

# *Nachbarschaftsrecht im Wald*

Zusammengestellt von Martina Mühlbauer

Immer wieder kommt es zwischen Nachbarn zu Unstimmigkeiten. Dabei spielt es oftmals keine Rolle, ob es sich um zwei aneinandergrenzende Waldgrundstücke oder um ein Waldgrundstück zu einem anderen Grundstück handelt. Im Folgenden wollen wir zwei Themen aufgreifen, die häufig Ursache von Nachbarschaftstreitigkeiten sind.

## **Notwegerecht**

Wenn keine Möglichkeit besteht, über das öffentliche Wegenetz auf das eigene Grundstück zu Zwecke der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung zu gelangen, so kann der Eigentümer des Grundstückes von den Grundstücksnachbarn verlangen, dass sie die Nutzung Ihrer Grundstücke zur Herstellung der erforderlichen Verbindung dulden. Rechtsgrundlage hierfür ist § 917 Bürgerliches Gesetzbuch (BGB). Ein Notwegerecht kann aber nur beansprucht werden, wenn ein Grundstück keine andere Verbindung zu einem öffentlichen Weg hat. Wenn man sein Grundstück in zumutbarer Weise auch über ein eigenes Grundstück erreichen könnte, kann es nicht geltend gemacht werden. Ebenfalls gibt es kein Notwegerecht, um von einem eigenen Grundstück über ein dazwischenliegendes Nachbargrundstück auf das nächste eigene Grundstück zu gelangen.

Ein Notwegerecht kann nur als Verbindung eines Grundstückes zu einem öffentlichen Weg dienen. Die Verbindung muss notwendig sein, um das Grundstück ordnungsgemäß nutzen zu können. Es darf auch nur ausgeübt werden, um das abgelegene Grundstück ordnungsgemäß zu nutzen. Die tatsächliche Grundstücksnutzung muss dabei rechtlich zulässig und wirtschaftliche sinnvoll sein.

Ein Notwegerecht kann nicht beansprucht werden, wenn man nur einen zweckmäßigere, kürzere oder bequemere Verbindung zu einem Grundstück erhalten möchte oder wenn ein vertragliches oder dingliches Wegerecht über ein anderes Grundstück besteht.

## **Duldung eines Notwegs**

Liegen die Voraussetzungen für ein Notwegerecht vor, so kann der Grundstückseigentümer von seinen Nachbarn verlangen, dass sie die Benutzung der Grundstücke (Überfahren) dulden. Die Duldungspflicht trifft kraft Gesetz grundsätzlich alle Nachbarn des eingeschlossenen Grundstücks. Nicht nur diejenigen, über dessen Grundstück die kürzeste Verbindung zum öffentlichen Weg besteht. Die Duldungspflicht ist abhängig von den Nutzungen zur ordnungsgemäßen Bewirtschaftung nach dem jeweiligen Stand der Technik. Dabei ist nur das Überqueren zu dulden, nicht aber das Lagern oder Abstellen von Maschinen.

## **Notweg ist zu entschädigen**

Die Duldung eines Notweges muss nicht entschädigungslos hingenommen werden. Es besteht ein Anspruch auf eine Notwegerechte, die sich nach dem Nutzungsverlust, der dem zur Duldung des Notwegerechts verpflichteten Eigentümer entsteht, richtet. Somit nicht nach dem Vorteil oder Nutzen, den der Berechtigte aus dem Notweg zieht.

Der Berechtigte kann nicht irgendeine Fahrt herausuchen, sondern muss die geeignetste und für alle Betroffenen am wenigsten belastende wählen. Das Recht ist möglichst schonend auszuüben. Der Notweg ist unter Beachtung der Pflicht zum schonenden Umgang mit dem Nachbargrundstück von Notwegerechtigten anzulegen und zu unterhalten. Nützt der Nachbar den Weg allerdings mit, so muss er ebenfalls zum Unterhalt beitragen. Das Recht erlischt, wenn die Voraussetzungen des Rechtes verfallen.

## **Grenzabstand von Pflanzen**

Grenzabstände von Pflanzen sind häufige Ursachen für Unstimmigkeiten zwischen Nachbarn. Die Rechtsgrundlage ist auch hier das BGB und die Gesetze zur Ausführung des Bürgerlichen Gesetzbuchs und anderer Gesetze – Bayern (AGBGB-Bayern).

