STAATSMINISTERIUM
DER JUSTIZ

Freistaat
SACHSEN

# Nachbarrecht in Sachsen

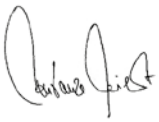
# Vorwort

**Liebe Bürgerinnen und Bürger,**

den meisten Menschen gilt ihr Zuhause als Rückzugsort – als Raum zur freien Entfaltung, den sie nach ihren Vorstellungen mit Leben füllen und gestalten. Im Vordergrund steht dabei nicht nur der Wunsch nach individueller Freiheit, sondern vor allem nach persönlicher Ruhe und Frieden. Umso unerfreulicher ist es, wenn dieser Frieden gefährdet wird – etwa durch nachbarschaftliche Unstimmigkeiten, die sich zum handfesten Streit auswachsen können und manchmal sogar vor Gericht enden.

Der vorliegende Ratgeber wurde zusammengestellt, um zu verhindern, dass solche Streitigkeiten zu gerichtlichen Verfahren führen. Er gibt aber auch für den Ernstfall einen detaillierten Überblick zur geltenden Rechtslage. Auf den folgenden Seiten können Sie sich rund um das Thema Nachbarrecht informieren und mehr darüber erfahren, welche Rechte und Pflichten Nachbarn besitzen, wie sie ihre Interessen geltend machen können und welche Rechtsnormen im Konfliktfall zu beachten sind. Bauliche Fragen werden ebenso erörtert wie die Pflanzung von Bäumen. Zudem erhalten Sie nützliche Hinweise dazu, was bei der Errichtung von Einfriedungen zu beachten ist, in welchen Fällen Sie unter Umständen für Schäden haften und wie viel Rücksichtnahme bei typischen Konfliktthemen wie Lärmbelästigung und Tierhaltung verlangt werden kann.

Bei nachbarschaftlichen Konflikten bewahrheitet sich manchmal der bekannte Spruch, wonach Nachbarn nebeneinander und nicht miteinander leben. Trotzdem sollte im konkreten Fall immer zuerst das Gespräch gesucht und die Möglichkeit einer Schlichtung oder Mediation in Betracht gezogen werden. Niemand möchte im Mittelpunkt einer gerichtlichen Auseinandersetzung stehen, geschweige denn hohe Prozesskosten tragen. Daher appelliere ich dafür, einer Eskalation gemeinsam vorzubeugen, am besten mit einem aufgeschlossenen Dialog über den Gartenzaun hinweg. Denn davon kann jede Nachbarschaft profitieren.



Constanze Geiert
Sächsische Staatsministerin der Justiz

# Inhaltsverzeichnis


**I. Allgemeines** 4

**II. Rechte und Pflichten** 7

1. Nachbarschaftliche Rücksichtnahme 7
2. Einfriedungen 7
3. Grenzabstände für Pflanzen 11
4. Künstliche Bodenerhöhungen und -vertiefungen, Aufschüttungen 15
5. Duldung von Leitungen 16
6. Betreten des Nachbargrundstücks/Notwegerecht 18
7. Hammerschlags-, Leiter- und Schaufelschlagrecht, Überbau 19
8. Ableitung von Niederschlagswasser 21
9. Hochführen von Schornsteinen, Lüftungsschächten und Antennen 21
10. Überbau aufs Nachbargrundstück 22
11. Schall und Rauch 24
12. Videoaufnahmen 27
13. Verjährung und Fristen 27
14. Streitschlichtung 28

**Sächsisches Nachbarrechtsgesetz (SächsNRG)** 31

**Bürgerliches Gesetzbuch (BGB)** 44

# 1. Allgemeines

**Was regelt das Nachbarrecht?**

**Begriff des Nachbarrechts**

Zwischen benachbarten Grundstückseigentümerinnen und Grundstückseigentümern, aber auch zwischen Mieterinnen und Mietern eines Mehrfamilienwohnhauses, Pächterinnen und Pächtern einer Kleingartensparte oder Bewohnerinnen und Bewohnern in einer Datschensiedlung kann es aus verschiedenen Gründen Streit über den Umfang ihrer Rechte und Pflichten geben. Darf z. B. ein Baum direkt auf die Grenze zum Nachbargrundstück gepflanzt werden, obwohl der Nachbarin oder dem Nachbarn dadurch die Sonneneinstrahlung abgeschnitten wird? Ist es erlaubt, in einem Mehrfamilienwohnhaus auf der Terrasse zu grillen? Darf bei dringenden Baumaßnahmen das Nachbargrundstück auch gegen den Willen der Nachbarin oder des Nachbars betreten werden? Solche Fragen bilden den Gegenstand des Nachbarrechts. Hingegen richtet sich die Frage nach der Zulässigkeit von baulichen Anlagen, z. B. Carports oder Mauern, zunächst nach öffentlichem Baurecht, das hier allerdings wegen seiner Vielschichtigkeit nicht dargestellt werden soll.

**In welchen Gesetzen sind nachbarrechtliche Vorschriften enthalten?**

**Abweichende Vorschriften gehen dem Sächsischen Nachbarrechtsgesetz vor**

Grundlegende Vorschriften, die das Verhältnis der Nachbarinnen und Nachbarn zueinander betreffen, enthalten die §§ 903 bis 924 des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB). Generell gilt: Vorschriften des Bundes gehen Vorschriften des Landes immer vor.

Das BGB als Bundesrecht wird in Sachsen vor allem durch das Sächsische Nachbarrechtsgesetz (im Folgenden: SächsNRG) ergänzt. Das Sächsische Nachbarrechtsgesetz tritt aber nicht nur gegenüber dem BGB zurück, sondern gilt auch dann nicht, wenn in anderen Gesetzen oder in kommunalen Satzungen entgegenstehende Vorschriften enthalten sind.

Solche Vorschriften des Nachbarrechts finden sich in zahlreichen Gesetzen (z. B. in der Sächsischen Bauordnung).

**Beispiel: Die von der Gemeinde G erlassene Baumschutzsatzung verbietet den Rückschnitt oder die Entfernung bestimmter Baumarten. In diesem Fall kann die Nachbarin oder der Nachbar auch dann nicht die Beseitigung oder den**

**Rückschnitt verlangen, wenn der Baum unter Verletzung der Vorschriften des Sächsischen Nachbarrechtsgesetzes zu nahe an der Grenze errichtet wurde.**
Stets sollten Sie daher prüfen, ob nicht in Ihrer Gemeinde spezielle Regelungen (z. B. Baumschutzsatzungen oder Grünflächenpläne) existieren oder ob ein Vorhaben nicht nach der Bauordnung genehmigungsbedürftig ist. In Zweifelsfällen sollten Sie sich beraten lassen.

**Können die Nachbarinnen und Nachbarn von den Vorschriften des Sächsischen Nachbarrechtsgesetzes abweichen?**
Auch wenn keine vorrangigen Rechtsnormen zu beachten sind, gilt das Sächsische Nachbarrechtsgesetz nur, sofern Nachbarinnen und Nachbarn nicht bereits selbst eigene Vereinbarungen über bestimmte Fragen geschlossen haben. In bestimmten Fällen benötigen diese der notariellen Beurkundung, um wirksam zu sein. Derartige Abreden bleiben auch bestehen, wenn sie vor Inkrafttreten des Sächsischen Nachbarrechtsgesetzes geschlossen wurden.

**Einigung gilt nicht bei Verkauf**

Sofern einer der Nachbarinnen und Nachbarn sein Grundstück verkauft, gelten solche Vereinbarungen aber nicht gegenüber dem Grundstückserwerber. Zur Sicherheit sollte daher die Vereinbarung durch die Eintragung einer Grunddienstbarkeit im Grundbuch vermerkt werden. Eine eingetragene Grunddienstbarkeit bindet dann auch einen künftigen Grundstückserwerber. Über Einzelheiten informieren Notarinnen und Notare sowie Rechtsanwältinnen und Rechtsanwälte.

**Für wen gilt das Sächsische Nachbarrechtsgesetz?**

**Auch Mietparteien sowie Pächterinnen/Pächter sind an das Nachbarrecht gebunden**

Die Vorschriften des Sächsischen Nachbarrechtsgesetzes gelten nur im Verhältnis zwischen Grundstückseigentümerinnen und Grundstückseigentümern, Erbbauberechtigten oder Nutzerinnen und Nutzern nach dem Sachenrechtsbereinigungsgesetz. Im Verhältnis von Mieterinnen und Mietern oder Pächterinnen oder Pächtern zueinander gelten ausschließlich die Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuches. Das heißt freilich nicht, dass sich Mieterinnen und Mieter und Pächterinnen und Pächter nicht an die im Sächsischen Nachbarrechtsgesetz geregelten Verpflichtungen halten müssen. Sie sind gegenüber ihren Verpächterinnen und Verpächtern/Vermieterinnen und Vermietern vielmehr verpflichtet, sich so zu verhalten, dass diese nicht von beeinträchtigten

Nachbarinnen oder Nachbarn in einen Rechtsstreit verwickelt werden können. Bei einem Verstoß gegen Vorschriften des Nachbarrechts können diese daher von ihren Verpächterinnen und Verpächtern/Vermieterinnen und Vermietern auf Unterlassung in Anspruch genommen werden. Im Wiederholungsfall kann ihnen sogar gekündigt werden.

# II. Rechte und Pflichten

## 1. Nachbarschaftliche Rücksichtnahme

**Wann und wie darf der Nachbar seine Rechte geltend machen?**

Die wichtigste Grundregel im Zusammenleben von Nachbarinnen und Nachbarn ist die Verpflichtung zur gegenseitigen Rücksichtnahme. Das Gesetz spricht in § 2 SächsNRG von „nachbarlicher Rücksicht". Seine Nachbarin oder seinen Nachbarn kann man sich nun einmal nicht aussuchen. Gerade die Streitigkeiten zwischen Nachbarinnen und Nachbarn werden aber häufig mit großer Bitterkeit und unter Berufung auf vermeintlich oder tatsächlich bestehende Rechte geführt. Hierbei wird oft vergessen, dass gerade das starre Beharren im Einzelfall den Grundstein für weitere Konflikte legen kann, wenn hierdurch die Belange des jeweils anderen nicht in genügendem Maße berücksichtigt werden. Das Sächsische Nachbarrechtsgesetz enthält daher den Grundsatz, dass Rechte nur unter Rücksichtnahme auf die berechtigten Interessen der Eigentümerin oder des Eigentümers/der Nachbarin oder des Nachbarn ausgeübt werden und nicht zur Unzeit geltend gemacht werden dürfen. So wäre es z. B. nicht gestattet, auf dem Nachbargrundstück das für Bauarbeiten am eigenen Grundstück notwendige Gerüst um Mitternacht zu montieren. Keine Eigentümerin und kein Eigentümer darf auf einer Rechtsposition allein deshalb beharren, weil sie oder er einer Nachbarin oder einem Nachbarn, mit dem sie oder er im Streit liegt, Schaden zufügen will. Dieser Grundsatz der nachbarschaftlichen Rücksichtnahme ist dann besonders wichtig, wenn es für eine bestimmte Situation keine Vorschriften gibt, die Nachbarinnen und Nachbarn ein bestimmtes Verhalten gebieten oder untersagen. Das Motto »Was nicht verboten ist, ist erlaubt« gilt im Nachbarrecht gerade nicht.

**Recht nicht zur Unzeit ausüben**

## 2. Einfriedungen

**Wie darf ein Grundstück eingefriedet werden?**

Jede Nachbarin und jeder Nachbar darf sein Grundstück einfrieden, d. h. einen Zaun, eine Hecke oder eine sonstige Grundstücks

begrenzung auf seinem Grundstück errichten (§ 4 SächsNRG).

**Keine Einfriedungspflicht**

Eine Einfriedungspflicht besteht jedoch nicht. Solange Nachbarinnen und Nachbarn dabei auf ihren Grundstücken bleiben und die Vorschriften anderer vorrangiger Gesetze einhalten, dürfen sie die Einfriedung nach ihrem Geschmack gestalten. Zu beachten sind bei Einfriedungen, die bauliche Anlagen darstellen, insbesondere die Vorschriften des öffentlichen Baurechts (vor allem des Baugesetzbuchs – BauGB und der Sächsischen Bauordnung – SächsBO). Für Einfriedungen pflanzlicher Art sind die Grenzabstände der §§ 8 ff. SächsNRG von Bedeutung (vgl. hierzu die Ausführungen auf Seite 11 ff.).

**Baurecht beachten!**

**Auf der Grenze nur ortsübliche Einfriedung**

Anders ist dies, wenn die Einfriedung direkt auf die Grenze gesetzt werden soll. In diesem Fall muss sie ortsüblich sein, d. h. in gleicher Form in der näheren Umgebung durchgängig vorkommen. Errichtet die Nachbarin oder der Nachbar eine nicht ortsübliche Einfriedung auf der Grenze, so kann die Eigentümerin oder der Eigentümer verlangen, diese Einfriedung wieder zu beseitigen. Sind sich Nachbarinnen und Nachbarn über den Grenzverlauf uneins, können sie diesen dem Liegenschaftskataster entnehmen. Für dieses sind die Landkreise und Kreisfreien Städte als untere Vermessungsbehörde zuständig. Sofern sich der Grenzverlauf überhaupt nicht mehr ermitteln lässt, sollten die Nachbarinnen und Nachbarn das Grundstück neu vermessen lassen. Dies erfolgt im Freistaat Sachsen durch die Öffentlich bestellten Vermessungsingenieure. Möglich ist auch der Abschluss eines Grenzfeststellungsvertrages, welcher dann der notariellen Beurkundung bedarf, wenn mit ihm eine Eigentumsübertragung verbunden ist.

