

Inhaltsverzeichnis

	Seite
Vorwort	V
Inhaltsübersicht	VII
Abkürzungs- und Literaturverzeichnis	XXXI
1. Teil. Grundeigentum und Nachbarrecht	1
A. Grundbegriffe und Eigentumsbefugnisse (Lücke)	2
I. Begriffe des Grundstücks- und Nachbarrechts	2
1. Begriff des Nachbarrechts	2
2. Begriff des Grundstücks	2
a) Die verschiedenen Grundstücksbegriffe	2
b) Bürgerlich-rechtlicher Begriff des Grundstücks	3
aa) Einfache Bestandteile	3
bb) Wesentliche Bestandteile	3
cc) Scheinbestandteile	5
dd) Besonderheiten in den neuen Bundesländern	5
ee) Rechte als Grundstücksbestandteile	5
II. Befugnisse des Grundstückseigentümers	6
1. Positive Befugnisse	6
a) Rechtliche Befugnisse	6
b) Tatsächliche Möglichkeiten	6
2. Negative Befugnisse	6
3. Rechte Dritter	7
a) Grunddienstbarkeiten (§ 1018 BGB)	7
aa) Inhalt einer Grunddienstbarkeit	7
bb) Ausübung einer Grunddienstbarkeit und sich ergebende Konstellationen von Ausgleichsansprüchen	8
b) Reallast (§ 1105 BGB)	9
c) Notstand (§ 904 BGB), Schikaneverbot (§ 226 BGB) und Verbot unzulässiger Rechtsausübung (§ 242 BGB)	9
aa) Notstand	9
bb) Schikaneverbot	9
cc) Unzulässige Rechtsausübung	9
d) (Not-)Wegerechte Dritter (§ 917 BGB)	10
e) (Not-)Leitungsrechte Dritter (§ 917 BGB analog)	10
f) Nachbarliches Gemeinschaftsverhältnis (§ 242 BGB)	11
4. Öffentlich-rechtliche Schranken	11
a) Leitungsrechte der Öffentlichen Hand	11
b) Baulasten	11
c) Nutzungsbeschränkungen aufgrund öffentlicher Verkehrswege	11
d) Öffentlich-rechtliche Widmung	11
e) Baugebote	11
f) Notstand	12
g) Grundstückseigentum und Eigentum am Luftraum	12
h) Grundstückseigentum und Eigentum am Erdkörper	12
i) Grenzkennzeichnung	13

Inhaltsverzeichnis

B. Nachbarrecht – Rechtsquellen und Strukturen	13
I. Rechtsgrundsätze des Nachbarrechts (<i>Lüke</i>)	13
1. Die Nachbarschaft	13
a) Räumlicher Bereich der Nachbarschaft	13
b) Persönlicher Bereich der Nachbarschaft	13
2. Nachbarliches Gemeinschaftsverhältnis	14
II. Privates Nachbarrecht und öffentliches Nachbarrecht (<i>Lüke</i>)	15
1. Quellen des privaten Nachbarrechts	15
2. Struktur des privatrechtlichen Nachbarrechts	16
3. Struktur des öffentlichen Nachbarrechts	16
4. Zweigleisigkeit des Rechtsweges	16
5. Besonderheiten bei hoheitlichem Handeln	17
6. Bedeutung öffentlich-rechtlicher Akte für die Auslegung nachbarrechtlicher Vorschriften	17
III. „Doppelgleisigkeit“ des Nachbarrechts (<i>Saller</i>)	18
1. Privatrechtlicher und öffentlich-rechtlicher Nachbarschutz	18
a) Allgemeines	18
b) Gleichrang von privatem und öffentlichem Nachbarrecht	18
c) Doppelgleisigkeit des Rechtsschutzes	18
2. Wechselwirkungen zwischen privatem und öffentlichem Nachbarschutz	20
a) Harmonisierung von privatem und öffentlichem Nachbarrecht	20
b) Öffentliches Nachbarrecht im Privatrecht	21
aa) Privatrechtliche Ansprüche aus öffentlichem Nachbarrecht	21
bb) Privatrechtliche Durchsetzung nachbarschützender Auflagen in öffentlich-rechtlichen Genehmigungen	21
c) Vorfragenkompetenz der Zivilgerichte	22
d) Tatbestandswirkung von Genehmigungen	22
e) Bebauungspläne	24
3. Zweckmäßigkeitfragen bei der Rechtswegwahl	25
a) Strukturelle Unterschiede	25
b) Effektivität des Rechtsweges	25
c) Kostenrisiko	27
2. Teil. Das Grundstück und seine Grenzen	29
A. Die Regelung der Grenzverhältnisse (<i>Grziwotz</i>)	32
I. Die Grenzabmarkung (§ 919 BGB)	32
1. Voraussetzungen	32
a) Anspruch auf Abmarkung	32
b) Anspruchsberechtigung (Mitwirkungsverlangen)	33
c) Anspruchsgegner (Mitwirkungspflicht)	33
2. Durchführung und Durchsetzung der Abmarkung	34
a) Abmarkungsverfahren	34
b) Klageweise Durchsetzung	35
c) Kosten	36
d) Wirkung der Abmarkung	37
II. Die Grenzverwirrung (§ 920 BGB)	38
1. Eigentumsklage und Grenzscheidungsklage	38
2. Der Grenzscheidungsanspruch	39
a) Vorliegen einer Grenzverwirrung	39
b) Anspruchsberechtigter und -verpflichteter	39
c) Rechtsweg, Klageantrag und Gerichtsentscheidung	40
aa) Zuständigkeit	40
bb) Klageantrag	40