Grundsätzlich gilt,

- Dass kein Abstand bei Bäumen, Sträuchern oder sonstigen Gewächsen hinter einer Mauer oder dichten Einfriedung, soweit diese nicht erheblich überragt wird, einzuhalten ist.
- Dass 0,50 m bei Bäumen, Sträuchern und Hecken bis 2 m Höhe eingehalten werden müssen.
- Dass 2,00 m bei Bäumen, Sträuchern und Hecken über 2 m Höhe eingehalten werden müssen.

Bäume, Sträucher und Hecken auch über eine Höhe von 2 m, die an Wald angrenzen oder Wald der an Wald angrenzt, müssen einen Grenzabstand von 0,50 m einhalten.

## **Größere Grenzabstände bei landwirtschaftlicher Nutzung möglich**

Wenn Wald an landwirtschaftlichen Grundstücken angrenzt, gelten grundsätzlich auch die allgemein gültigen Grenzabstände. Ein Abstand von 4,00 m bei Bäumen mit einer Höhe von mehr als 2 m kann nur verlangt werden, wenn die wirtschaftliche Bestimmung des landwirtschaftlichen Grundstücks durch die Schmälerung des Sonnenlichts erheblich beeinträchtigt wird. Dies gilt nur, wenn das landwirtschaftliche Grundstück seine wirtschaftliche Bestimmung (z.B. Wiese oder Acker) schon zu einer Zeit hatte, als die Bäume die Höhe von 2 m überschritten haben. Nach Artikel 16 des Bayerischen Waldgesetzes kann bei Notwendigkeit der Grenzabstand im Rahmen einer Auflage größer angesetzt werden (Erstaufforstungsrichtlinien vom 24.8.2006).

Privilegiert sind nur landwirtschaftliche Grundstücke, wenn eine Bodennutzung durch Anbau und Gewinnung landwirtschaftlicher Früchte oder anderer Ernteerträge, wie Getreide, Kartoffeln oder Gras erfolgt. Dies gilt auch für eine gärtnerische Nutzung und den Gemüse- und Weinbau. Die Privilegierung greift aber nur, wenn das konkrete Grundstück aktuell landwirtschaftlich genutzt wird und die wirtschaftliche Bestimmung erheblich beeinträchtigt werden würde. Dieses ist im Einzelfall nachzuweisen. Nach der Rechtsprechung muss auf der Gesamtfläche des betroffenen Buchgrundstücks eine spürbare Ertragsminderung durch den Baumbewuchs des Nachbargrundstücks erfolgen. Eine Ertragsminderung bis zu 20 % bezogen auf das Buchgrundstück ist nach einem Urteil des Bayerischen Verwaltungsgerichtshofes vom 16.10.1996 nicht als erheblicher Nachteil anzusehen.

Wenn das Waldgrundstück schon vor 1900, also vor in Kraft treten des BGB, bewaldet war und seitdem nicht verjüngt wurde, kann der gesetzlich vorgeschriebene Grenzabstand erst mit Verjüngung des Waldbestandes gefordert werden. Handelt es sich um einen plenterartig aufgebauten Waldbestand, wird generell angesetzt, dass dieser 1950 verjüngt wurde.

## **Grenzabstandsbestimmung**

Der einzuhaltende Grenzabstand wird immer in der Mitte des Stammes, wo er aus dem Boden tritt, bei Sträuchern und Hecken von der Mitte der zunächst an der Grenze befindlichen Triebe gemessen. Die Höhe des Gewächses wird von seiner Austrittsstelle aus dem Boden bis zu seiner Spitze senkrecht gemessen. Bei einer Hanglage ist die Höhe von einer fiktiven waagerechten Linie aus zu messen, die von der Grenze auf Höhe des dortigen Bodenniveaus bis zur Pflanze zu ziehen ist. Somit kann die Höhe der Pflanze absolut gesehen größer oder geringer als 2 m sein.

## **Einhaltung muss verlangt werden**

Der Grenzabstand muss erst und nur eingehalten werden, wenn der Nachbar es verlangt. Ein solches Verlangen ist jederzeit formlos möglich und kann ggfs. auch im Vorfeld geltend gemacht werden. Der Anspruch verjährt in fünf Jahren, beginnend mit dem Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Überschreitung des gesetzlichen Grenzabstandes erkennbar wird. Werden im Falle der Verjährung Gewächse durch neue ersetzt, so ist bei den neuen der gesetzliche Grenzabstand wieder einzuhalten. Es beginnt für diese eine neue fünfjährige Verjährungsfrist zu laufen.