

# Sachenrecht

## Einheit 13: Nachbarrecht



"Auch das Grundrecht auf Eigentum in Art. 14 Abs. 1 GG umfasst eine staatliche Schutzpflicht... Da infolge des Klimawandels auch in Deutschland Eigentum, insbesondere landwirtschaftlich genutzte Flächen und Immobilien, auf unterschiedliche Weise Schaden nehmen können, schließt Art. 14 Abs. 1 GG eine Schutzpflicht des Staates hinsichtlich der Eigentumsgefahren des Klimawandels ein."

*BVerfG v. 24. März 2021, Az. 1 BvR 2656/18 u.a.*

- Volltext unter [https://www.bundesverfassungsgericht.de/SharedDocs/Entscheidungen/DE/2021/03/rs20210324\\_1bvr265618.html](https://www.bundesverfassungsgericht.de/SharedDocs/Entscheidungen/DE/2021/03/rs20210324_1bvr265618.html)
- "[D]er objektivrechtliche Schutzauftrag des Art. 20a GG schließt die Notwendigkeit ein, mit den natürlichen Lebensgrundlagen so sorgsam umzugehen und sie der Nachwelt in solchem Zustand zu hinterlassen, dass nachfolgende Generationen diese nicht nur um den Preis radikaler eigener Enthaltensamkeit weiter bewahren könnten."
- "Aus dem Gebot der Verhältnismäßigkeit folgt, dass nicht einer Generation zugestanden werden darf, unter vergleichsweise milder Reduktionslast große Teile des CO<sub>2</sub>-Budgets zu verbrauchen, wenn damit zugleich den nachfolgenden Generationen eine – von den Beschwerdeführenden als „Vollbremsung“ bezeichnete – radikale Reduktionslast überlassen und deren Leben schwerwiegenden Freiheitseinbußen ausgesetzt würde."