**Beispiel: Das Wohnhaus des A liegt in einer neu angelegten Reihenhaussiedlung. Die Grundstücke sind bislang weder durch Zäune noch durch Hecken voneinander getrennt. Um sich vor den streunenden Katzen seines Nachbarn B zu schützen, errichtet A auf der Grenze einen Maschendrahtzaun. Hier kann B von A verlangen, dass dieser seinen Maschendrahtzaun bis hinter die Grundstücksgrenze zurücknimmt. Wenn die Katzen des B allerdings ständig auf das Grundstück des A eindringen und dort z. B. Vögel jagen, ist B seinerseits auch verpflichtet, Vorkehrungen zu treffen, die ein Eindringen seiner Katzen auf das Nachbargrundstück verhindern (vgl. zur Tierhaltung auch Seite 26).**

**Wer trägt die Kosten für die Errichtung und die Unterhaltung einer Einfriedung?**

**Grundsatz: Wer baut, muss zahlen**

Wer eine Einfriedung errichtet, trägt grundsätzlich die Herstellungs- und Unterhaltungskosten allein und kann von seiner Nachbarin oder seinem Nachbarn keine Beteiligung hieran verlangen. Etwas anderes gilt lediglich dann, wenn die Einfriedung direkt auf der Grenze errichtet werden soll und diese ortsüblich ist. Die Kosten der Herstellung trägt zwar grundsätzlich auch dann derjenige, der die Einfriedung errichtet hat; die Unterhaltungskosten (z. B. Rückschnitt einer Hecke, Ausbessern einer Mauer etc.) werden in diesem Fall aber zwischen den Nachbarinnen und Nachbarn aufgeteilt. Natürlich können sich die Nachbarinnen und Nachbarn auch darauf einigen, die Herstellungskosten ebenfalls gemeinsam zu tragen.

**Was haben Nachbarinnen und Nachbarn vor Errichtung einer Einfriedung zu beachten?**

**Schriftliche Anzeige vor Errichtung erforderlich**

In jedem Fall müssen Nachbarinnen und Nachbarn vor der Errichtung einer Einfriedung die angrenzenden Grundstückseigentümer unterrichten. Zu diesem Zweck müssen sie spätestens zwei Monate vor der Durchführung die geplanten Maßnahmen schriftlich anzeigen und dabei detaillierte Angaben zu Art und Umfang machen. Soweit nichts anderes vereinbart ist, muss diese Frist abgewartet werden, bevor mit der Errichtung der Einfriedung begonnen wird. Empfehlenswert ist es, sich den Empfang der Anzeige schriftlich bestätigen zu lassen oder ein Einschreiben mit Rückschein zu verwenden, um Beweisschwierigkeiten in einem eventuell später entstehenden Rechtsstreit zu vermeiden. Einwendungen gegen die geplante Maßnahme sollten unverzüglich schriftlich geltend gemacht werden. Erhebt die Nachbarin oder der Nachbar Einwendungen oder wird die Zustimmung ausdrücklich verweigert, ist zu unterscheiden: Auf dem eigenen Grundstück darf die Einfriedung gleichwohl errichtet werden. Es ist dann Sache der Nachbarinnen und Nachbarn, ihre Einwendungen ggf. gerichtlich geltend zu machen. Soll die Einfriedung dagegen auf der Grundstücksgrenze errichtet werden, müssen die Nachbarinnen und Nachbarn ggf. auf Duldung verklagt werden. In jedem Fall empfiehlt es sich aber, zunächst eine einvernehmliche Lösung zu suchen.

**Wer darf eine Einfriedung wieder entfernen?**
Derjenige, der eine Einfriedung errichtet hat, darf sie grundsätzlich auch jederzeit wieder beseitigen, sofern nicht mit den Nachbarinnen und Nachbarn etwas anderes vereinbart ist. Bei einer auf der Grundstücksgrenze stehenden Einfriedung gilt dies allerdings nicht, wenn die Nachbarinnen und Nachbarn ein Interesse am Fortbestand der Einfriedung haben.

**Wer haftet, wenn bei Errichtung der Einfriedung ein Schaden entsteht?**
**Beispiel: A errichtet auf seinem Grundstück eine Backsteinmauer als Sichtblende zum Grundstück des Nachbarn B. Obwohl diese nach allen Regeln der Baukunst errichtet wurde, ist sie einem starken Herbststurm mit Unterspülungen auf dem Grundstück des A nicht gewachsen und stürzt auf das Grundstück des B. Dabei werden dessen seltene Zierpflanzen zerstört. B verlangt Schadensersatz. A lehnt ab, weil es üblich sei, dass für »höhere Gewalt« keine Haftung übernommen werden könne.**

**Haftung auch ohne Verschulden**

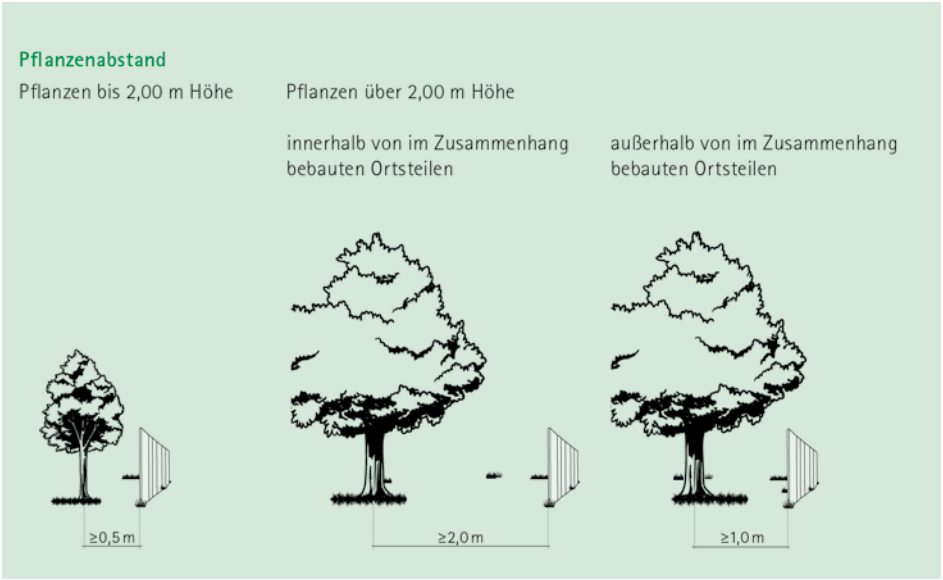
Die Befugnisse, die das Sächsische Nachbarrechtsgesetz Nachbarinnen und Nachbarn einräumt, sind selbstverständlich nicht schrankenlos gewährleistet. Nachbarinnen und Nachbarn tragen das Risiko, für Schäden haften zu müssen, die benachbarten Eigentümerinnen und Eigentümern bei der Ausübung ihrer Rechte (z. B. bei der Errichtung einer Einfriedung) entstehen. Im Unterschied zu einem Schadensersatzanspruch nach dem Bürgerlichen Gesetzbuch ist für eine derartige Haftung ein Verschulden nicht erforderlich. Die Nachbarin oder der Nachbar kann sich nicht damit herausreden, dass die Beschädigungen unvermeidlich gewesen seien oder sie oder er keinen Einfluss auf die Handwerker gehabt hätte, die bei Bauarbeiten diese Schäden verursacht haben. Lediglich ein Mitverursachen des Schadens durch die Eigentümerin oder den Eigentümer kann die Höhe des Schadenersatzanspruchs den Umständen entsprechend mindern, siehe § 27 Absatz 1 Satz 2 SächsNRG.
Im obigen Fall muss A somit den Schaden, der dem B durch die Zerstörung seiner Pflanzen entstanden ist, ersetzen.

## 3. Grenzabstände für Pflanzen

**In welcher Entfernung zur Grundstücksgrenze dürfen Bäume, Sträucher oder Hecken gepflanzt werden?**

**Unterschiedliche Grenzabstände**

Insbesondere bei kleineren Grundstücken, wie sie im großstädtischen Bereich häufig vorkommen, entsteht gelegentlich Streit zwischen Nachbarinnen und Nachbarn, wenn durch die Pflanzung eines Baumes in der Nähe der Grenze die Lichtverhältnisse auf dem angrenzenden Grundstück beeinträchtigt werden. Aus diesem Grund hat das Sächsische Nachbarrechtsgesetz in den §§ 8 bis 12 Abstandsvorschriften für Neuanpflanzungen vorgesehen. Je nachdem, ob sich die Grundstücke innerhalb oder außerhalb eines zusammenhängend bebauten Ortsteils befinden und welche Höhe eine Pflanze aufweist, ist ein unterschiedlicher Abstand einzuhalten, der zwischen mindestens 0,50 m bis mindestens 2,00 m betragen kann (Ausnahmen vgl. Seite 13 f.). Der Abstand 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. Die einzelnen Abstandsregeln ergeben sich aus den folgenden Skizzen:



Hält die Eigentümerin oder der Eigentümer bei der Anpflanzung diesen Grenzabstand nicht ein, hat die Nachbarin oder der Nachbar das Recht, die Beseitigung der Pflanze oder deren Rückschnitt auf eine zulässige Höhe zu fordern. Die Eigentümerin oder der Eigentümer hat dann die Wahl, wie dieser Anspruch erfüllt wird.

**Kann die Nachbarin oder der Nachbar die Beschneidung oder gar die Beseitigung eines Baumes verlangen, der bei Pflanzung den erforderlichen Abstand zum Nachbargrundstück hatte, nun aber auf Grund seines Wuchses eine Höhe erreicht hat, bei der ein größerer Abstand einzuhalten wäre?** Viele schnell wachsende Pflanzen (z. B. Birken) stellen zunächst auch in geringer Entfernung vom Nachbargrundstück keinen Streitgegenstand dar. Nach wenigen Jahren aber, wenn sie eine gewisse Größe erreicht haben, können sie die Lichtverhältnisse auf dem Nachbargrundstück empfindlich beeinträchtigen. In diesem Fall können Nachbarinnen oder Nachbarn grundsätzlich verlangen, dass Bäume, Sträucher oder Hecken auf die bei dem jeweiligen Abstand zulässige Höhe zurückgeschnitten oder beseitigt werden.

**Beispiel: Die Eigentümerin oder der Eigentümer hat in einer Entfernung von 0,50 m ein anderthalb Meter hohes Bäumchen gepflanzt. Zwei Jahre später ist dieses bis zu einer Höhe von 3,00 m emporgewachsen. Hier kann die Nachbarin oder der Nachbar verlangen, dass das Bäumchen entweder bis auf eine Höhe von 2,00 m zurückgeschnitten oder gänzlich beseitigt wird.**

**Keine Beseitigungspflicht zwischen 1. März und 30. September**

Allerdings hat die Eigentümerin oder der Eigentümer der störenden Pflanze ein Wahlrecht, welche von beiden Möglichkeiten bevorzugt wird. Auch braucht das Zurückschneiden und die Beseitigung nicht in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September vorgenommen zu werden, da durch ein Zurückschneiden in dieser Zeit möglicherweise die gesamte Pflanze geschädigt und zahlreiche Vogelarten in der Brutzeit gestört würden. Pflanzen, die bei Inkrafttreten des Sächsischen Nachbarrechtsgesetzes dem bisherigen Recht entsprochen haben, sind aber nach Maßgabe des bisherigen Rechts weiter zu dulden. Beachtet werden muss zudem, dass der Anspruch auf Rückschnitt oder Beseitigung der Pflanzen verjähren kann. Bei der Frage, ob ein solcher Anspruch besteht, muss daher immer auf den einzelnen Fall abgestellt werden.

**Kann gegen Wurzeln und überhängende Zweige eines Baumes vorgegangen werden?**

Nach den Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuches hat die Nachbarin oder der Nachbar grundsätzlich die Möglichkeit, Wurzeln eines Baumes oder eines Strauches, die von dem Grundstück der Eigentümerin oder des Eigentümers eingedrungen sind, abzuschneiden und zu behalten. Das Gleiche gilt von herüberragenden Zweigen, wenn eine angemessene Frist zur Beseitigung bestimmt wurde und die Beseitigung nicht innerhalb der Frist erfolgt (§ 910 Absatz 1 Satz 2 BGB). Dieses Recht besteht dann nicht, wenn die Wurzeln oder die Zweige die Benutzung des Grundstücks nicht beeinträchtigen (§ 910 Absatz 2 BGB). Bei einem Baum oder Strauch mit Früchten können Nachbarinnen und Nachbarn diejenigen Früchte, die auf ihr Grundstück hinüberfallen, als ihr Eigentum betrachten (§ 911 BGB). Sie sind aber nicht dazu berechtigt, die Früchte selbst abzuschütteln oder zu pflücken. Tun sie dies dennoch, dann erwerben sie kein Eigentum an den Früchten, sondern haften sogar auf Schadensersatz. Steht der Baum allerdings direkt auf der Grenze, so gehören die Früchte dieses Baumes den Nachbarn jeweils zur Hälfte (§ 923 BGB).

