

Gesetzesbeschluss

des Landtags

Gesetz zur Änderung des Nachbarrechtsgesetzes

Der Landtag hat am 29. Januar 2014 das folgende Gesetz beschlossen:

Artikel 1

Änderung des Nachbarrechtsgesetzes

Das Nachbarrechtsgesetz in der Fassung vom 8. Januar 1996 (GBl. S. 54), geändert durch Artikel 63 des Gesetzes vom 1. Juli 2004 (GBl. S. 469, 507), wird wie folgt geändert:

1. Nach § 7 b wird folgender § 7 c eingefügt:

„§ 7 c

Überbau durch Wärmedämmung

(1) Eigentümer und Nutzungsberechtigte eines Grundstücks haben zu dulden, dass eine Wärmedämmung, die nachträglich auf die Außenwand eines an der Grundstücksgrenze stehenden Gebäudes aufgebracht wurde, sowie die mit dieser in Zusammenhang stehenden untergeordneten Bauteile auf das Grundstück übergreifen, soweit und solange

1. diese die Benutzung des Grundstücks nicht oder nur geringfügig beeinträchtigen und eine zulässige beabsichtigte Nutzung des Grundstücks nicht oder nur geringfügig behindern und
2. die übergreifenden Bauteile nach öffentlich-rechtlichen Vorschriften zulässig oder zugelassen sind.

Eine nur geringfügige Beeinträchtigung im Sinne von Satz 1 Nummer 1 liegt insbesondere dann nicht vor, wenn die Überbauung die Grenze zum Nachbargrundstück in der Tiefe um mehr als 0,25 m überschreitet. Die Duldungspflicht besteht nur, wenn im Zeitpunkt der Anbringung der Wärmedämmung eine vergleich-

bare Wärmedämmung auf andere, die Belange der Eigentümer beziehungsweise Nutzungsberechtigten schonendere Weise mit vertretbarem Aufwand nicht vorgenommen werden konnte.

(2) Die Duldungspflicht nach Absatz 1 ist ausgeschlossen, wenn

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

(3) Den Eigentümern und dinglich Nutzungsberechtigten des überbauten Grundstücks ist ein angemessener Ausgleich in Geld zu leisten. Soweit nichts anderes vereinbart wird, gelten § 912 Absatz 2 und §§ 913 und 914 des Bürgerlichen Gesetzbuchs (BGB) entsprechend.

(4) Eigentümer und Nutzungsberechtigte des überbauten Grundstücks können verlangen, dass die Eigentümer des durch den Wärmeschutzüberbau begünstigten Grundstücks die gedämmte Fassade in einem ordnungsgemäßen Zustand erhalten.

(5) Die Veranlasser des Überbaus haben den Eigentümern oder Nutzungsberechtigten des überbauten Grundstücks den durch den Überbau entstehenden Schaden ohne Rücksicht auf Verschulden zu ersetzen. Veranlassern stehen Eigentümer des durch den Wärmeschutzüberbau begünstigten Grundstücks gleich, wenn sie den Überbau zwar nicht veranlasst haben, ihn aber dulden.“

2. Die bisherigen §§ 7 c bis 7 e werden die §§ 7 d bis 7 f und in Absatz 3 des bisherigen § 7 d wird die Angabe „§ 7 c“ durch die Angabe „§ 7 d“ ersetzt.

3. § 16 wird wie folgt geändert:

Artikel 2

a) Absatz 1 Nummer 4 wird wie folgt neu gefasst:

Schlussbestimmungen

- „4. a) mit artgemäß mittelgroßen oder schmalen Bäumen wie Birken, Blaufichten, Ebereschen, Erlen, Robinien („Akazien“), Salweiden, Serbischen Fichten, Thujen, Weißbuchen, Weißdornen und deren Veredelungen, Zieräpfeln, Zierkirschen, Zierpflaumen und mit anderen Gehölzen artgemäß ähnlicher Ausdehnung,
- b) mit Obstbäumen auf stark wachsenden Unterlagen und veredelten Walnußbäumen sowie
- c) mit Pappeln in Kurzumtriebsplantagen (§ 2 Absatz 2 Nummer 1 des Bundeswaldgesetzes) mit einer Umtriebszeit von höchstens zehn Jahren, 4 m;

(1) Dieses Gesetz tritt am Tag nach seiner Verkündung in Kraft.

(2) Für zur Zeit des Inkrafttretens dieses Gesetzes bereits bestehende Gehölze gilt § 16 Absatz 2 in der bisherigen Fassung.

(3) § 26 ist in der durch Artikel 1 geänderten Fassung auf alle an dem Tag des Inkrafttretens dieses Gesetzes bestehenden und noch nicht verjährten Ansprüche anzuwenden.

die Gehölze nach Buchstabe c dürfen die Höhe von 12 m nicht überschreiten, es sei denn, dass der Abstand nach Nummer 5 eingehalten wird;“.

b) Absatz 2 wird wie folgt geändert:

- aa) In Satz 1 werden die Wörter „Die Abstände“ durch die Wörter „Der Abstand“ und das Wort „ermäßigen“ durch das Wort „ermäßigt“ ersetzt.
- bb) In Satz 1 und Satz 2 werden jeweils die Angaben „bis 4 Buchst. a“ gestrichen.
- cc) Satz 3 wird aufgehoben.
- c) In Absatz 3 werden die Wörter „Absatz 1 Nr. 1 und 2“ durch die Wörter „Absatz 1 Nummern 1, 2 oder 4 Buchstabe c“ ersetzt.

4. In § 23 Absatz 2 werden nach dem Wort „erwerbsgartenbaulich“ die Wörter „oder landwirtschaftlich“ eingefügt.

5. § 26 Absatz 1 wird wie folgt geändert:

a) Nach Satz 1 wird folgender Satz eingefügt:

„Sind Gehölze im Sinne des § 16 Absatz 1 Nummer 4 oder 5 betroffen, so beträgt die Verjährungsfrist zehn Jahre.“

b) Am Ende des neuen Satzes 5 wird der Punkt durch ein Semikolon ersetzt und folgender Satz angefügt:

„dasselbe gilt im Falle des § 16 Absatz 1 Nummer 4 Buchstabe c, wenn die Umtriebszeit von zehn Jahren überschritten wird.“