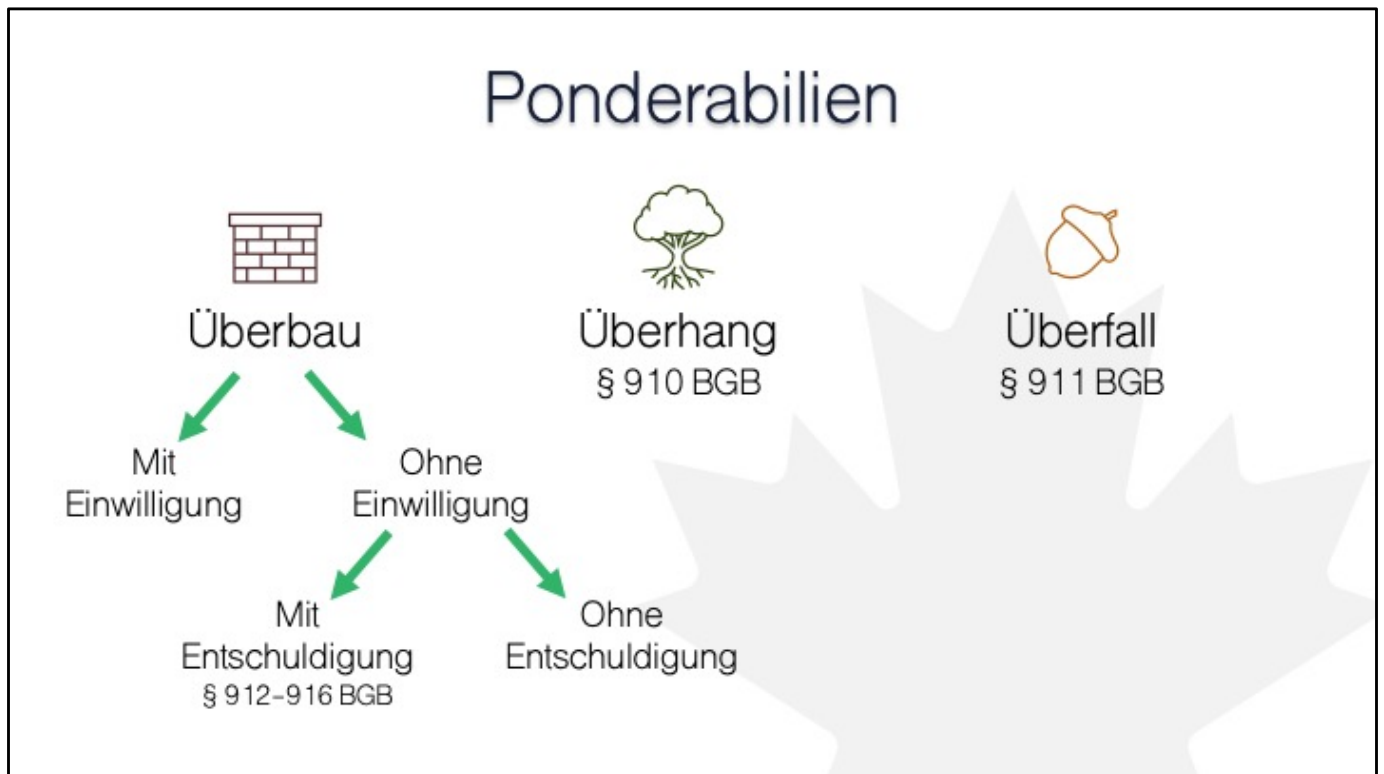


- Nach § 905 S. 1 BGB (= Konkretisierung von § 903 BGB) erstreckt sich das Eigentum als kegelförmige Luftsäule vom Erdkern bis ins All
  - Einschränkung durch § 905 S. 2 BGB: Begrenzung durch Eigentümerinteressen
    - Beispiel: Eine U-Bahn-Trasse beeinträchtigt Eigentümerinteressen nicht, sofern sie nicht zu wahrnehmbaren Erschütterungen führt
    - Gegenbeispiel: Niedrig fliegende Drohnen können das Eigentum beeinträchtigen
    - Gegenbeispiel: Beeinträchtigung eines dinglichen Wegerechts durch Balkone, , OLG Karlsruhe v. 21. November 2013, 12 U 117/13, <https://www.iurado.de/?site=iurado&p=urteile&id=1254>
  - Einschränkung durch Spezialgesetze
    - Beispiel: § 1 Abs. 1 LuftVG: Freiheit des Luftraums
    - Hammerschlags- und Leiterrecht, z.B. nach Art. 46b AGBGB Bayern: Man darf vom Grundstück der Nachbarin aus die eigene Hauswand sanieren, ggf. auch mit einem Kran überschwenken, siehe etwa OLG München v. 15. Oktober 2020, 8 U 5531/20, <https://openjur.de/u/2302771.html>
- Klausuraufhänger:
  - Unterlassungsanspruch nach § 1004 Abs. 1 S. 2 BGB
  - Schadensersatzanspruch nach § 823 Abs. 1 BGB
  - Rechtfertigung durch Notstand nach § 228 BGB
    - Beispiel: Abschuss einer Drohne, AG Riesa v. 24. April 2019, 9 Cs 926 Js 3044/19, <https://openjur.de/u/2174876.html>