**Müssen Pflanzen, die durch eine Änderung des Grenzverlaufes (z. B. Grundstücksteilung) den erforderlichen Abstand zum Nachbargrundstück nicht haben, beseitigt werden?**
**Beispiel: Frau A besitzt ein 4.000,00 qm großes Grundstück in Innenstadtlage. Sie möchte einen größeren Teil hiervon verkaufen, zögert aber, da der Obstbaumbestand des Grundstücks nach Grundstücksteilung dann direkt an der Grenze zu dem Nachbargrundstück läge. Wäre sie in einem solchen Fall verpflichtet, die Obstbäume zu beseitigen?**

**Rechtmäßige Anpflanzungen bleiben geschützt**

Das Sächsische Nachbarrechtsgesetz enthält in § 14 eine Vorschrift zum Bestandsschutz für Bäume, Sträucher, Hecken und Rebstöcke bei nachträglichen Veränderungen der Grundstücksgrenze. Diese kann etwa durch Grundstücksteilungen, wie im Beispielfall, aber auch durch nachträgliche Grenzfeststellungen bisher unvermessener Grundstücke oder Grenzberichtigungen berührt werden. In diesen Fällen brauchen die Eigentümerin oder der Eigentümer Pflanzen, die nach dem bisherigen Grenzverlauf den erforderlichen Abstand einhielten, auch nachträglich nicht zu beseitigen. Im Beispielfall darf Frau A somit die Obstbäume auch dann direkt an der Grenze stehenlassen, wenn hierdurch

dem Nachbargrundstück das Licht genommen wird. Die Erwerberin oder der Erwerber kennt die tatsächlichen Grundstücksverhältnisse und kann sich hierauf einstellen. Wird allerdings anstelle des vorhandenen Obstbaumbestandes eine Neuanpflanzung vorgenommen, so müssen die vorgeschriebenen Abstände zur neuen Grenze eingehalten werden.

**Was können Nachbarinnen und Nachbarn gegen Laubfall tun?**

**Laubfall muss grundsätzlich hingenommen werden**

Vor allem im Herbst sind für viele Grundstückseigentümerinnen und -eigentümer Blätter, Nadeln und kleinere Zweige, die vom Nachbargrundstück herüberwehen, ein Ärgernis. Sofern die Bäume den erforderlichen Grenzabstand einhalten, muss diese Beeinträchtigung hingenommen werden, wenn sie unwesentlich oder nach den Verhältnissen des Grundstücks ortsüblich ist. Zumeist entscheiden die Gerichte hier »baumfreundlich«, sodass nur in Ausnahmefällen ein Beseitigungsanspruch gegeben ist. Allerdings kann in seltenen Fällen eine (geringe) Entschädigung für die Beeinträchtigung des Grundstücks durch Laubfall in Betracht kommen.

**Welche Grenzabstände sind zu landwirtschaftlich genutzten Grundstücken zu beachten?**

**Größere Abstände zu landwirtschaftlichen Grundstücken**

Landwirte sind wirtschaftlich auf den Ertrag ihrer Grundstücke angewiesen. Aus diesem Grund ist für Bepflanzungen an der Grenze zu derartigen Grundstücken ein größerer Grenzabstand einzuhalten, um zu verhindern, dass landwirtschaftliche Grundstücke durch übermäßigen Schattenwurf nicht vollständig genutzt werden können. Ist das Grundstück der Nachbarin oder 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, wenn der Schattenwurf die wirtschaftliche Bestimmung des Grundstücks erheblich beeinträchtigen würde.

**Welche Grenzabstände gelten für den Weinbau?**

Für den Weinbau gelten besondere Bedingungen, da hier in der Regel spezielle Grundstückslagen (z. B. Hanglage) gegeben sind. Hier richtet sich der Abstand danach, ob die Rebzeilen parallel oder in sonstiger Weise zu der Grundstücksgrenze angepflanzt sind. Einzelheiten ergeben sich aus § 10 SächsNRG.

**Wo brauchen Grenzabstände nicht eingehalten zu werden?**

Die nach dem Sächsischen Nachbarrechtsgesetz vorgesehenen Grenzabstände müssen nicht in allen Fällen eingehalten werden. Etwaige Ausnahmen ergeben sich aus § 11 SächsNRG. So gelten die aufgeführten Grenzabstände nicht für Anpflanzungen an den Grenzen zu öffentlichen Flächen (z. B. Spielplätzen, Sportanlagen, Parkplätzen und Ähnlichem) und für Anpflanzungen im öffentlichen Straßenraum und an Uferböschungen. Das Gleiche gilt, wenn die Anpflanzungen hinter einer Wand oder Mauer errichtet werden und diese nicht überragen; hier kann durch die Pflanze keine Störung für die Nachbarin oder den Nachbarn hervorgerufen werden. Für Grenzabstände von Waldgrundstücken ergeben sich Sonderregelungen aus § 8 Absatz 3 SächsNRG in Verbindung mit § 25 des Waldgesetzes für den Freistaat Sachsen.

**Ausnahmen von der Pflicht zur Einhaltung des Grenzabstandes**

## 4. Künstliche Bodenerhöhungen und -vertiefungen, Aufschüttungen

**Was muss bei Bodenerhöhungen beachtet werden? Welche Abstände sind einzuhalten?**

Legt die Eigentümerin oder der Eigentümer eines Grundstücks eine künstliche Bodenerhöhung an, so können sich hierdurch Gefährdungen des Nachbargrundstücks ergeben.

**Beispiel: Die Eigentümerin E baut auf ihrem Grundstück, das bislang eine einheitliche Höhe mit dem Nachbargrundstück aufwies, eine Terrasse, wodurch sich zu dem Nachbargrundstück ein Höhenunterschied von 1,00 m ergibt. Bei starken Regenfällen läuft nunmehr das Regenwasser von der Terrasse auf das Nachbargrundstück und verursacht dort Abschwemmungen.**

**Schutzmaßnahmen gegen Abschwemmungen**

In einem solchen Fall kann die Nachbarin oder der Nachbar verlangen, dass die Eigentümerin E eine geeignete Vorkehrung trifft, die derartige Abschwemmungen ausschließt. Dies kann z. B. eine Drainage, ein Fallrohr, aber auch eine Bepflanzung sein. Wird das Nachbargrundstück durch die Bodenerhöhung insgesamt instabil, können auch Stützmauern, Pfähle und Ähnliches in Betracht kommen. Ebenso wie von einer Bodenerhöhung kann von einer Bodenvertiefung eine Gefährdung für das Nachbargrundstück ausgehen. Beispielsweise kann durch Ausheben einer Baugrube von dem Nachbargrundstück Erdreich abgeschwemmt werden.

Eine solche Bodenvertiefung ist nach § 909 BGB ebenfalls verboten, wenn die Eigentümerin oder der Eigentümer nicht für eine ausreichende Befestigung sorgt.

**Baurecht beachten!**

Zu beachten ist, dass für die Herstellung von Bodenerhöhungen und -vertiefungen eine baurechtliche Genehmigung erforderlich sein kann.

**Grenzabstände für Aufschichtungen**

Von der Bodenerhöhung ist die Aufschichtung von Gegenständen (z. B. von Holz, Steinen, Stroh, Heu) zu unterscheiden. Hier haben die Eigentümerinnen und Eigentümer dafür zu sorgen, dass die erforderlichen Grenzabstände eingehalten werden, um Geruchsbelästigungen oder störende Schattenwirkung auszuschließen. Die Grenzabstände bei Aufschichtungen sind in § 16 SächsNRG geregelt.

## 5. Duldung von Leitungen

**Wann müssen Eigentümerinnen und Eigentümer eines Grundstücks Leitungen der Nachbarinnen und Nachbarn auf ihrem Grundstück dulden?**
**Beispiel: Das unbebaute Grundstück des E ist im Bebauungsplan als Bauland ausgewiesen. E möchte das Grundstück mit einem Wohnhaus bebauen, muss hierfür aber unter anderem den Anschluss an die Wasserversorgung sicherstellen. Hierfür ist es erforderlich, dass Zuleitungsrohre von der Hauptwasserleitung über das Grundstück der Nachbarin N geführt werden.**

**Das Notleitungsrecht (§§ 17, 23 SächsNRG)**

In einem solchen Fall hat der Eigentümer E nach der Regelung des § 17 SächsNRG einen Anspruch darauf, seine Wasserversorgungs- oder Abwasserleitungen durch das Grundstück der Nachbarin zu führen. Dies gilt allerdings nur, wenn ein Anschluss anders nicht oder nur mit unverhältnismäßig hohen Kosten vorgenommen werden kann und die hierdurch hervorgerufenen Beeinträchtigungen für die Nachbarin zumutbar sind. Nimmt der Eigentümer E ein solches Recht in Anspruch, kann er sich andererseits aber auch nicht dagegen wenden, wenn die Nachbarin sich ebenfalls an die neu verlegten Leitungen anschließt, z. B. um ihre Datsche mit einem Wasseranschluss zu versehen. Müssen für einen zusätzlichen Anschluss die Leitungen größer gewählt werden, als dies ursprünglich beabsichtigt war, muss die Nachbarin die

hierfür entstehenden Mehrkosten tragen. Auch muss sie sich an den Unterhaltungskosten in angemessener Weise beteiligen.

**Bauarbeiten müssen geduldet werden**

Mit der Verlegung von Leitungen sind regelmäßig umfangreiche Erdarbeiten verbunden, die für die Eigentümerin oder den Eigentümer des betroffenen Grundstücks Unannehmlichkeiten hervorrufen können. Dies lässt sich jedoch vielfach nicht vermeiden. Aus diesen Gründen haben es die Eigentümerinnen und Eigentümer nach § 19 SächsNRG zu dulden, dass die Nachbarin oder der Nachbar zur Verlegung von Leitungen ihr Grundstück betritt, Werkzeuge und Ähnliches über dieses Grundstück transportiert und den anfallenden Erdaushub bis zum Abschluss der Bauarbeiten dort lagert. Voraussetzung hierfür ist allerdings, dass hierdurch für die Eigentümerin oder den Eigentümer keine unverhältnismäßige Härte eintritt und das Vorhaben anders nicht oder nur mit unverhältnismäßig hohen Kosten durchgeführt werden kann. Zum Beispiel kann die Verlegung einer Leitung vor einer Ferienpension während der Sommermonate unzulässig sein.

**Vorherige Benachrichtigung erforderlich**

Bevor derartige Bauarbeiten beginnen, muss man der benachbarten Eigentümerin oder dem benachbarten Eigentümer spätestens zwei Monate vor Beginn der Arbeiten eine schriftliche Anzeige übergeben, in der das Vorhaben genau geschildert wird. Wird die Zustimmung verweigert, so muss die Nachbarin oder der Nachbar diese vor Gericht einklagen und darf nicht direkt mit der Bauausführung beginnen.

**Entschädigung und Schadensersatz**

Für die Duldung der Leitungen und die Benutzung des Nachbargrundstücks bei der Errichtung der Leitung sind die benachbarten Grundstückseigentümerinnen und -eigentümer nach Billigkeit zu entschädigen. Die dargestellten Regelungen zu den Wasser- und Abwasserleitungen sind entsprechend auch auf Gas- und Elektrizitätsleitungen, Fernmeldelinien sowie unter bestimmten Voraussetzungen auf Einrichtungen zur Versorgung mit Fernwärme anzuwenden.

**Wer haftet für Schäden, die durch die Verlegung der Leitungen entstehen?**

Für Schäden, die bei der Verlegung von Leitungen durch die berechtigten Nachbarinnen und Nachbarn entstehen, haben diese einzustehen, ohne dass sie hieran ein Verschulden treffen muss. Der Anspruch wird nur dann geschmälert oder entfällt ganz, wenn der Schaden durch die Eigentümerin oder den Eigentümer des Grundstücks mitverursacht worden ist.

## 6. Betreten des Nachbargrundstücks/Notwegerecht

**Wann dürfen Nachbargrundstücke mit Fahrzeugen überquert werden?**

**Beispiel: Eigentümerin N hat auf ihrem landwirtschaftlich genutzten Grundstück eine kleine Verkaufsstelle eingerichtet, in der sie Agrarprodukte anbietet. Der Zuweg dorthin erfolgt über einen Privatweg des angrenzenden Bauern B. Da der Kundenstrom immer mehr zunimmt und häufig auch PKW der Kunden entlang des Weges parken, stellt B eines Tages ein Schild auf, das die Durchfahrt über den Weg verbietet. N sieht ihr Nebeneinkommen gefährdet und verlangt die Entfernung des Schildes.**

**Das Notwegerecht (§ 917 BGB)**

Ähnlich wie bei dem oben beschriebenen Notleitungsrecht kann es vorkommen, dass eine Grundstückseigentümerin oder ein -eigentümer keine Verbindung von ihrem oder seinem Grundstück zum öffentlichen Straßennetz hat. In einem solchen Fall darf unter gewissen Voraussetzungen das Grundstück der Nachbarin oder des Nachbarn genutzt werden, um eine Verbindung zum eigenen Grundstück herzustellen. Dies ist in § 917 BGB geregelt. Ebenso wie beim Notleitungsrecht muss allerdings auf eine möglichst schonende Ausübung geachtet werden. Ein häufiger Streitpunkt

**Befahren des Grundstücks mit Pkw**

ist hierbei die Frage, ob das Grundstück der Nachbarin oder des Nachbarn nicht nur zu Fuß betreten, sondern auch mit PKW oder sonstigen Maschinen befahren werden darf. Diese Frage lässt sich nicht allgemein beantworten. Handelt es sich um ein Wohngrundstück, wird eine ordnungsmäßige Grundstücksbenutzung regelmäßig eine Erreichbarkeit mit PKW voraussetzen. Wird auf dem Grundstück jedoch eine Gaststätte unterhalten, kann nicht ohne Weiteres verlangt werden, dass Gäste mit dem PKW bis zur Eingangstür vorfahren dürfen. Dann müssen gegebenenfalls mögliche Nachteile aus der Lage des Grundstücks hingenommen werden. Im Beispielfall könnte N somit die Beseitigung des Schildes nicht verlangen.

