundstücksgrenze stehen. Er strich sie im Sommer mit schwarzer Farbe, die für die Behandlung von Eisenbahnschwellen verwendet wurde. Bis heute stinkt die Farbe penetrant. Müssen wir das dulden? Welches Gesetz regelt solche Fälle?

Jens N., Neuenhagen

Sie müssen sich mit dieser Geruchsbelästigung nicht abfinden, wenn die Benutzung ihres Grundstücks wesentlich beeinträchtigt wird. Das Nachbarrecht ist grundsätzlich im Bürgerlichen Gesetzbuch (BGB) festgelegt, und zwar in den §§ 903 bis 924. Das Bundesimmissionsschutzgesetz von 1990, geändert 1996, sagt ebenfalls etwas über entsprechende Grenzwerte aus.

Doch Nachbarrecht im Besonderen ist Ländersache. Deshalb haben die Bundesländer jeweils ihre eigenen Nachbarrechtsgesetze beschlossen, die voneinander abweichen können. Sie sollten sich also über das Nachbarrechtsgesetz des Landes Brandenburg informieren, in das Sie gewiss bei zuständigen Ämtern oder beim zuständigen Amtsgericht einsehen können.

Das BGB besagt im § 906 zu Ihrem Fall: »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 bewerteten Einwirkungen nicht überschritten werden... Das Gleiche gilt insoweit, als eine wesentliche Beeinträchtigung durch eine ortsübliche Benutzung des anderen Grundstücks herbeigeführt wird und nicht durch Maßnahmen verhindert werden kann, die Benutzern dieser Art wirtschaftlich zumutbar sind...« In solchen Fällen kann der Grundstückseigentümer von seinem Nachbarn einen angemessenen Ausgleich in Geld verlangen.

Der § 1004 BGB besagt generell: »Wird das Eigentum in anderer Weise als durch Entziehung oder Vorenthaltung des Besitzes beeinträchtigt, so kann der Eigentümer von dem Störer die Beseitigung der Beeinträchtigung verlangen. Sind weitere Beeinträchtigungen zu besorgen (zu befürchten), so kann der Eigentümer auf Unterlassung klagen. Der Anspruch ist ausgeschlossen, wenn der Eigentümer zur Duldung verpflichtet ist.«

In der Literatur findet sich der Hinweis auf ein Urteil des Oberlandesgerichts Köln, das einen Eigentümer verpflichtete, die Einfriedung seines Grundstücks mit imprägnierten Bahnschwellen zu beseitigen. Davon gingen Ausdünstungen aus, die krankheitserregende Schadstoffe enthalten. Die Richter bezogen sich auf § 1004 in Verbindung mit § 906 BGB (Urteil vom 3. Mai 1995, Az. 2 U 135/94).

Doch bevor man im Nachbarstreit vor Gericht zieht, was leider nur allzuoft geschieht und jahrelange

Querelen nach sich zieht und was teuer wird, sollte man das sachliche Gespräch und das Bemühen um eine einvernehmliche Konfliktlösung vorziehen. Außerdem ist inzwischen vor die Klage beim Gericht der Gang zum Schiedsamt oder die Schiedsstelle gesetzt. Dort wird in einem Schlichtungsverfahren gemeinsam nach einer Lösung gesucht. Die Kosten sind wesentlich geringer als bei Gericht. Notwendig ist ein Antrag beim zuständigen Schiedsamt, dessen Adresse beim Amtsgericht zu erfragen ist. Die Festlegungen, besonders die Verpflichtungen beider Seiten, werden genau protokolliert, dieses Protokoll wird dem zuständigen Amtsgericht vorgelegt, das dann die Vollstreckungsklausel erteilt. Was vor der Schiedsstelle beschlossen wurde, muss auch tatsächlich eingehalten werden.

Sie sehen also, das Beste ist doch ein Gespräch übern Gartenzaun und der Versuch einer gütlichen Einigung.

Übrigens: Nachbarn im juristischen Sinne sind immer die Grundstückseigentümer oder Erbbaupächter. Pächter sind in diesem Sinne keine Nachbarn. Sie sollten sich an ihren Verpächter wenden, dass dieser für die Einhaltung der nachbarrechtlichen Vorschriften sorgt.

Oder umgekehrt: Der Nachbar bei verpachteten Grundstücken hat sich im Streitfall an den verpachtenden Eigentümer zu wenden. RBL