cc) Grenzziehung durch Gerichtsentscheidung	40
dd) Wirkungen der gerichtlichen Grenzziehung	42
3. Grenzfeststellungsvertrag	43
a) Form	43
b) Vertragsschluss bei der Abmarkung?	43
c) Wirkungen	43
B. Grenzeinrichtungen und ihre Nutzung	44
I. Grenzeinrichtungen (§§ 921f. BGB) (<i>Grziwotz</i>)	44
1. Grenzeinrichtung und –linie	44
2. Grundstücksvorteil, Grenzscheidung und Zustimmung	46
3. Einfriedungszwang, Kostentragung	47
4. Nutzungsberechtigung und Eigentumslage	63
a) Vermutung der gemeinsamen Benutzung	63
b) Der Umfang der gemeinschaftlichen Benutzung	65
aa) Umfang des Benutzungsrechtes	65
bb) Errichtungs- und Unterhaltungskosten	65
cc) Verwaltung der Grenzeinrichtung und Miteigentümerrecht	66
dd) Rechte der Betroffenen, insbesondere bei Beeinträchtigungen	67
5. Eigentumsverhältnisse	67
II. Nachbarwand, Grenzwall und Anbaurecht (<i>Grziwotz</i>)	68
1. Nachbarwand (Kommunmauer, halbscheidige Giebelwand)	68
a) Funktion und Unterscheidung	68
b) Die Rechtsverhältnisse der Nachbarwand	69
c) Landesrechtliche Vorschriften	69
d) Rechtsverhältnisse vor und ohne Anbau durch den Nachbarn	69
aa) Die mit Zustimmung des Nachbarn errichtete Kommunmauer	69
bb) Die „verrutschte“ Grenzwall	70
cc) Die unrechtmäßige und unentschuldigte Giebelwand	70
dd) Mischfälle	71
e) Das Anbaurecht	71
aa) Landesrechtliche Anbaurechte und Ausgleichszahlungsverpflichtungen	71
bb) Anbaurecht bei Nichtbestehen landesrechtlicher Regelungen	78
f) Eigentums- und Nutzungsverhältnisse nach dem Anbau	80
aa) Anbau	80
bb) Miteigentum und Mitbesitz	80
g) Erhöhung der Nachbarwand	81
h) Zerstörung und Abriss eines oder beider Bauwerke	87
i) Zerstörung und Abriss der Nachbarwand	91
j) Nichtbenutzen der Nachbarwand	95
2. Die Grenzwall und Grenzmauer	97
III. Grenzbaum (§ 923 BGB) (<i>Grziwotz</i>)	112
1. Grenzbaum und Grenzstrauch als Grenzeinrichtung	112
a) Baum und Strauch	112
b) Durchschneidung durch Grenze	112
2. Eigentumsverhältnisse und Früchte	113
a) Eigentumsverhältnisse bezüglich des ungefallenen Grenzbaums bzw. -strauchs	113
b) Die Eigentumsverhältnisse am gefällten Baum bzw. beseitigten Strauch und die Kostentragung	113
c) Eigentum an den Früchten	113
d) Nießbrauch und Pacht	114