Anders ist dies z. B. dann, wenn eine Landwirtin oder ein Landwirt den Notweg benötigt, um auf ihren oder seinen Acker zu gelangen. Hier darf sie oder er den Weg auch mit Landmaschinen befahren. Bleibt in Zweifelsfällen die Frage strittig, müssen die Gerichte entscheiden.

Wenn die benachbarten Grundstückseigentümerinnen und -eigentümer die Ausübung des Notwegerechts dulden müssen, sind sie mit einer angemessenen Rente zu entschädigen.

**Entschädigung**

**Wann dürfen Nachbargrundstücke zu Fuß betreten werden?**
**Beispiel: Beim abendlichen Fußballspielen im Garten passiert es wieder und der Ball landet nach einem Hochschuss auf dem Nachbargrundstück. Damit man weiter spielen kann ist es erforderlich, das Grundstück der Nachbarin oder des Nachbarn zu betreten, um den Ball zu holen.**
Fällt ein Gegenstand auf das Nachbargrundstück, darf man ihn jedoch nicht ohne weiteres holen gehen. Bevor man das Grundstück der Nachbarin oder des Nachbars betritt, muss man mit ihr oder ihm abklären, ob das in Ordnung ist. Im Regelfall muss die Nachbarin oder der Nachbar dies auch gestatten, sofern sie oder er den Ball nicht ohnehin bereits zurückgeworfen hat. Beim Betreten des Nachbargrundstücks ist stets darauf zu achten, keine Schäden zu verursachen wie z. B. zertretene Pflanzen. Etwaige Schäden sind zu ersetzen.
Ohne Erlaubnis der Nachbarin oder des Nachbars darf man dessen Grundstück nur in einem Ausnahmefall betreten: wenn ein Notstand nach § 904 BGB gegeben ist. In einem solchen Fall darf jederman ein Grundstück betreten, wenn dies zur Abwehr einer gegenwärtigen Gefahr notwendig ist. Der drohende Schaden muss dabei unverhältnismäßig höher sein als der Schaden, der durch das Betreten entsteht. Eine gegenwärtige Gefahr ist ein unmittelbar bevorstehendes schadendrohendes Ereignis. So z. B. ein entstehendes Feuer oder ein umzustürzen drohender Baum. Um eine solche Gefahr abwehren zu können, muss die Eigentümerin oder der Eigentümer das Betreten des Grundstücks dulden.

## 7. Hammerschlags-, Leiter- und Schaufelschlagrecht, Überbau

**Darf man bei Bauarbeiten das angrenzende Grundstück für seine Zwecke in Anspruch nehmen? In welchem Umfang ist dies zulässig?**
**Beispiel: Bauherr B möchte an seinem aus dem 18. Jahrhundert stammenden Wohnhaus, das sich dicht an der Grundstücksgrenze befindet, Restaurationsarbeiten vornehmen.**

**Hierfür ist es erforderlich, dass das gesamte Gebäude eingerüstet wird. Die Eigentümerin des angrenzenden Grundstücks verweigert jedoch die Zustimmung zur Aufstellung eines solchen Gerüstes, da dieses teilweise über die Grenze auf ihr Grundstück hinüberragen würde. Auch erklärt sie, sie werde keinesfalls dulden, dass bei den Bauarbeiten ihr Grundstück von Handwerkern betreten werde.**

**Zulässigkeit von Arbeiten auf dem Nachbargrundstück**

Gerade in dicht bebauten Lagen ergibt sich häufig folgender Interessenkonflikt: Eine Nachbarin oder ein Nachbar möchte Instandsetzungsarbeiten an seinem Gebäude durchführen, das sich in der Nähe der Grundstücksgrenze befindet. Hierbei ist es teilweise unmöglich, die Arbeiten durchzuführen, ohne das benachbarte Grundstück in Anspruch zu nehmen. Das Sächsische Nachbarrechtsgesetz gibt daher den Grundstückseigentümerinnen und -eigentümern in § 22 das Recht, in gewissem Umfang das Grundstück der Nachbarin oder des Nachbarn zu betreten und dort Leitern oder Gerüste aufzustellen, um die erforderlichen Arbeiten überhaupt vornehmen zu können. Zu dem gleichen Zweck ist es zulässig, Gegenstände über dieses Grundstück zu transportieren und bei Bauarbeiten anfallenden Erdaushub dort kurzfristig zu lagern. Voraussetzung hierfür ist allerdings immer, dass das Vorhaben anders nicht oder nur mit unverhältnismäßig hohen Kosten durchgeführt werden könnte und die Arbeiten der Nachbarin oder dem Nachbarn insgesamt zumutbar sind. Auch darf man nicht ohne Vorankündigung mit den Arbeiten beginnen; vielmehr muss man die bevorstehende Inanspruchnahme des benachbarten Grundstücks der jeweiligen Nachbarin bzw. des Nachbarn einen Monat vorher anzeigen und mitteilen, in welchem Umfang die Arbeiten vorgenommen werden. Wird die Zustimmung verweigert, so muss diese zunächst vor Gericht eingeklagt werden, bevor mit der Bauausführung begonnen werden darf.

**Schadensersatz und Entschädigung**

Kommt es bei der Benutzung des Grundstücks zu Beschädigungen (z. B. an Blumen, Beeten und Rasenflächen), hat die Nachbarin oder der Nachbar auch dann Schadensersatz zu leisten, wenn sie oder er den Schaden nicht selbst verursacht hat oder dieser trotz größtmöglicher Sorgfalt entstanden ist. Daneben stellt die Benutzung des Grundstücks durch die Nachbarin oder den Nachbarn für die betroffenen Grundstückseigentümerinnen und -eigentümer in den meisten Fällen eine große Belästigung dar. Zum Ausgleich für die hierdurch eingeschränkte Nutzungsmöglichkeit ist daher auf Grundlage von § 28 SächsNRG eine angemessene Entschädigung

zu zahlen. Können sich die Nachbarinnen und Nachbarn über die Höhe dieser Entschädigung nicht einigen, muss hierüber ein Gericht entscheiden.

**Kein Betretungsrecht zur Pflege von Pflanzen**

Die dargestellten Rechte gelten allerdings nur für bauliche Anlagen und nicht für die Pflege von Pflanzen. Dies bedeutet, dass ein Betreten des Nachbargrundstücks ohne Zustimmung, beispielsweise um eine Hecke zu schneiden, grundsätzlich nicht zulässig ist.

## 8. Ableitung von Niederschlagswasser

**Darf abgeleitetes Niederschlagswasser auf das Nachbargrundstück gelangen?**
**Beispiel: Grundstückseigentümerin G hat direkt an der Grenze zum Nachbargrundstück eine Backsteinmauer errichtet. Bei entsprechenden Windverhältnissen trifft das Regenwasser schräg auf diese Mauer auf und läuft sodann auf das Grundstück des Nachbarn N ab. Nach heftigen Regenfällen ist dieses daher häufig stark durchtränkt. Nachbar N überlegt, ob er hiergegen vorgehen kann.**

**Regenwasser darf nicht übergeleitet werden**

Nach dem Sächsischen Nachbarrechtsgesetz ist es grundsätzlich unzulässig, Niederschlagswasser (etwa durch ein Fallrohr) auf das Nachbargrundstück abzuleiten. Dies gilt unabhängig davon, in welcher Menge und Häufigkeit es zu solchen Ableitungen kommt und ob es sich hierbei um Regen, Schnee, Hagel oder Graupel handelt. Allerdings kann die Nachbarin oder der Nachbar nicht verhindern, dass Niederschlagswasser, das lediglich von einer Außenmauer abtropft (sogenanntes Schlagregenwasser), auf ihr oder sein Grundstück übertritt. Im Beispielfall hat N somit keine Möglichkeit, gegen G vorzugehen.

## 9. Hochführen von Schornsteinen, Lüftungsschächten und Antennen

**Wann haben die Eigentümerinnen und Eigentümer eines Grundstücks die Anbringung und Wartung von Schornsteinen, Lüftungsschächten und Antennenanlagen durch Nachbarinnen und Nachbarn auf ihren Grundstücken zu dulden?**
In den Fällen, in denen zwei Gebäude unmittelbar aneinandergrenzen, die eine unterschiedliche Höhe aufweisen, werden die

**Schornsteine, Antennen u. Ä. dürfen an dem höheren Gebäude befestigt werden**

Schornsteine, Lüftungsschächte und Antennenanlagen auf dem niedrigeren Gebäude in ihrer Wirksamkeit beeinträchtigt. So kann zum Beispiel der Rundfunk- und Fernsehempfang durch »Funkschatten« stark gestört sein; ein auf dem Dach stehender Schornstein hat infolge der Bebauung auf dem Nachbargrundstück keinen genügenden Abzug mehr. Aus diesem Grund bietet das Sächsische Nachbarrechtsgesetz in § 24 die Möglichkeit, Schornsteine, Lüftungsschächte und Antennenanlagen an der Außenwand des höheren Gebäudes zu befestigen, wenn dies für deren Betriebsfähigkeit erforderlich ist. Voraussetzung ist allerdings wiederum, dass die Eigentümerin oder der Eigentümer nicht unverhältnismäßig beeinträchtigt wird. Auch dürfen notwendige Wartungsarbeiten vom Grundstück der Eigentümerin oder des Eigentümers des höheren Gebäudes aus durchgeführt werden, wenn diese Maßnahmen anders nicht oder nur mit unverhältnismäßig hohen Kosten erfolgen können. Zudem müssen die jeweiligen Grundstückseigentümerinnen und -eigentümer vor Beginn der Arbeiten schriftlich benachrichtigt werden. Für die Errichtung der Anlagen muss dies zwei Monate im Voraus erfolgen, für die Wartung genügt ein Monat. Wird die Zustimmung verweigert, bleibt ebenfalls nur der Weg zum Gericht.

**Entschädigung und Schadensersatz**

Wie schon bei den Leitungs- und Notwegerechten und dem Hammerschlags-, Leiter- und Schaufelschlagrecht sind die betroffenen Grundstückseigentümerinnen und -eigentümer durch eine angemessene Geldrente zu entschädigen. Die Eigentümerinnen und Eigentümer können den Nachbarinnen und Nachbarn auch die Mitbenutzung einer eigenen geeigneten Anlage gestatten. Bieten sie den Nachbarinnen und Nachbarn beispielsweise an, sich an einer Gemeinschaftsantenne mit anzuschließen, so haben diese nicht mehr das Recht, auf dem Grundstück der Eigentümerin oder des Eigentümers eine eigene Antenne hochzuführen.

**Mitbenutzung der Anlagen der Nachbarinnen und Nachbarn**

## 10. Überbau aufs Nachbargrundstück

### Überbau

**Wie verhält es sich, wenn bei der Bebauung des eigenen Grundstücks die Nachbarsgrenze überschritten wurde?**

Sollte die Eigentümerin oder der Eigentümer eines Grundstücks mit einem neu errichteten Gebäude über die Grenze zum

Nachbargrundstück gebaut haben, richten sich die Folgen nach § 912 BGB. Man muss dabei differenzieren, ob der Überbau rechtmäßig oder unrechtmäßig ausgeführt worden ist. Ein rechtmäßiger Überbau ist immer dann gegeben, wenn dieser mit Zustimmung der Eigentümerin oder des Eigentümers des überbauten Grundstücks errichtet wurde. Die Zustimmung sorgt dafür, dass die Nachbarinnen und Nachbarn keinen Anspruch auf Beseitigung, sondern vielmehr die Pflicht zur Duldung des Überbaus trifft. Ein unrechtmäßiger Überbau liegt hingegen vor, wenn dieser ohne die Zustimmung der Eigentümerin oder des Eigentümers errichtet wurde. Hierbei können die vom Überbau Betroffenen die Beseitigung des Bauwerks verlangen, sofern die Grenzüberschreitung vorsätzlich oder grob fahrlässig begangen wurde oder sie vor oder sofort nach dem Bau Widerspruch erhoben haben. Liegt keine dieser Konstellationen vor, müssen die vom Überbau Betroffenen den Grenzübertritt dulden, können jedoch nach § 912 Absatz 2 BGB eine angemessene Entschädigung verlangen. Um Streit oder Kosten zu vermeiden, sollte sichergestellt werden, dass nur auf dem eigenen Grundstück gebaut wird.

**Überbau durch Wärmedämmung**

**Darf eine nachträglich an der Außenwand angebrachte Wärmedämmung bis auf das Nachbargrundstück reichen? Unter welchen Vorraussetzungen ist dies möglich?**

Besonders bei alten Gebäuden die auf oder nahe einer Grundstücksgrenze stehen und bei denen nachträglich eine Wärmedämmung angebracht werden soll, können Schwierigkeiten auftreten. Eine nachträglich an der Außenwand anzubringende Wärmedämmung ragt nicht selten auf das Grundstück der Nachbarin oder des Nachbarn. Seit dem 1. August 2023 kommt für solche Situationen § 25 des SächsNRG zur Anwendung.

