

THEMA:

Autor:

EXPERTE IM STUDIO:

Funktion:

NACHBARRECHT

Hubert Feller

KAY P. RODEGRA

Fachjournalist

Nicht nur beim „Streit am Gartenzaun“, sondern auch beim täglichen Miteinander in Mietshäusern und bei Hilfe unter Nachbarn ergeben sich viele Fragen rund ums Nachbarschaftsrecht. Wir beantworten die häufigsten.

### Rund um den Garten

**Wie oft darf man Rasen mähen?** Wie oft man mähen darf, ist nicht geregelt, aber Ruhezeiten sind einzuhalten. Generell gilt, zwischen 20.00 Uhr abends und 07.00 morgens und an Sonn- und Feiertagen ist der Einsatz des Elektro- oder Benzinrasenmähers verboten. Gemeinden können auch die Einhaltung einer Mittagsruhe regeln.

**Wie lange darf die Gartenparty dauern?** Solange wie man möchte, aber ab 22.00 Uhr gilt Nachtruhe, d.h. die Nachbarn dürfen nicht mehr durch Musik oder laute Gespräche gestört werden.

**Jeden Tag grillen, ist das erlaubt?** Ja, es gibt kein „Grillgesetz“, das die Häufigkeit des Brutzeln im Garten regelt. Man darf die Nachbarschaft aber nicht unzumutbar mit Gerüchen und Qualm belästigen. Fühlt sich der Nachbar gestört, urteilen Gericht zur Häufigkeit ganz unterschiedlich, sei es zwei- oder viermal im Monat oder nur fünfmal im Jahr.

**Wer haftet, wenn im Garten aufgehängte Wäsche von der Grillasche des Nachbarn verdreckt wird?** Der Verursacher eines Schadens haftet. Zuqualmen und Funkenflug zu den Nachbarn ist nicht erlaubt.

**Muss man die Katze des Nachbarn im eigenen Garten dulden?** Ja, gegen einen Katzenbesuch aus der Nachbarschaft kann man nichts machen. Es ist ein natürliches Verhalten von Katzen, dass sie durch Gärten streunen.

**Der Hund des Nachbarn bellt ununterbrochen. Muss das die Nachbarschaft erdulden?** Nein. Gelegentliches Hundegebell wird als normale Beeinträchtigung bewertet und muss hingenommen werden. Gegen permanentes Gebell kann man sich – gerade in reinen Wohngebieten – wehren. Der Hundehalter muss dann insbesondere nachts für Ruhezeiten sorgen.

**Ist es erlaubt, den Komposthaufen an der Nachbarterrasse zu platzieren?** Ja, der darf nur nicht zu groß sein oder den Nachbarn beeinträchtigen. Geht vom Haufen eine Geruchsbelästigung aus und werden vermehrt Fliegen und andere Insekten angelockt, kann der Nachbar verlangen, dass der Komposthaufen an eine andere Stelle verlegt wird.

Erst Recht darf der Nachbar die Beseitigung verlangen, wenn durch den Komposthaufen Ratten angelockt werden, weil sämtliche Küchenabfälle auf dem Haufen kompostiert werden.

**Kann man sich gegen den verwilderten Garten des Nachbarn wehren?** Nein. Es sei denn, durch Unrat und Müll werden Ratten und anderes Ungeziefer angelockt.

**Darf man herüberhängende Äste abschneiden?** Wenn die Äste das eigene Grundstück konkret beeinträchtigen, kann man den Nachbarn zum Zurückschnitt auffordern. Macht er es trotz Aufforderung nichts, darf man selbst abschneiden.

**Ist es erlaubt, das Obst von herüberhängenden Ästen zu pflücken?** Nein, so gut die Kirschen aus Nachbarns Garten auch schmecken. Solange das Obst am Baum hängt, gehört es dem Eigentümer des Baums. Fällt das Obst von Nachbarns Baum in den eigenen Garten, geht es in den eigenen Besitz über.

**Wie nah darf der Nachbar Hecken oder Bäume an die Grundstücksgrenze pflanzen?** In den meisten Bundesländern regelt das jeweilige Nachbarrecht die einzuhaltenen Abstände. Es kommt bei den einzuhaltenden Abstandflächen jeweils auf die Art der Bepflanzung an.

**Wenn hässliche Gartenzwerge oder „Kunst“ im Nachbargarten stören, kann man die Beseitigung verlangen?** Nein. Im eigenen Garten darf man aufstellen, was man will. Das muss die Nachbarschaft in der Regel ertragen. Über Geschmack lässt sich bekanntermaßen nicht streiten.

**Ist es möglich, bei Ärger mit dem Nachbarn vor Gericht zu ziehen?** Zunächst sollte man immer das Gespräch suchen. Sind erst einmal die Anwälte eingeschaltet und ein Streit landet vor Gericht, ist es kaum noch möglich, anschließend wieder eine gute Nachbarschaft aufzubauen. Kommt es zum Streit unter Nachbarn, ist vor Einschaltung des Gerichts in vielen Bundesländern zunächst ein sogenanntes Schlichtungsverfahren vorgeschrieben. Scheitert die Schlichtung, steht der Gerichtsweg offen.

