

Inhalt

I. Vorbemerkungen.....	1
II. Streit mit Nachbarn – warum?	3
III. Rechte und Ansprüche gegenüber Nachbarn aus dem Privatrecht	4
1. Selbsthilfemöglichkeiten	5
2. Beseitigungsansprüche, Unterlassungsansprüche.....	10
3. Sekundäransprüche.....	15
a) Aufwendungsersatzansprüche.....	16
b) Entschädigungsansprüche.....	16
4. Korrektur durch die Rechtsfigur des nachbarlichen Gemeinschaftsverhältnisses?	22
5. Verjährung der Ansprüche?	22
IV. Gase und Dämpfe.....	24
V. Gerüche, Rauch, Ruß, Staub.....	26
1. Tierhaltung	27
2. Düngung	29
3. Kompostierung.....	29
4. Verbrennen von Gartenabfällen.....	30
5. Müll	31
6. Grillen.....	33
7. Betrieb offener Kamine	38
8. Rauchen.....	42
9. Offenes Feuer	44
VI. Erschütterungen	48
VII. Geräusche, Lärm.....	50
1. Einige Grundlagen	51
2. Rasenmähen und maschinelle Gartenarbeiten.....	54
3. Partylärm.....	57

4. Kinderlärm.....	61
5. Tierlärm.....	66
6. Sonstiger „Wohnlärm“	70
a) Radiogeräusche	70
b) Musizieren.....	73
c) Sanitärgeräusche	75
d) Garagentor	76
e) Fahrzeugmotor.....	76
f) Alarmsirenen.....	76
g) Wärmepumpen.....	77
h) Klimasplitgeräte.....	79
7. Altglascontainer	80
8. Glockenspiel und Geläut von Kirchenglocken	81
9. Sportanlagen, Gaststätten, Volksfeste.....	84
10. Fluglärm.....	89
11. Schießlärm.....	90
12. Asylanten- und Flüchtlingsunterkunft.....	91
13. Baulärm.....	91
14. Verkehrslärm.....	92
15. Gewerbelärm	93
16. Lärmterror	95
17. Besonderheiten bei vermieteten Eigentumswohnungen	98
VIII. Ähnliche Einwirkungen.....	100
1. Immissionen von Bäumen und Pflanzen.....	100
2. Eindringen fester Stoffe (Grobemissionen).....	105
3. Elektromagnetische Strahlung, Funkwellen.....	114
4. Chemikalien	115
5. Kälte.....	115
IX. Negative und ideelle Einwirkungen durch die bloße Grundstücksnutzung des Nachbarn – Überblick	116
X. Einzelfälle.....	117
1. Entziehung von Licht und Luft.....	117

2. Blendungen.....	119
a) Natureinflüsse	120
b) Lichtstrahler und bauliche Illuminationen	123
c) Straßenlaternen	126
d) Leuchtreklamen.....	127
e) Laser und Himmelsstrahler	129
f) Solaranlagen	130
g) Dacheindeckungen – Blendwirkung abwehrbar?.....	131
h) Sonderfall Weihnachtsdeko – frohe Botschaft auch für Nachbarn?	132
3. Bordellbetrieb.....	134
a) Grundstücksnachbarn	134
b) Wohnungseigentümergeinschaft.....	135
c) Baurecht.....	135
4. Drogenhilfezentrum.....	137
5. Verwildernlassen des Grundstücks.....	137
6. Abstellen von Schrott.....	139
7. Lagerung von Müll und Aufstellen von Müllbehältern	139
8. Lagerung von Baumaterial, Baugeräten, Altfahrzeugen und Gerümpel	140
9. Abschattungen des Rundfunk- und Fernsehempfangs	142
10. Ungestörte Aussicht.....	142
11. Hässliche Hausansicht.....	143
a) Nachbarrecht und Baurecht	144
b) Wohnungseigentumsrecht.....	145
12. Hässliche Einfriedung	
13. Einfriedung als nachbarliches Bollwerk	149
14. Entziehung von Zugluft	156
15. Ergebniskorrekturen.....	156
a) Härtefall	156
b) Wertminderung des Grundstücks.....	156
c) Umweltbewusstsein	157
d) Ordnungsbehördliche Tatbestände	157
e) Bauordnungsrecht/Baugenehmigungsverfahren.....	157
f) Verletzung des allgemeinen Persönlichkeitsrechts	158
g) Landesnachbarrecht	158

XI. Eintritt von Wasser	160
XII. Abwehr baulicher Nutzungen auf Nachbargrundstücken.....	165
XIII. Verletzte Persönlichkeitsrechte: Störende Einsicht des Nachbarn, Drohnen und Videoüberwachung.....	220
1. Bauliche Anlagen	220
2. Beobachten des Nachbarn mit einer Videokamera/ Videoüberwachung	221
3. Überwachung des eigenen Grundstücks	222
4. Videoüberwachung und Datenschutz	224
5. Videoüberwachung durch Flugdrohnen	226
6. Fotografieren und Belauschen.....	230
a) Filmen und fotografieren von Menschen – Persönlichkeitsrechte und Datenschutz beachten	231
b) Fotografieren und Filmen des Nachbarn auf öffentlichen Plätzen	234
c) Fotografieren von Haus- und Grundstücksansichten	235
d) Außenansichten	236
e) Eingerichtete Wohnungen	239
7. Gezieltes Hineinschauen in die Fenster einer Wohnung	240
8. Voyeurismus	241
9. Betreten des Nachbargrundstücks gegen den Willen des Eigentümers oder Nutzers	242
XIV. „Zankapfel Wegerecht“	245
1. Grundlagen des Wegerechts/Notwegerechts	245
2. Besonderes zum Notwegerecht.....	252
a) Notsituation – fehlende Wegeverbindung	252
b) Rechtsausschluss	254
3. Anspruch auf Grundstückserschließung durch Baulast und/oder Grunddienstbarkeit	255
4. Anspruch auf Änderung des Wegerechts	262
a) Grunddienstbarkeit	262
b) Notwegerecht	264
c) (Neue) Vereinbarungen.....	264

5. Nutzungsregelungen und ihre Grenzen.....	267
a) Isolierte Vereinbarung	267
b) Grunddienstbarkeit.....	268
c) Notwegerecht.....	271
6. Rechtsschutzmöglichkeiten – die Verteidigung des eingeräumten Wegerechts durch den Berechtigten.....	274
a) Isolierte Vereinbarung	275
b) Grunddienstbarkeit.....	275
7. Abwehr von Störungen durch den Eigentümer des dienenden Grundstücks	276
8. Anspruchsausschluss durch langjährig unterlassene Durchsetzung?.....	280
a) Nachbarliche Duldungspflichten?.....	280
b) Gewohnheitsrecht?	280
c) Verjährung.....	281
d) Verwirkung	282
9. Eigenmächtigkeiten, Rechtsmissbrauch und schikanöse Rechtsausübung.....	282
10. Instandhaltung, Unterhaltung, Verkehrssicherungspflicht.....	289
11. Kostenverteilung	290
12. Das Wegerecht im Zusammenhang mit Mietverhältnissen	292
13. Das Wegerecht im Zusammenhang mit Wohnungs- eigentümergeinschaften.....	293
14. Das Wegerecht im Zusammenhang mit Erbbaurechten	300
 XV. „Hardcore“ unter Nachbarn	 301
1. Drangsalierungen, Schikanen und Gemeinheiten	301
2. Der Nachbar als Querulant	310
 XVI. Alternativen zum gerichtlichen Nachbarstreit.....	 316
 Abkürzungsverzeichnis	 322
 Stichwortverzeichnis	 324