Hiernach haben die Eigentümerinnen und Eigentümer zu dulden, dass eine Wärmedämmung der Nachbarin oder des Nachbars die Grundstücksgrenze überragt, wenn und soweit die Nutzung des eigenen Grundstücks nur geringfügig beeinträchtigt ist und die übergreifenden Bauteile zulässig sind. Eine Beeinträchtigung ist bereits dann nicht mehr geringfügig, wenn die Grundstücksgrenze um mehr als 0,25 Meter überschritten wird. Jene Pflicht besteht auch für sonstige mit der Wärmedämmung in Zusammhang stehende untergeordnete Bauteile, wie Putze oder Verblendungen.

Die Pflicht zur Duldung besteht allerdings dann nicht, wenn die Anbringung der Dämmung bereits beim Bau der Gebäudes möglich war.

## 11. Schall und Rauch

**Störungen durch Immissionen**

Ein häufiger Streitpunkt im Verhältnis der Nachbarinnen und Nachbarn zueinander sind »grenzüberschreitende Immissionen«. Hierunter versteht man alle Arten von Einwirkungen, die von dem Nachbargrundstück ausgehen und sich auf ein anderes Nachbargrundstück störend auswirken. Dies betrifft das Verbrennen von Gartenabfällen ebenso wie das Herbstlaub, das auf das Nachbargrundstück fällt (siehe Seite 14). Sie sind im Bürgerlichen Gesetzbuch nur sehr allgemein geregelt. Die in der Praxis wichtigsten Fallgruppen sind:

### Schutz vor Lärm

**Ortsüblicher Lärm muss hingenommen werden**

Nach § 906 BGB können sich Grundstückseigentümerinnen und -eigentümer gegen Lärm, der zu einer wesentlichen Beeinträchtigung in der Benutzung von Grundstück oder Wohnung führt, dann nicht zur Wehr setzen, wenn dieser Lärm ortsüblich ist. Für die Frage, ob durch den Lärm eine wesentliche Beeinträchtigung hervorgerufen wird, ist nicht darauf abzustellen, ob sich die Eigentümerin oder der Eigentümer gestört fühlt; entscheidend hierfür ist vielmehr, ob Lärmgrenzwerte überschritten werden, was durch Messungen ermittelt wird. Diese Grenzwerte sind in der so genannten TA-Lärm sowie in verschiedenen technischen Regelwerken enthalten. Insbesondere die in der TA-Lärm enthaltenen sogenannten Immissionsrichtwerte in Tabellenform werden von der Rechtsprechung häufig in Nachbarrechtsstreitigkeiten herangezogen. Hiernach ist zu unterscheiden, in welchem Gebiet

**Was ist ortsüblicher Lärm?**

sich die fraglichen Grundstücke befinden. So sind z. B. in einem Gebiet, in dem vorwiegend gewerbliche Betriebe angesiedelt sind, höhere Werte zulässig als in einem Gebiet, in dem vor allem Wohnungen liegen. Allerdings dürfen diese für den Gewerbelärm entwickelten Maßstäbe im Nachbarrechtsstreit nicht schematisch übernommen werden, denn diese öffentlich-rechtlichen Vorschriften gelten im Verhältnis der Nachbarinnen und Nachbarn untereinander nicht unmittelbar. Ihren Bestimmungen kommt

**Schwierige Beweisführung**

aber zumindest eine Indizwirkung zu. Die Beweisführung in einem

solchen Prozess ist jedoch schwierig, da Lärmmessungen im Rahmen eines Zivilprozesses der Störerin oder dem Störer vorher mitgeteilt werden müssen. Es empfiehlt sich daher, schon im Vorfeld die Störungen in einem Lärmprotokoll festzuhalten. Um Streit zu vermeiden, sollten vor allem auch die täglichen Ruhezeiten eingehalten werden. Üblicherweise sind dies die Zeiten zwischen 22 Uhr und 7 Uhr sowie zwischen 13 Uhr und 15 Uhr. Ruhezeiten ergeben sich beispielsweise aus Polizeiverordnungen, über die die Gemeindeverwaltungen Auskunft erteilen können. Aber auch in Mietverträgen und Hausordnungen können Ruhezeiten geregelt sein. Zu diesen Zeiten ist jeder ruhestörende Lärm, wie z. B. Rasenmähen oder Hausmusik zu unterlassen. Gewisse Notwendigkeiten des täglichen Lebens, wie z. B. das Betätigen der Wasserspülung am WC, das Baden oder Duschen, müssen allerdings auch zu diesen Zeiten hingenommen werden.

**Kinder gehören zu unserer Gesellschaft!**

Besonderheiten gelten für Kinderlärm. Auch wenn sich manch einer durch laute, tobende Kinder gestört fühlt, hat sich der Gesetzgeber klar positioniert: Für Kinderlärm gilt ein besonderes Toleranzgebot. Dies bedeutet, dass für Geräuscheinwirkungen, die von Kindertageseinrichtungen, Kinderspielplätzen und ähnlichen Einrichtungen (z. B. Ballspielplätzen) durch Kinder hervorgerufen werden, bestehende Grenz- und Richtwerte in der Regel nicht gelten. Dementsprechend ist auch Kinderlärm, der vom Nachbargrundstück ausgeht, in der Regel hinzunehmen.

**Noch ein Hinweis zum Thema Lärm:**

Vielfach wird angenommen, es sei zulässig, zumindest einmal im Jahr ein Fest feiern zu dürfen, ohne Lärmschutzvorschriften beachten zu müssen. Diese Auffassung ist zwar weit verbreitet, aber falsch. Auch gegen einmalige Lärmquellen kann die Nachbarin oder der Nachbar einschreiten, wenn sie oder er sich hierdurch gestört fühlt. Es empfiehlt sich daher, die Nachbarschaft vor einer größeren Feier zu informieren und um Verständnis zu bitten. Noch besser ist es, sie ebenfalls einzuladen und so einer möglichen Beschwerde vorzubeugen.

**Rauch und Gerüche**

Das zum Thema Lärm Ausgeführte gilt entsprechend für Rauch und Gerüche, wie sie beispielsweise beim Grillen oder Verbrennen von Gartenabfällen entstehen. Auch hier kommt es auf den Einzelfall an. Grundsätzlich sind jedoch Belästigungen durch vom

**Unwesentliche Belästigungen durch Rauch und Gerüche sind hinzunehmen**

Nachbargrundstück ausgehenden Rauch oder Gerüche hinzunehmen, soweit damit eine wesentliche Beeinträchtigung der Benutzung des Grundstücks nicht einhergeht oder die Beeinträchtigung durch eine ortsübliche Benutzung des Grundstücks herbeigeführt wird. Besonders ein Komposthaufen, wie er oft in ländlicheren Gegenden anzutreffen ist, kann eine erhebliche Geruchsbelästigung darstellen und Ungeziefer anlocken. Die Nachbarin oder der Nachbar kann jedoch nur verlangen, einen solchen Kompost entfernen zu lassen, wenn er durch übermäßigen Geruch einen erheblichen Störfaktor darstellt. Das Sächsische Nachbarrechtsgesetz verlangt einen Mindestabstand des Komposts von 0,5 Metern von der Grundstrücksgrenze (§ 16 Absatz 1 Satz 1 SächsNRG). Besonders ist darauf zu achten, den Kompost nicht unmittelbar neben Sitzmöglichkeiten der Nachbarin oder des Nachbarn anzulegen. Um Streit zu vermeiden kann es sich anbieten, einen gemeinsamen Kompost zu errichten.

### Tierhaltung

**Tierlärm muss nicht hingenommen werden**

Häufiger Streitpunkt im Verhältnis der Nachbarinnen und Nachbarn zueinander ist auch die Zulässigkeit des Haltens von Tieren. Während bei Hunden insbesondere das Gebell und die Gefährdung durch freies Herumlaufen zu Streitigkeiten führen, steht bei Katzen die Frage im Mittelpunkt, ob Grundstückseigentümerinnen und -eigentümer das Betreten des Grundstücks durch die Tiere dulden müssen. Zum Thema Tierlärm kann auf die obigen Ausführungen verwiesen werden. Fortdauernde nächtliche Ruhestörung durch Hundegebell oder Hähnekrähen kann in letzter Konsequenz sogar die Abschaffung der Tiere nach sich ziehen. Das Betreten eines Grundstücks durch Katzen muss im Zweifel jedoch geduldet werden, wenn es einen bestimmten Umfang nicht überschreitet. Hält jemand jedoch mehrere Katzen, kann dies der Eigentümerin oder dem Eigentümer des Nachbargrundstücks nicht mehr zumutbar sein. Generell unzulässig ist das Halten von Tieren, die eine Gefährdung für die Nachbarschaft darstellen. Insbesondere bei der Anschaffung exotischer Tierarten sollte man sich zusätzlich bei der Gemeindeverwaltung erkundigen, ob die Haltung dieser Tiere überhaupt zulässig ist.

## 12. Videoaufnahmen

**Was darf auf der heimischen Videokamera zu sehen sein?**
Zur Sicherheit des eigenen Grundstücks greifen immer mehr Eigentümerinnen und Eigentümer auf Videokameras zur Überwachung des Eigenheims zurück. Gegen das Filmen zum Schutze des eigenen Grundstücks spricht natürlich nichts. Zu beachten ist dabei allerdings dringend, dass auch wirklich nur das eigene Grundstück auf Videoaufnahmen zu sehen ist. Heimliche oder auch zufällige Aufnahmen der Nachbarin oder des Nachbars oder des Nachbargrundstücks verletzten diese in ihrem allgemeinen Persönlichkeitsrecht. Gegen solche Aufnahmen können sie sich dann vor Gericht wehren. Für die Unzulässigkeit der Aufnahme genügt es zum Beispiel bereits, wenn das Nachbargrundstück nur im Hintergrund sichtbar ist oder sich die Aufnahme nur auf einen sehr schmalen Streifen des Grundstücks erstreckt. Gleiches gilt für Aufnahmen von Drohnen. Zudem dürfen auch keine Kameraatrappen installiert werden, sofern diese auf das Nachbargrundstück oder den öffentlichen Bereich außerhalb des Grundstücks gerichtet sind und dadurch eine Überwachung objektiv ernsthaft befürchtet werden muss.
Wichtig ist daher, sicherzustellen, dass auch nur das eigene Eigentum im Blickwinkel der Videokamera liegt.

## 13. Verjährung und Fristen

**Wie lange kann man die Rechte geltend machen?**
Die meisten Ansprüche aus dem Sächsischen Nachbarrechtsgesetz und nachbarrechtliche Ansprüche aus dem Bürgerlichen Gesetzbuch unterliegen der Verjährung. Je nach der Art des Anspruchs beträgt die Verjährungsfrist 3 bis 30 Jahre. Welche Frist im Einzelfall gilt, wann sie zu laufen beginnt, wie sie gehemmt werden kann sowie weitere im Zusammenhang mit einer möglichen Anspruchsverjährung stehende Fragen bedürfen einer konkreten Prüfung des Sachverhalts. Es empfiehlt sich daher regelmäßig, fachkundigen Rat einzuholen.

## 14. Streitschlichtung

**Was tun, wenn es doch einmal zum Streit kommt?**

Mit gutem Willen auf beiden Seiten und der Bereitschaft, die Schuld für eine Streitigkeit im Nachbarrechtsverhältnis nicht nur bei dem anderen, sondern auch bei sich selbst zu suchen, werden sich die meisten Problemfälle bereinigen lassen. Stets sollten Nachbarinnen und Nachbarn daran denken, dass man auch noch nach einem Streit weiter Zaun an Zaun leben muss. Wenn irgendwie möglich, sollte eine gerichtliche Auseinandersetzung, die für beide Parteien zumeist sehr belastend sowie zeit- und kostenintensiv ist, vermieden werden. Eine Möglichkeit, durch Anrufung einer oder eines neutralen Dritten einen Streit schlichten zu lassen, bietet die Inanspruchnahme einer Friedensrichterin oder eines Friedensrichters. Nach dem Gesetz über die Schiedsstellen in den Gemeinden des Freistaates Sachsen und über die Anerkennung von Gütestellen im Sinne des § 794 Absatz 1 Nummer 1 der Zivilprozessordnung vom 27. Mai 1999 (Sächsisches Schieds- und Gütestellengesetz) können Nachbarschaftsstreitigkeiten zunächst vor einer Schiedsstelle ausgetragen werden. Jede Gemeindeverwaltung kann darüber Auskunft geben, an welche konkrete Schiedsstelle sich Nachbarinnen und Nachbarn zur Schlichtung ihrer Streitigkeit wenden können. Oft findet man diese Informationen auch im Internetauftritt der jeweiligen Gemeinde.

**Prozesse möglichst vermeiden**

Den sächsischen Friedensrichterinnen und Friedensrichtern gelingt es häufig, eine gütliche Einigung herbeizuführen. Deshalb ist die Anrufung der Schiedsstelle stets sinnvoll. Kommt dort jedoch keine Einigung zustande, bleibt nur der Weg zum Gericht.

**Zuständigkeiten der Gerichte**

Für Streitigkeiten aus dem Sächsischen Nachbarrechtsgesetz sowie dem Bürgerlichen Gesetzbuch sind die Zivilgerichte zuständig, und zwar in erster Instanz das Amtsgericht bis zu einem Streitwert von 5.000,00 EUR und das Landgericht bei einem höheren Streitwert. Ausschlaggebend für die Berechnung des Streitwertes ist zum Beispiel die Höhe einer Schadensersatzforderung oder der Wert eines zu beseitigenden Baumes. Wenn allerdings gegen einen behördlichen Bescheid (z. B. gegen eine der Nachbarin oder dem Nachbarn erteilte Baugenehmigung, durch die ihm die Errichtung eines Wohnhauses in unmittelbarer Nähe zur Grundstücksgrenze gestattet wird) vorgegangen werden soll, ist das Verwaltungsgericht anzurufen. Zu beachten ist jedoch,

dass in diesen Fällen in der Regel zunächst ein Vorverfahren durch Erhebung eines Widerspruchs durchzuführen ist.