Informationen über das Schlichtungsverfahren erhält man beim Amtsgericht des Wohnortes, der Gemeindeverwaltung oder auch beim örtlichen Anwaltsverein.

### **Rund um die Wohnung**

**Das Geschrei der Nachbarskinder beim Spielen stört – müssen Kinder Mittagsruhezeiten einhalten?** Nein, aufgrund gesetzlicher Vorgaben nicht. Typischer Kinderlärm gehört zum normalen Alltag und Miteinander und muss „erduldet“ werden.

***Muss man Lärm durch spielende Kinder im Treppenhaus dulden?*** Das Spielen im Treppenhaus kann durch eine Hausordnung untersagt werden. Hier müssen Eltern dafür sorgen, dass es im Treppenhaus ruhig ist.

***Darf man in der Wohnung musizieren?*** Ja, im Mietvertrag darf das Musizieren in der Wohnung nicht verboten werden. Allerdings kann durch eine Hausordnung vorgeschrieben werden, welche Ruhezeiten (z.B. Mittagsruhe) einzuhalten sind. Die Nacht-ruhe ab 22.00 Uhr muss ebenfalls beachtet werden.

### **Rund um die Nachbarschaftshilfe**

***Wenn man die Blumen des Nachbarn während seiner Urlaubreise gießt und diese gehen ein, oder wenn man beim Umzug hilft und eine Vase umwirft, muss man dann haften?*** Nein, es gibt einen sogenannten stillschweigenden Haftungsausschluss. Diesen Haftungsausschluss nimmt man an, wenn aus objektiver Sicht eigentlich klar ist, dass der hilfsbereite Nachbar nicht für alles haften will, was er vielleicht in der Nachbarwohnung „anstellen“ könnte. Wenn es sich also um eine reine Gefälligkeit handelt, für die nichts bezahlt wird, kann man von einem Haftungsschluss für leicht fahrlässig verursachte Schäden ausgehen. Das Ganze geht aber nur soweit, dass nur normale Fahrlässigkeit von einer Haftung ausgeschlossen ist. Vergisst man also gänzlich, die Blumen zu gießen oder wirft man die Vase mit Absicht herunter, muss man dafür bezahlen.

***Sind Schäden, die man fahrlässig beim Nachbarn verursacht, von der privaten Haftpflichtversicherung abgedeckt?*** In der Regel ja, aber sogenannte Gefälligkeitschäden sind oftmals ausgeschlossen, da lohnt es sich, seine Police genau durchzulesen.

***Wer haftet, wenn man den Hund des Nachbarn Gassi führt und dieser beißt jemanden oder der Hund läuft auf die Straße und verursacht einen Unfall?*** Der Geschädigte wird sich zunächst an den Hundehalter wenden, der hoffentlich eine Hundehaftpflichtversicherung hat. Aber auch der ausführende Nachbar kann in die Haftung genommen werden, wenn ihm ein Vorwurf gemacht werden kann, d.h. wenn er den Hund an einer Straße zum Beispiel von der Leine gelassen hat.

***Wie können sich Nachbarn absichern, um Ärger schon vorab zu vermeiden?*** Man kann zum Beispiel einen schriftlichen Haftungsausschluss bei fahrlässigen Schäden vereinbaren. Führt der Nachbar einen Hund aus, unbedingt vorher fragen, ob der Hundehalter eine Hundehaftpflichtversicherung hat. Als helfender Nachbar sollte man eine Haftpflichtversicherung haben, die Gefälligkeitsschäden abdeckt.

**Wenn man als Handwerker seinem Nachbar bei der Renovierung hilft, wo endet Nachbarschaftshilfe und wo beginnt Schwarzarbeit?** Es ist absolut okay, wenn ein Handwerker eine Gefälligkeit für seinen Nachbarn ausübt. Wichtig ist zu wissen, dass ein Handwerker auch bei einer reinen Gefälligkeit für seine Arbeit haften muss, wenn er Fehler bei einer Installation u.a. macht. Der Nachbar verlässt sich ja gerade auf die besondere Sachkunde des anderen Nachbarn. Werden solche Gefälligkeiten unentgeltlich vorgenommen, oder auch gegen ein gutes Abendessen, eine Kiste Wein oder eine Grillfeier, ist es reine Nachbarschaftshilfe.

Auslagen, die der hilfsbereite Nachbar tätigt, können natürlich erstattet werden. Bekommt der Nachbar aber für seine Dienste „unter der Hand“ ein vereinbartes Honorar, liegt Gewerbsmäßigkeit bzw. eine gewinnorientierte Tätigkeit vor und die Grenze zur Schwarzarbeit ist überschritten.