Inhaltsverzeichnis

3. Beseitigungsanspruch	114
4. Vertragliche Vereinbarungen	116
5. Entsprechende Anwendung und landesrechtliche Vorschriften	116
6. Verjährung	116
IV. Abstand von Bauwerken und Überbau (<i>Grziwotz</i>)	116
1. Abstandsf lächen und Grenzabstand	116
a) Die Einhaltung von Abstandsf lächen von oberirdischen Geb äuden und ihnen gleichgestellten Anlagen	116
b) Grundz üge der Abstandsf lächenberechnung	117
c) Abweichungen	118
d) Rechtsverletzung des Nachbarn	120
e) Die Ü bernahme von Abständen und Abstandsf lächen	120
f) Zivilrechtliche Abstandsf lächen	122
g) Bauverbote und Baubeschränkungen bei öffentlichen Straßen	124
2. Probleme des Überbaus	125
a) Regelungsinhalt und Anwendungsbereich	125
b) Tatbestand des Überbaus	126
aa) Errichtung eines Gebäudes	126
bb) Überschreiten der Grenze durch den Eigentümer	128
cc) Fehlen von Vorsatz und grober Fahrlässigkeit	129
dd) Widerspruch des Nachbarn	131
c) Rechtsfolgen des entschuldig ten Überbaus	133
aa) Duldung	133
bb) Eigentum am Überbau	134
cc) Rentenpflicht	136
dd) Abnahme des überbauten Grundstücks	139
d) Nicht entschuldig ter Überbau	141
e) Vertragliche Vereinbarungen	142
aa) Zustimmung zum Überbau	142
bb) Verbot des Überbaus	144
cc) Abänderung der Rentenhöhe	144
dd) Verzicht auf die Überbaurente	145
f) Entsprechende Anwendung von § 912 BGB	145
aa) Eigengrenzüberbau	145
bb) Verletzung vertraglicher Vereinbarungen	146
cc) Verletzung landesrechtlicher Abstandsvorschriften	146
dd) Nachträgliche Grenzverletzungen und Katasterraub	147
g) Übergangsrecht	147
h) Landesrechtliche Überbauvorschriften	148
V. B äume und Str äucher (<i>L üke</i>)	149
1. Grenzabstand von Pflanzen	149
a) Rechtsquellen	149
b) Kriterien für den Pflanzabstand	150
aa) Grundprinzipien	150
bb) Merkmale der Nachbarrechtsgesetze im Überblick	150
c) Abstandsmessungen	151
d) Folgen des Verstoßes	152
e) Ausschluss und Verjährung	152
f) Verhältnis von Beseitigungs- und Rückschnittsanspruch zu Baumschutzsatzungen	153
2. Überhängen von Zweigen, Eindringen von Wurzeln	154
a) Überblick	154
b) Recht zur Beseitigung der Störung	154