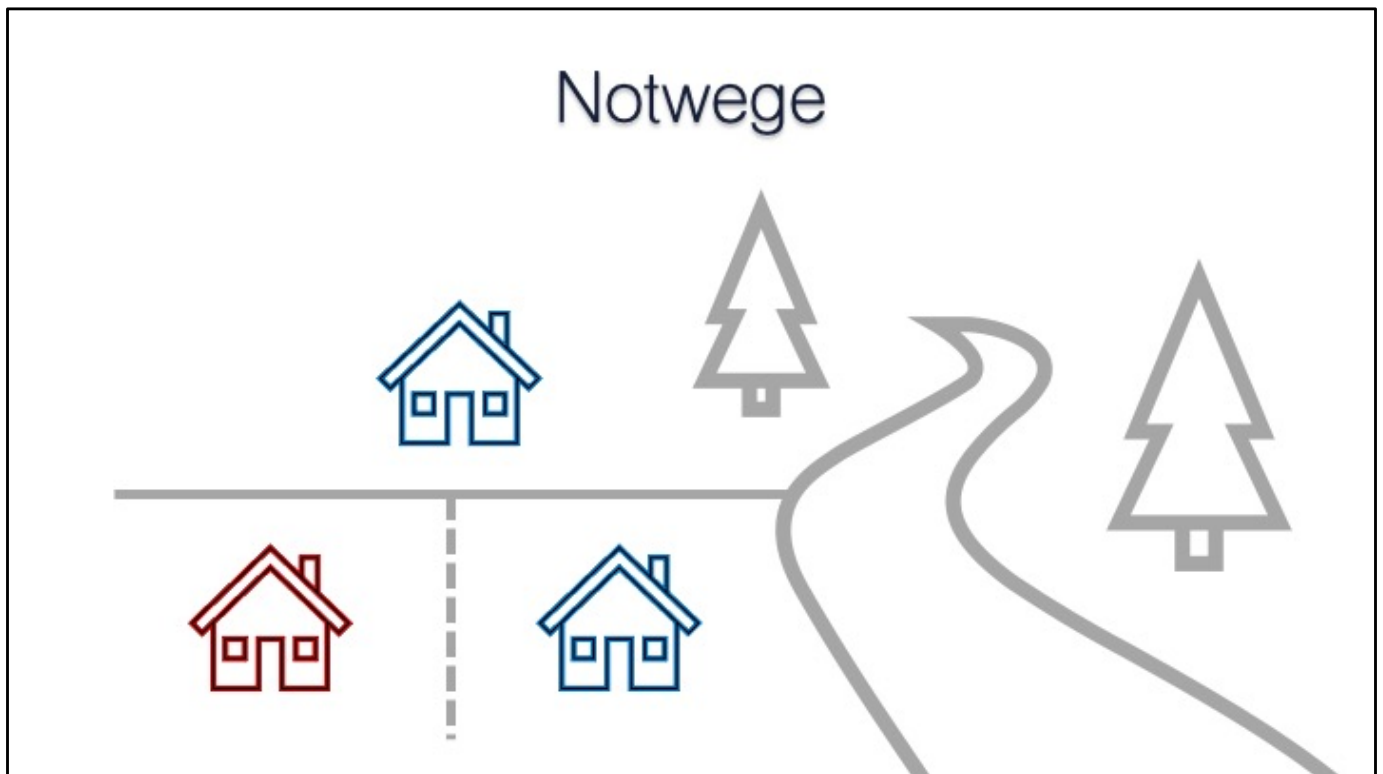
## Imponderabilien

§ 906 Abs. 2 S. 2 BGB direkt	§ 906 Abs. 2 S. 2 BGB analog
Imponderabilien Ortsübliche Benutzung Duldungspflicht Anspruch der Eigentümerin	Erst recht bei Ponderabilien Erst recht bei nicht ortsüblicher Benutzung Erst recht, wenn keine Duldungspflicht Anspruch der Besitzerin

- Ebenso wie § 905 BGB **begrenzt auch § 906 BGB** den Inhalt des Eigentumsrechts
  - **Negative** Immissionen sind keine Beeinträchtigungen im Rechtssinne, str.
    - Beispiele: Verschattung eines Grundstücks, Verbauen einer Aussicht
  - **Unwesentliche** Immissionen sind zu dulden → Grenzwerte der TA Lärm und TA Luft
    - Beispiele: Siehe Gesetzeswortlaut; Lichtimmissionen, Kuhglocken, Zigarettenrauch
  - **Wesentliche** Immissionen sind unter Umständen zu dulden, aber regelmäßig zu entschädigen
- Klausuraufhänger:
  - §§ 823 Abs. 1, 1004 Abs. 1 S. 2 BGB (wie bei § 905 BGB)
  - § 906 Abs. 2 S. 2 BGB: **Verschuldensunabhängiger** Anspruch auf Entschädigung
- Regelmäßig findet § 906 Abs. 2 S. 2 BGB als **allgemeiner nachbarrechtlicher Ausgleichsanspruch** analoge Anwendung
  - Insb. wenn der Unterlassungsanspruch nach § 1004 Abs. 1 S. 2 BGB zu spät kommt (sog. **faktischer Duldungszwang**), str.
  - Beispiel: Übergriff eines Brands auf das Nachbarhaus, BGH v. 9. Februar 2018, VZR 311/16, <https://openjur.de/u/971687.html>
  - Gegenbeispiel: Pollen und Laub von drei Birken, BGH v. 20. September 2019, VZR 218/18, <https://openjur.de/u/2185069.html> (keine Einwirkung, sondern Natur)