Vor dem Landgericht ist die Vertretung durch eine Rechtsanwältin oder einen Rechtsanwalt erforderlich. Wird der Rechtsstreit hingegen vor dem Amtsgericht verhandelt, ist die Vertretung durch eine Rechtsanwältin/einen Rechtsanwalt nicht zwingend. Dies gilt auch – unabhängig vom Streitwert – vor dem Verwaltungsgericht. Da die Beweislage in nachbarrechtlichen Streitigkeiten oft unklar ist und die Parteien in der Regel emotional sehr stark engagiert sind, ist es jedoch in den meisten Fällen sinnvoll, sich des fachkundigen Rates einer Anwältin oder eines Anwaltes zu bedienen. Diese können mit der Gegenpartei in Verhandlungen treten und vielfach durch ihre Beratung erreichen, dass die Streitigkeit noch im Vorfeld eines Gerichtsverfahrens beigelegt wird. Die Kosten für die Rechtsanwältin/den Rechtsanwalt machen sich dann schnell bezahlt.

**Beispiel: Eigentümer E hat auf seinem Grundstück direkt an der Grenze eine wertvolle libanesische Zeder angepflanzt. Diese missfällt der Nachbarin N, die heimische Gewächse bevorzugt und Nadelbefall auf ihrem Grundstück befürchtet. Da E sich weigert, die Zeder zu entfernen, verklagt ihn N auf Beseitigung des Baumes. Der Baum hat einen Wert von 500,00 EUR, die Beseitigung würde zusätzlich 150,00 EUR kosten. Sowohl E als auch N sind anwaltlich vertreten.**

**Beispielrechnung**

Für die Durchführung eines gerichtlichen Verfahrens in dem Beispielfall entstehen mindestens folgende Kosten: 183,00 EUR Gerichtsgebühren, 232,50 EUR Anwaltsgebühren (je Anwalt) zuzüglich Post- und Telekommunikationspauschale in Höhe von 20,00 EUR sowie Umsatzsteuer in Höhe von 47,98 EUR.[1] Sind beide Parteien anwaltlich vertreten, belaufen sich die Gerichts- und Anwaltskosten, die die unterliegende Partei zu tragen hat, auf mindestens 783,96 EUR. Hinzu können ggf. Reisekosten für die Rechtsanwältin/den Rechtsanwalt, eine Gebühr für einen

1 Es handelt sich um eine Beispielsrechnung auf Grundlage der ab 1. Juni 2025 geltenden Fassungen des Gesetzes über die Vergütung der Rechtsanwältinnen und Rechtsanwälte und des Gerichtskostengesetzes. Gesetzliche Änderungen der Berechnungsgrundlagen erfordern eine entsprechende Anpassung der Berechnung. Im Einzelfall können weitere Kosten anfallen. Eine beauftragte Rechtsanwältin oder ein beauftragter Rechtsanwalt werden hierüber bei Übernahme des Mandats aufklären. Etwaige Kosten für eine außergerichtliche Vertretung durch eine Rechtsanwältin oder einen Rechtsanwalt sowie Kosten für ein gerichtliches Verfahren in zweiter oder dritter Instanz wurden bei dieser Berechnung nicht berücksichtigt.

Vergleichsabschluss oder weitere Kosten kommen. Sind Zeugen oder Sachverständige zu hören oder macht sich die Richterin oder der Richter selbst vor Ort ein Bild vom Sachverhalt, kann sich dieser Betrag schnell vervielfachen. Eine Streitbeilegung im Vorfeld – beispielsweise durch Anrufung einer Schiedsstelle – erspart daher nicht nur Ärger, sondern zumeist auch hohe Kosten.

**Beratungs- und Prozesskostenhilfe**

Allerdings ist niemand gezwungen, allein wegen der Kosten eines Prozesses auf die Geltendmachung berechtigter Ansprüche zu verzichten. Für die Rechtsberatung kann Beratungshilfe nach dem Beratungshilfegesetz bei dem örtlichen Amtsgericht beantragt werden, wenn gewisse Einkommensgrenzen nicht überschritten werden. In Ergänzung zur Beratungshilfe findet eine anwaltliche Erstberatung auch in anwaltlichen Beratungsstellen statt. Die anwaltlichen Beratungsstellen sind ein Projekt des Sächsischen Staatsministeriums der Justiz und der Rechtsanwaltskammer Sachsen. Hier beraten Rechtsanwältinnen und Rechtsanwälte finanziell bedürftige Bürgerinnen und Bürger kostenlos, wenn die Voraussetzungen für Beratungshilfe vorliegen. Das Projekt ergänzt die bisherige Form der Gewährung von Beratungshilfe und macht sie unkomplizierter, da für die Rechtsberatung in einer anwaltlichen Beratungsstelle nicht erst ein Berechtigungsschein beim Amtsgericht eingeholt werden muss. Eine Übersicht über die anwaltlichen Beratungsstellen in Sachsen kann im Internet unter dem Link: https://www.justiz.sachsen.de/content/2487.htm abgerufen werden. Die anwaltlichen Beratungsstellen bzw. die für die Bewilligung von Beratungshilfe zuständigen Amtsgerichten geben auch Auskunft über die Voraussetzungen für die Gewährung von Prozesskostenhilfe für ein eventuell nachfolgendes Gerichtsverfahren. Prozesskostenhilfe wird allerdings nur gewährt, wenn die Partei nach ihren persönlichen und wirtschaftlichen Verhältnissen nicht in der Lage ist, die Prozesskosten aufzubringen, die Rechtsverfolgung hinreichende Aussicht auf Erfolg hat und nicht mutwillig erscheint. Hierüber entscheidet das Gericht, bei dem die Klage erhoben wird.

Weitere Einzelheiten über das gerichtliche Verfahren können den folgenden Veröffentlichungen des Sächsischen Staatsministeriums der Justiz entnommen werden:

- Sächsischer Rechtswegweiser
- Beratungs-, Prozess- und Verfahrenskostenhilfe
- Rechtsberatung

# Sächsisches Nachbarrechtsgesetz (SächsNRG)

erlassen als Artikel 1 des Gesetzes zur Änderung des sächsischen Nachbar- sowie Richter- und Staatsanwaltsrechts
4. Juli 2023

## Inhaltsübersicht


**Abschnitt 1**
**Allgemeine Bestimmungen**
§ 1 Nachbarschaftsverhältnis
§ 2 Nachbarliche Rücksicht
§ 3 Verhältnis zu anderen Vorschriften
§ 4 Einfriedungsrecht
§ 5 Abstand von der Grenze
§ 6 Allgemeine Kostentragungspflicht
§ 7 Besondere Kostentragungspflicht

**Abschnitt 2**
**Einfriedungen**

**Abschnitt 3**
**Grenzabstände für Pflanzen**
§ 8 Grenzabstände für Bäume, Sträucher und Hecken
§ 9 Grenzabstand zu landwirtschaftlichen Grundstücken
§ 10 Grenzabstände im Weinbau
§ 11 Ausnahmen
§ 12 Bestimmung des Abstandes
§ 13 Anspruch auf Beseitigung
§ 14 Bestandsschutz

**Abschnitt 4**
**Bodenerhöhungen und Aufschichtungen**
§ 15 Bodenerhöhungen
§ 16 Grenzabstand von Aufschichtungen

**Abschnitt 5**
**Leitungen**
§ 17 Wasserversorgungs- oder Abwasserleitungen
§ 18 Unterhaltung der Leitungen
§ 19 Duldung des Betretens
§ 20 Nachträgliche erhebliche Beeinträchtigungen
§ 21 Anschluss an andere Leitungen

**Abschnitt 6**
**Sonstige Nachbarschaftsrechte**
§ 22 Hammerschlags-, Leiter- und Schaufelschlagrecht
§ 23 Ableitung des Niederschlagswassers
§ 24 Hochführen von Schornsteinen, Lüftungsschächten und Antennen
§ 25 Überbau durch Wärmedämmung

**Abschnitt 7**
**Gemeinsame Bestimmungen**
§ 26 Anzeigepflicht
§ 27 Schadensersatz
§ 28 Entschädigung
§ 29 Verjährung

**Abschnitt 8**
**Schlussbestimmungen**
§ 30 Übergangsbestimmungen
§ 31 Überleitungsvorschrift

## Abschnitt 1
## Allgemeine Bestimmungen

### § 1 Nachbarschaftsverhältnis

(1) [1]Nachbarin oder Nachbar im Sinne dieses Gesetzes ist die Eigentümerin oder der Eigentümer eines Grundstücks, das zu dem Grundstück der verpflichteten Eigentümerin oder des verpflichteten Eigentümers in einem engen örtlichen Zusammenhang steht. [2]Eigentümerin oder Eigentümer im Sinne der folgenden Vorschriften ist die verpflichtete Eigentümerin oder der verpflichtete Eigentümer eines Grundstücks.

(2) An die Stelle der Eigentümerin, des Eigentümers, der Nachbarin oder des Nachbarn treten

1. die oder der Erbbauberechtigte im Fall der Belastung des Grundstücks mit einem Erbbaurecht und
2. die Nutzerin oder der Nutzer aufgrund eines in die Sachenrechtsbereinigung nach dem Sachenrechtsänderungsgesetz vom 21. September 1994 (BGBl. I S. 2457) einbezogenen Rechtsverhältnisses.

### § 2 Nachbarliche Rücksicht

[1]Rechte aus diesem Gesetz dürfen nur unter Rücksichtnahme auf die berechtigten Interessen der Eigentümerin, des Eigentümers, der Nachbarin oder des Nachbarn ausgeübt werden. [2]Sie dürfen nicht zur Unzeit geltend gemacht werden.

### § 3 Verhältnis zu anderen Vorschriften

[1]Die §§ 4 bis 28 gelten nur, soweit die Eigentümerin oder der Eigentümer und die Nachbarin oder der Nachbar keine von diesen Bestimmungen abweichenden Vereinbarungen treffen und öffentlich-rechtliche Vorschriften nicht entgegenstehen. [2]Vereinbarungen binden die Rechtsnachfolgerin oder den Rechtsnachfolger nur im Fall der Gesamtrechtsnachfolge oder soweit die sich aus ihnen ergebenden Rechte im Grundbuch eingetragen sind.

## Abschnitt 2
## Einfriedungen

### § 4 Einfriedungsrecht

[1]Jede und jeder darf das eigene Grundstück einfrieden. [2]Ortsübliche Einfriedungen dürfen auch auf der Grenze errichtet werden. [3]Auf Grundstücksgrenzen zu dem Gemeingebrauch dienenden Flächen dürfen keine Einfriedungen errichtet werden. [4]Die Vorschriften des Dritten Abschnittes bleiben unberührt.

### § 5 Abstand von der Grenze

(1) [1]Eine Einfriedung muss von der Grenze eines landwirtschaftlich genutzten Grundstücks 0,6 Meter zurückbleiben, wenn beide Grundstücke außerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils liegen und nicht in einem Bebauungsplan als Baugebiet ausgewiesen sind. [2]Der Geländestreifen vor der Einfriedung darf

bei der Bewirtschaftung des Grundstücks betreten und befahren werden.
(2) Die Verpflichtung nach Absatz 1 erlischt, wenn eines der beiden Grundstücke Teil eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils oder in einem Bebauungsplan als Bauland ausgewiesen wird.

### § 6 Allgemeine Kostentragungspflicht

(1) Wer eine Einfriedung errichtet, trägt die Herstellungs- und Unterhaltungskosten.
(2) [1]Die Kosten für die Unterhaltung einer ortsüblichen Einfriedung auf der Grenze tragen die Eigentümerin oder der Eigentümer und die Nachbarin oder der Nachbar zu gleichen Teilen. [2]Die Kosten der Unterhaltung vorhandener Einfriedungen zu dem Gemeingebrauch dienenden Flächen, zu im Sinne von § 201 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) geändert worden ist, landwirtschaftlich genutzten Grundstücken und zu Waldflächen trägt jede Nachbarin und jeder Nachbar selbst.

### § 7 Besondere Kostentragungspflicht

Reicht eine ortsübliche Einfriedung nicht aus, um angemessenen Schutz vor unzumutbaren Beeinträchtigungen durch eine nicht ortsübliche Benutzung des Grundstücks zu bieten, so kann die Nachbarin oder der Nachbar von der Eigentümerin oder dem Eigentümer dieses Grundstücks die Erstattung der Mehrkosten der Herstellung und Unterhaltung der Einfriedung verlangen, die für die Verhinderung oder Verminderung der Beeinträchtigungen erforderlich sind.

## Abschnitt 3
## Grenzabstände für Pflanzen

### § 8 Grenzabstände für Bäume, Sträucher und Hecken

(1) Die Nachbarin oder der Nachbar kann von der Eigentümerin oder dem Eigentümer verlangen, dass Bäume, Sträucher oder Hecken innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils einen Abstand von mindestens 0,5 Metern oder, falls sie über 2 Meter hoch sind, einen Abstand von mindestens 2 Metern von der Grundstücksgrenze der Nachbarin oder des Nachbarn aufweisen.

(2) Außerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils genügt ein Grenzabstand von 1 Meter für alle Anpflanzungen.
(3) § 25 des Waldgesetzes für den Freistaat Sachsen vom 10. April 1992 (SächsGVBl. S. 137), das zuletzt durch Artikel 21 des Gesetzes vom 11. Mai 2019 (SächsGVBl. S. 358) geändert worden ist, bleibt unberührt.

**§ 9 Grenzabstand zu landwirtschaftlichen Grundstücken**

Zu einem landwirtschaftlich genutzten Grundstück müssen Bäume, Sträucher und Hecken einen Abstand von mindestens 0,75 Metern oder, wenn sie über 2 Meter hoch sind, von mindestens 3 Metern aufweisen, wenn der Schattenwurf die wirtschaftliche Bestimmung des Grundstücks erheblich beeinträchtigen würde.

**§ 10 Grenzabstände im Weinbau**

(1) Die Nachbarin oder der Nachbar kann von der Eigentümerin oder dem Eigentümer eines dem Weinbau dienenden Grundstücks bei der Anpflanzung von Rebstöcken die Beachtung folgender Abstände von der Grenze des eigenen Grundstücks verlangen:

1. zu den parallel zu den Rebzeilen verlaufenden Grenzen die Hälfte des geringsten Zeilenabstandes, gemessen zwischen den Mittellinien der Rebzeilen, mindestens aber 0,75 Meter,
2. zu den sonstigen Grenzen, gerechnet vom äußersten Rebstock oder der äußersten Verankerung der Erziehungsvorrichtung an, 1 Meter.

(2) Dies gilt nicht für die Anpflanzung von Rebstöcken an Grundstücksgrenzen, auf denen sich Stützmauern befinden.

**§ 11 Ausnahmen**

Die §§ 8 bis 10 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.

### § 12 Bestimmung des Abstandes

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

### § 13 Anspruch auf Beseitigung

(1) Die Nachbarin oder der Nachbar kann verlangen, dass Bäume, Sträucher oder Hecken, die über die nach §§ 8 oder 9 zulässigen Höhen hinauswachsen, nach Wahl der Eigentümerin oder des Eigentümers zurückgeschnitten oder beseitigt werden.
(2) Die Eigentümerin oder der Eigentümer braucht das Zurückschneiden und die Beseitigung von Pflanzen nicht in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September vorzunehmen.

### § 14 Bestandsschutz

[1]Die Rechtmäßigkeit des Grenzabstandes von Bäumen, Sträuchern, Hecken und Rebstöcken wird durch nachträgliche Grundstücksteilungen, Änderungen der Grundstücksgrenze oder Grenzfeststellungen nicht berührt. [2]Sie richtet sich bei nachträglichen Grenzfeststellungen nach dem bisher angenommenen Grenzverlauf.

## Abschnitt 4
## Bodenerhöhungen und Aufschichtungen

### § 15 Bodenerhöhungen

Die Nachbarin oder der Nachbar kann verlangen, dass die Eigentümerin oder der Eigentümer eines Grundstücks, dessen Boden künstlich erhöht wurde, geeignete Vorkehrungen trifft, die eine durch diese Erhöhung verursachte Gefährdung des Grundstücks der Nachbarin oder des Nachbarn ausschließen.

### § 16 Grenzabstand von Aufschichtungen

(1) [1]Die Nachbarin oder der Nachbar kann verlangen, dass Aufschichtungen von Holz, Steinen, Heu, Stroh, Kompost und ähnlichen Stoffen mindestens 0,5 Meter von der Grenze entfernt sind. [2]Sind die Aufschichtungen höher als 2 Meter, so muss der Abstand um so viel über 0,5 Meter betragen, als ihre Höhe 2 Meter

übersteigt. [3]In Wohngebieten darf eine Aufschichtung nicht höher sein als 2 Meter.
(2) Als Abstand gemäß Absatz 1 gilt die kürzeste Entfernung von der Grenze zur Aufschichtung. (3) Diese Vorschriften gelten nicht für Grundstücksgrenzen zu dem Gemeingebrauch dienenden Flächen.

## Abschnitt 5
## Leitungen

### § 17 Wasserversorgungs- oder Abwasserleitungen

(1) Die Nachbarin oder der Nachbar darf Wasserversorgungs- oder Abwasserleitungen zum eigenen Grundstück durch das Grundstück der Eigentümerin oder des Eigentümers führen, wenn

1. der Anschluss an das Wasserversorgungs- oder Entwässerungsnetz anders nicht oder nur mit unverhältnismäßig hohen Kosten durchgeführt werden kann und
2. die damit verbundene Beeinträchtigung der Eigentümerin oder des Eigentümers zumutbar ist.

(2) [1]Die Eigentümerin oder der Eigentümer ist berechtigt, das eigene Grundstück an die verlegten Leitungen anzuschließen, wenn diese ausreichen, um die Wasserversorgung oder die Entwässerung beider Grundstücke sicherzustellen. [2]Die Eigentümerin oder der Eigentümer kann verlangen, dass die Leitungen so verlegt werden, dass das eigene Grundstück ebenfalls angeschlossen werden kann. [3]Dadurch entstehende Mehrkosten hat die Eigentümerin oder der Eigentümer der Nachbarin oder dem Nachbarn zu erstatten.

### § 18 Unterhaltung der Leitungen

[1]Die Nachbarin oder der Nachbar hat die nach § 17 Absatz 1 verlegten Leitungen, die Eigentümerin oder der Eigentümer die nach § 17 Absatz 2 Satz 1 verlegten Anschlussleitungen jeweils auf eigene Kosten zu unterhalten. [2]Zu den Unterhaltungskosten der Teile der Leitungen, die nach § 17 Absatz 2 mitbenutzt werden, hat die Eigentümerin oder der Eigentümer einen angemessenen Beitrag zu leisten.

**§ 19 Duldung des Betretens**

Die Eigentümerin oder der Eigentümer hat zu dulden, dass die Nachbarin oder der Nachbar das Grundstück der Eigentümerin oder des Eigentümers zur Verlegung, Änderung, Unterhaltung oder Beseitigung einer Wasserversorgungs- oder Abwasserleitung betritt, die zu den Arbeiten erforderlichen Gegenstände über dieses transportiert und Erdaushub vorübergehend dort lagert, soweit

1. das Vorhaben anders nicht oder nur mit unverhältnismäßig hohen Kosten durchgeführt werden kann und
2. die mit der Duldung verbundenen Nachteile und Belästigungen der Eigentümerin oder des Eigentümers nicht außer Verhältnis zu dem von der Nachbarin oder dem Nachbarn erstrebten Vorteil stehen.

**§ 20 Nachträgliche erhebliche Beeinträchtigungen**

[1]Führen die nach § 17 Absatz 1 verlegten Leitungen nachträglich zu einer erheblichen Beeinträchtigung, kann die Eigentümerin oder der Eigentümer verlangen, dass die Nachbarin oder der Nachbar die Beeinträchtigung beseitigt. [2]Führt die gemeinschaftliche Nutzung der Leitungen nach § 17 Absatz 2 zu einer erheblichen Beeinträchtigung, so kann die Eigentümerin oder der Eigentümer verlangen, dass die Nachbarin oder der Nachbar die Beseitigung der Beeinträchtigung duldet.

**§ 21 Anschluss an andere Leitungen**

Die Bestimmungen dieses Abschnitts gelten entsprechend für

1. Gas- und Elektrizitätsleitungen,
2. Fernmeldelinien sowie
3. Einrichtungen zur Versorgung mit Fernwärme, sofern die Person, die ihr Grundstück anschließen will, einem Anschlusszwang unterliegt.

## Abschnitt 6
## Sonstige Nachbarschaftsrechte

### § 22 Hammerschlags-, Leiter- und Schaufelschlagrecht

(1) Die Eigentümerin oder der Eigentümer hat zu dulden, dass die Nachbarin oder der Nachbar zur Errichtung, Veränderung, Reinigung, Unterhaltung oder Beseitigung einer baulichen Anlage auf ihrem oder seinem Grundstück das Grundstück der Eigentümerin oder des Eigentümers vorübergehend betritt, darauf oder darüber Leitern oder Gerüste aufstellt sowie die zu den Bauarbeiten erforderlichen Gegenstände über das Grundstück der Eigentümerin oder des Eigentümers transportiert, soweit die Voraussetzungen des § 19 Nummer 1 und 2 vorliegen.

(2) [1]Die Eigentümerin oder der Eigentümer hat zu dulden, dass die Nachbarin oder der Nachbar für die Dauer der nach Absatz 1 durchzuführenden Arbeiten Sand, Schlamm oder anderen Erdaushub auf dem Grundstück der Eigentümerin oder des Eigentümers lagert, soweit die Voraussetzungen des § 19 Nummer 1 und 2 vorliegen. [2]Nach Abschluss der Arbeiten hat die Nachbarin oder der Nachbar den Aushub unverzüglich zu entfernen.

### § 23 Ableitung des Niederschlagswassers

(1) Die baulichen Anlagen eines Grundstücks müssen so eingerichtet sein, dass abgeleitetes Niederschlagswasser nicht auf das Grundstück der Nachbarin oder des Nachbarn übertritt.

(2) Dies gilt nicht für freistehende Mauern an dem Gemeingebrauch dienenden Flächen.

### § 24 Hochführen von Schornsteinen, Lüftungsschächten und Antennen

(1) Grenzt ein Gebäude unmittelbar an ein höheres, so hat die Eigentümerin oder der Eigentümer des höheren Gebäudes zu dulden, dass die Nachbarin oder der Nachbar Schornsteine, Lüftungsschächte und Antennenanlagen befestigt, wenn dies für deren Betriebsfähigkeit erforderlich ist und die Eigentümerin oder der Eigentümer nicht unverhältnismäßig beeinträchtigt wird.

(2) Die Eigentümerin oder der Eigentümer hat ferner zu dulden, dass

1. die höhergeführten Schornsteine, Lüftungsschächte und Antennenanlagen vom eigenen Grundstück aus unterhalten oder gereinigt werden oder

2. die hierfür erforderlichen Einrichtungen auf dem eigenen Grundstück angebracht werden,

wenn diese Maßnahmen anders nicht oder nur mit unverhältnismäßig hohen Kosten getroffen werden können.

(3) Die Absätze 1 und 2 gelten nicht, soweit die Eigentümerin oder der Eigentümer der Nachbarin oder dem Nachbarn die Mitbenutzung einer eigenen geeigneten Anlage gestattet.

**§ 25 Überbau durch Wärmedämmung**

(1) [1]Die Eigentümerin oder der Eigentümer eines Grundstücks hat zu dulden, dass die Nachbarin oder der Nachbar an der Außenwand eines an der Grundstücksgrenze stehenden Gebäudes nachträglich eine Wärmedämmung anbringt, die auf das Grundstück übergreift, soweit und solange

1. dies die zulässige Nutzung des Grundstücks nicht oder nur geringfügig beeinträchtigt und
2. die übergreifenden Bauteile nach öffentlich-rechtlichen Vorschriften zulässig oder zugelassen sind.

[2]Die Duldungspflicht besteht auch für weitere, mit der Wärmedämmung im Zusammenhang stehende untergeordnete Bauteile. [3]Eine nur geringfügige Beeinträchtigung im Sinne von Satz 1 Nummer 1 liegt insbesondere dann nicht vor, wenn die Überbauung die Grenze zum Nachbargrundstück um mehr als 0,25 Meter überschreitet. [4]Die Duldungspflicht besteht nur, wenn im Zeitpunkt der Anbringung eine vergleichbare Wärmedämmung auf andere, die Belange der Eigentümerin oder des Eigentümers schonendere Weise mit vertretbarem Aufwand nicht angebracht werden kann.

(2) § 22 gilt entsprechend.

(3) Die Duldungspflichten nach den Absätzen 1 und 2 bestehen nicht, wenn

1. die Errichtung des betroffenen Gebäudes an der Grundstücksgrenze öffentlich-rechtlichen Vorschriften widerspricht, es sei denn, die Eigentümerin oder der Eigentümer des überbauten Grundstücks kann sich hierauf nach den Vorschriften des öffentlichen Rechts nicht berufen, oder
2. die Anbringung einer Wärmedämmung mit entsprechender räumlicher Ausdehnung bereits im Zeitpunkt der Errichtung des Gebäudes üblich war.

(4) Die Eigentümerin oder der Eigentümer des überbauten Grundstücks kann von der Nachbarin oder dem Nachbarn verlangen,

dass der Überbau in einem ordnungsgemäßen Zustand erhalten wird.

## Abschnitt 7
## Gemeinsame Bestimmungen

### § 26 Anzeigepflicht

(1) [1]Die Ausübung der Rechte aus den §§ 19, 22 und 24 Absatz 2 sowie aus § 25 Absatz 2 in Verbindung mit § 22 ist der Eigentümerin oder dem Eigentümer jeweils spätestens einen Monat, aus den §§ 4, 17 Absatz 1 sowie aus § 24 Absatz 1 und § 25 Absatz 1 jeweils spätestens zwei Monate vor Durchführung der Maßnahme anzuzeigen. [2]Die Ausübung des Rechts aus § 17 Absatz 2 ist der Nachbarin oder dem Nachbarn spätestens einen Monat vor Durchführung der Arbeiten anzuzeigen. [3]Die vorgeschriebenen Tätigkeiten der Bezirksschornsteinfegermeisterin oder des Bezirksschornsteinfegermeisters, notwendige Besichtigungen zu duldender Anlagen sowie kleinere Arbeiten, die die Eigentümerin oder den Eigentümer nicht belästigen, bedürfen keiner Anzeige nach Satz 1.