- Bitte lesen Sie §§ 907–911 BGB!
  - Beispiel für eine Gefahr drohende Anlage i.S.d. § 907 BGB: Dickmaulrüssler vom Komposthaufen in der benachbarten Johannisbeerplantage, aus Beweisgründen abgelehnt vom OLG Stuttgart v. 8. November 2004, <https://bit.ly/3e3eNr2>
  - Aktuell zu § 910 BGB: BGH v. 11. Juni 2021, V ZR 234/19, zu einer 40 Jahre alten Schwarzkiefer, deren Rückschnitt ihre Standsicherheit gefährdet
  - Zu §§ 910, 911 BGB siehe Fall 10 der <https://www.jura-podcast.de/bgb-uebung/>
- Überbau, § 912 BGB:
  - Bei Einwilligung der benachbarten Eigentümerin: **Berechtigter** Überbau, OLG Saarbrücken v. 22. Juli 2020, 5 U 87/19, <https://openjur.de/u/2325050.html>
  - Für den unberechtigten und unentschuldigten Überbau gelten keine Sonderregeln
    - Ansprüche der Nachbarin aus §§ 823 Abs. 1, 1004 Abs. 1 S. 2 BGB
    - Streitig, ob der Überbau nach §§ 93, 94 Abs. 1 S. 1 BGB im Eigentum der Bauherrin oder nach §§ 946, 94 Abs. 1 S. 1 BGB im Eigentum der Überbauerin steht
  - § 912 BGB regelt nur den unberechtigten, aber entschuldigten Überbau
    - Beispiel: 30 cm Überbau auf 48,5 m im zweiten Untergeschoss: BGH v. 12. Oktober 2018, V ZR 81/18, <https://openjur.de/u/2125999.html>
    - Beispiel: Überbau auf zweites Grundstück desselben Eigentümers: OLG Hamm v. 20. August 2015, 5 U 2/15, <https://openjur.de/u/872829.html>
    - Keine Anwendung von § 912 BGB, wenn ein Gebäude nicht *errichtet*, sondern nur *modernisiert* (hier: gedämmt) wird: LG Berlin v. 28. Januar 2021, 65 S 52/18, <https://openjur.de/u/2322854.html> (sehr Streitig!)



- Bitte lesen Sie die §§ 917 und 918 BGB
  - Ratio: Unwillkürlich gefangene Grundstücke darf man nicht einsperren!
  - Beispiel: Abschnitt vom öffentlichen Weg durch Bebauung eines im Eigentum derselben Person stehenden Vordergrundstücks, OLG Rostock v. 11. Juni 2020, 3 U 24/19, <https://openjur.de/u/2269088.html>
  - Verweis auf Zugang per Hubschrauber ist unzulässig; OLG Hamm v. 22. März 2018, 5 U 60/17, <https://openjur.de/u/2152689.html>

## Weitere Themen



Grenzen  
§§ 919–923 BGB



Verjährung  
§ 924 BGB



Prozess  
§ 15a EGZPO

- Bitte lesen Sie die oben zitierten Vorschriften.



- Wiederholungsfragen:
  - In welchen Situationen ist eine analoge Anwendung von § 906 Abs. 2 S. 2 BGB zu erwägen?
  - Wer profitiert von einem Überbau?
  - Wie heißt das Landes-Nachbargesetz in meinem Bundesland?