(2) Die Anzeige muss schriftlich erfolgen und detaillierte Angaben zu Art und Umfang der geplanten Rechtsausübung enthalten.

(3) [1]Etwaige Einwendungen gegen die beabsichtigte Rechtsausübung sollen unverzüglich erhoben werden. [2]Sie sind schriftlich geltend zu machen.

(4) Ist der Aufenthalt der Eigentümerin oder des Eigentümers und einer vertretenden Person nicht bekannt oder sind diese nur mit unverhältnismäßig hohem Aufwand alsbald erreichbar, so genügt die Anzeige an die unmittelbare Besitzerin oder den unmittelbaren Besitzer oder in den Fällen des § 1 Absatz 2 an diejenige Person, die im Grundbuch als Eigentümerin oder Eigentümer eingetragen ist.

(5) § 904 des Bürgerlichen Gesetzbuches bleibt unberührt.

### § 27 Schadensersatz

(1) [1]Ein Schaden, der der Eigentümerin oder dem Eigentümer durch Ausübung der Rechte der Nachbarin oder des Nachbarn nach § 4, § 5 Absatz 1 Satz 2, § 17 Absatz 1, nach den §§ 19, 22 sowie 24 Absatz 1 und 2, § 25 Absatz 1 und 2 in Verbindung mit § 22 sowie aufgrund Geltendmachung des eigenen Anspruchs

nach § 20 entsteht, ist von der Nachbarin oder dem Nachbarn zu ersetzen. [2]Hat die Eigentümerin oder der Eigentümer den Schaden mitverursacht, so hängt die Ersatzpflicht sowie der Umfang der Ersatzleistung von den Umständen ab, insbesondere davon, inwieweit der Schaden vorwiegend von dem einen oder anderen Teil verursacht worden ist. [3]Im Fall des § 20 gilt es nicht als Mitverschulden, wenn die Eigentümerin oder der Eigentümer den Anspruch geltend macht.
(2) Absatz 1 gilt entsprechend für einen Schaden, der der Nachbarin oder dem Nachbarn durch Ausübung des Rechts aus § 17 Absatz 2 entsteht.

**§ 28 Entschädigung**

(1) [1]Für die Duldung der Rechtsausübung nach § 5 Absatz 1 Satz 2, § 17 Absatz 1, nach den §§ 19, 22 sowie 24 Absatz 1 und 2 sowie § 25 Absatz 2 hat die Nachbarin oder der Nachbar die Eigentümerin oder den Eigentümer nach Billigkeit zu entschädigen. [2]Dabei sind die der Nachbarin oder dem Nachbarn durch die Ausübung des Rechts zugutekommenden Einsparungen und der Umfang der Belästigung der Eigentümerin oder des Eigentümers angemessen zu berücksichtigen. [3]Bei dauernder Duldungspflicht ist eine Rente jährlich im Voraus zu entrichten.
(2) Für die Duldung der Rechtsausübung nach § 25 Absatz 1 gelten, sofern nichts Anderes vereinbart ist, § 912 Absatz 2 sowie die §§ 913 und 914 des Bürgerlichen Gesetzbuches entsprechend.

**§ 29 Verjährung**

(1) Ansprüche auf Schadensersatz und andere Ansprüche nach diesem Gesetz, die auf Zahlung von Geld gerichtet sind, sowie Ansprüche aus § 13 Absatz 1 verjähren in drei Jahren.
(2) [1]Dies gilt auch für Ansprüche auf Beseitigung einer Einfriedung, die einen geringeren als den in § 5 Absatz 1 vorgeschriebenen Grenzabstand hat. [2]Wird die Einfriedung durch eine andere ersetzt, beginnt die Verjährung des Beseitigungsanspruchs erneut.
(3) Die Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuches hinsichtlich Beginn, Hemmung, Ablaufhemmung und Neubeginn der Verjährung gelten entsprechend.

## Abschnitt 8
## Schlussbestimmungen

### § 30 Übergangsbestimmungen

Einrichtungen und Pflanzen, die bei Inkrafttreten dieses Gesetzes dem bisherigen Recht entsprechen, sind nach Maßgabe des bisherigen Rechts weiter zu dulden.

### § 31 Überleitungsvorschrift

Artikel 229 § 6 des Einführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuche in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. September 1994 (BGBl. I S. 2494, 1997 I S. 1061), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 31. Dezember 2022 (BGBl. I S. 1966) geändert worden ist, ist in der jeweils geltenden Fassung mit der Maßgabe entsprechend anzuwenden, dass an die Stelle des 1. Januar 2002 der 1. Januar 2009 und an die Stelle des 31. Dezember 2001 der 31. Dezember 2008 tritt.

# Bürgerliches Gesetzbuch (BGB)

## Die wichtigsten nachbarrechtlichen Vorschriften

### § 906 Zuführung unwägbarer Stoffe

(1) [1]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. [2]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. [3]Gleiches gilt für Werte in allgemeinen Verwaltungsvorschriften, die nach § 48 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes erlassen worden sind und den Stand der Technik wiedergeben.

(2) [1]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. [2]Hat der Eigentümer hiernach eine Einwirkung zu dulden, so kann er von dem Benutzer des anderen Grundstücks einen angemessenen Ausgleich in Geld verlangen, wenn die Einwirkung eine ortsübliche Benutzung seines Grundstücks oder dessen Ertrag über das zumutbare Maß hinaus beeinträchtigt.

(3) Die Zuführung durch eine besondere Leitung ist unzulässig.

### § 909 Vertiefung

Ein Grundstück darf nicht in der Weise vertieft werden, dass der Boden des Nachbargrundstücks die erforderliche Stütze verliert, es sei denn, dass für eine genügende anderweitige Befestigung gesorgt ist.

### § 910 Überhang

(1) [1]Der Eigentümer eines Grundstücks kann Wurzeln eines Baumes oder eines Strauches, die von einem Nachbargrundstück eingedrungen sind, abschneiden und behalten. [2]Das Gleiche gilt von

herüberragenden Zweigen, wenn der Eigentümer dem Besitzer des Nachbargrundstücks eine angemessene Frist zur Beseitigung bestimmt hat und die Beseitigung nicht innerhalb der Frist erfolgt.
(2) Dem Eigentümer steht dieses Recht nicht zu, wenn die Wurzeln oder die Zweige die Benutzung des Grundstücks nicht beeinträchtigen.

**§ 911 Überfall**

[1]Früchte, die von einem Baume oder einem Strauche auf ein Nachbargrundstück hinüberfallen, gelten als Früchte dieses Grundstücks. [2]Diese Vorschrift findet keine Anwendung, wenn das Nachbargrundstück dem öffentlichen Gebrauch dient.

**§ 917 Notweg**

(1) [1]Fehlt einem Grundstück die zur ordnungsmäßigen Benutzung notwendige Verbindung mit einem öffentlichen Wege, so kann der Eigentümer von den Nachbarn verlangen, dass sie bis zur Hebung des Mangels die Benutzung ihrer Grundstücke zur Herstellung der erforderlichen Verbindung dulden. [2]Die Richtung des Notwegs und der Umfang des Benutzungsrechts werden erforderlichenfalls durch Urteil bestimmt.
(2) [1]Die Nachbarn, über deren Grundstücke der Notweg führt, sind durch eine Geldrente zu entschädigen. [2]Die Vorschriften des § 912 Abs. 2 Satz 2 und der §§ 913, 914, 916 finden entsprechende Anwendung.

**§ 918 Ausschluss des Notwegrechts**

(1) [1]Die Verpflichtung zur Duldung des Notwegs tritt nicht ein, wenn die bisherige Verbindung des Grundstücks mit dem öffentlichen Wege durch eine willkürliche Handlung des Eigentümers aufgehoben wird.
(2) [1]Wird infolge der Veräußerung eines Teils des Grundstücks der veräußerte oder der zurückbehaltene Teil von der Verbindung mit dem öffentlichen Wege abgeschnitten, so hat der Eigentümer desjenigen Teils, über welchen die Verbindung bisher stattgefunden hat, den Notweg zu dulden. [2]Der Veräußerung eines Teils steht die Veräußerung eines von mehreren demselben Eigentümer gehörenden Grundstücken gleich.

**§ 923 Grenzbaum**

(1) [1]Steht auf der Grenze ein Baum, so gebühren die Früchte und, wenn der Baum gefällt wird, auch der Baum den Nachbarn zu gleichen Teilen.

(2) [1]Jeder der Nachbarn kann die Beseitigung des Baumes verlangen. [2]Die Kosten der Beseitigung fallen den Nachbarn zu gleichen Teilen zur Last. [3]Der Nachbar, der die Beseitigung verlangt, hat jedoch die Kosten allein zu tragen, wenn der andere auf sein Recht an dem Baume verzichtet; er erwirbt in diesem Falle mit der Trennung das Alleineigentum. [4]Der Anspruch auf die Beseitigung ist ausgeschlossen, wenn der Baum als Grenzzeichen dient und den Umständen nach nicht durch ein anderes zweckmäßiges Grenzzeichen ersetzt werden kann.

(3) Diese Vorschriften gelten auch für einen auf der Grenze stehenden Strauch.

# Liebe Bürgerinnen und Bürger,

wir wollen unsere Informationsbroschüren noch besser an die Wünsche der Leserinnen und Leser anpassen.
Dazu wäre es sehr hilfreich, wenn Sie uns die folgenden Fragen beantworten würden. Sie können die Postkarte per Post versenden oder beim Sächsischen Staatsministerium der Justiz und für Demokratie, Europa und Gleichstellung, bei jedem Gericht oder jeder Staatsanwaltschaft in Sachsen abgeben.
Sie können Ihre Meinung auch per E-Mail an uns senden:
presse@smj.justiz.sachsen.de

Vielen Dank für Ihre Unterstützung!

## Nachbarrecht in Sachsen

Wie sind Sie auf die Broschüre aufmerksam geworden?

Hat die Broschüre Ihre Erwartungen erfüllt?
☐ ja ☐ nein

Falls nein, welche Informationen haben Ihnen gefehlt?

Hat Ihnen die Gestaltung der Broschüre gefallen?
☐ ja ☐ nein

Falls nein, warum nicht?

Welche Wünsche, Anregungen oder Verbesserungsvorschläge haben Sie?

**Absender/in**

Name, Vorname

Straße, Nummer

PLZ, Ort

Bitte
ausreichend
frankieren

Sächsisches Staatsministerium der Justiz
Referat Presse und Öffentlichkeitsarbeit
Hansastraße 4

01097 Dresden

**Herausgeber:**
Sächsisches Staatsministerium der Justiz
Referat Presse und Öffentlichkeitsarbeit
Hansastraße 4, 01097 Dresden

**Redaktion:**
Abteilung III, Referat III.3

**Fotos:**
Erstellt mit KI (AdobePhotoshop)

**Gestaltung und Satz:**
SV SAXONIA VERLAG GmbH, SAXONIA Werbeagentur

**Druck:**
SAXOPRINT

**Redaktionsschluss:**
Mai 2025

**Bezug:**
Diese Druckschrift kann kostenfrei bezogen werden bei:
Zentraler Broschürenversand der Sächsischen Staatsregierung
Hammerweg 30, 01127 Dresden
Telefon: (0351) 210 36 71 oder
(0351) 210 36 72
Telefax: (0351) 210 36 81
E-Mail: publikationen@sachsen.de www.publikationen.sachsen.de

**Verteilerhinweis:**
Diese Informationsschrift wird von der Sächsischen Staatsregierung im Rahmen ihrer verfassungsmäßigen Verpflichtung zur Information der Öffentlichkeit herausgegeben. Sie darf weder von Parteien noch von deren Kandidaten oder Helfern im Zeitraum von sechs Monaten vor einer Wahl zum Zwecke der Wahlwerbung verwendet werden. Dies gilt für alle Wahlen.

Missbräuchlich ist insbesondere die Verteilung auf Wahlveranstaltungen, an Informationsständen der Parteien sowie das Einlegen, Aufdrucken oder Aufkleben parteipolitischer Informationen oder Werbemittel. Untersagt ist auch die Weitergabe zum Zwecke der Wahlwerbung.

Auch ohne zeitlichen Bezug zu einer bevorstehenden Wahl darf die vorliegende Druckschrift nicht so verwendet werden, dass dies als Parteinahme des Herausgebers zu Gunsten einzelner politischer Gruppen verstanden werden könnte.

Diese Beschränkungen gelten unabhängig vom Vertriebsweg, also unabhängig davon, auf welchem Wege und in welcher Anzahl diese Informationsschrift dem Empfänger zugegangen ist. Erlaubt ist jedoch den Parteien, diese Informationsschrift zur Unterrichtung ihrer Mitglieder zu verwenden.

**Copyright:**
Diese Veröffentlichung ist urheberrechtlich geschützt. Alle Rechte, auch die des Nachdruckes von Auszügen und der fotomechanischen Wiedergabe, sind dem Herausgeber vorbehalten

**Herausgeber:**
Sächsisches Staatsministerium der Justiz
Referat Presse und Öffentlichkeitsarbeit
**Redaktion:**
Abteilung III, Referat III.3
**Gestaltung und Satz:**
SV SAXONIA VERLAG GmbH, SAXONIA Werbeagentur
**Druck:**
SAXOPRINT
**Redaktionsschluss:**
Mai 2025