Inhaltsverzeichnis

aa) Selbsthilfe im System des Eigentumsschutzes	154
bb) Systematik und Aufbau des § 910 BGB	155
c) Voraussetzungen des Selbsthilferechts	155
aa) Allgemeine Voraussetzungen	155
bb) Beispiele	157
cc) Besondere Voraussetzungen	158
d) Rechtsfolgen	159
aa) Umfang des Beseitigungsrechts	159
bb) Beschränkungen des Beseitigungsrechts	160
e) Sonstige Ansprüche auf Beseitigung	162
f) Kostenersatz für Beseitigung der Störung und ihren Folgen	162
g) Schadensersatz	163
aa) Ersatz bei Verlust der Pflanze	163
bb) Ersatz für Schäden an anderen Rechtsgütern	164
3. Anpflanzungen im Zusammenhang mit öffentlichen Straßen	165
a) Anpflanzungen aus straßenbaulichen Gründen	165
b) Schutz- und Schonwald	165
c) Öffentlich-rechtliche Beschränkungen für Anliegergrundstücke entlang öffentlicher Straßen	166
4. Überfall von Früchten	166
VI. Fenster- und Lichtrecht (<i>Lüke</i>)	167
1. Regelungszweck und Regelungsgegenstand	167
2. Rechtsquellen	167
a) Situation nach Bürgerlichem Recht	167
b) Regelungen in den Bundesländern	168
3. Gegenstand des Fensterrechts	168
a) Begriff des Fensters	168
aa) Fenster und Glasbausteine	168
bb) Türen	169
cc) Außenwände	169
dd) Winkel zum Nachbargrundstück	169
b) Balkone und Terrassen	169
4. Ausnahmen vom Verbot des Fenstereinbaus	170
a) Nach öffentlichem Recht erforderliche Fenster und Türen	170
b) Einwilligung und Zustimmung zum Einbau von Fenstern	170
c) Nach früherem Recht eingebaute Fenster	170
d) Keine Grenzabstände gegenüber Verkehrs- und Wasserflächen	171
5. Besonderheiten in Baden-Württemberg	171
6. Besonderheiten des bayerischen Rechts	171
7. Lichtrecht	172
a) Regelung des Lichtrechts in den einzelnen Landesrechten	172
aa) Landesrechtliche Ausgestaltung des Lichtrechts	172
bb) „Anbringen“ des Fensters als Entstehungsvoraussetzung des Lichtrechts	172
b) Einzuhaltende Abstände	172
aa) Entfernung zum Fenster und Beeinträchtigung	172
bb) Baurechtliche Bestimmungen	173
cc) Sonstige Regelungen	173
3. Teil. Einwirkungen auf das Grundstück	175
A. Allgemeines (<i>Lüke</i>)	177
I. Einwirkungen – Immissionen	177
1. Einwirkungen i. S. des BGB	177
2. Immissionen i. S. des BImSchG	177

Inhaltsverzeichnis

II. Allgemeines zum Verhältnis von Umweltrecht und Nachbarrecht.	177
1. Begrenzte und unbegrenzte Eigentümerbefugnisse	177
2. Grundstücksbezug	178
III. Verhältnis öffentliches Recht und privates Recht	178
1. Zweigleisigkeit des Schutzes.	178
a) Unterlassungs- und Beseitigungsansprüche	179
b) Entschädigungsansprüche	179
2. Präklusion.	179
3. Auslegungsmaßstäbe im Immissionsschutzrecht	180
4. Unterscheidung privatrechtlicher und öffentlich-rechtlicher Beseitigungs- ansprüche und Rechtsweg	181
a) Unterschiedliche Anspruchsgrundlagen	181
b) Abgrenzung hoheitliches und nichthoheitliches Handeln	182
aa) Grundsätzliches zur Abgrenzung	182
bb) Einzelfälle	182
c) Wahl des Rechtsweges.	183
B. Privatrechtlicher Immissionsschutz (Lüke)	183
I. Systematik der Ansprüche	183
1. Privatrechtliche Abwehr- und Ausgleichsansprüche	183
a) Privatrechtliche Abwehransprüche.	183
b) Privatrechtliche Ausgleichsansprüche.	184
aa) Verschuldensunabhängige Ausgleichsansprüche	184
bb) Verschuldensabhängige Schadensersatzansprüche	185
2. Öffentlich-rechtliche Abwehr- und Ausgleichsansprüche	185
a) Öffentlich-rechtliche Abwehransprüche.	185
b) Öffentlich-rechtliche Ausgleichsansprüche	185
aa) Rechtmäßige Immissionen.	185
bb) Rechtswidrige Immissionen	186
II. Pflicht zur Duldung	186
1. Inhaber des Duldungsanspruchs – Zur Duldung verpflichtete Personen	186
2. Nachbareigenschaft.	187
III. Immissionen/Einwirkungen	188
1. Begriff der Einwirkung.	188
a) Unwägbarkeit der zugeführten Stoffe	188
b) Grobimmissionen.	188
c) Wasser	188
d) Menschliches Verhalten als Ursache der Immission	189
e) Wahrnehmbarkeit der Immission	189
2. Negative und ideelle Immissionen.	189
a) Negative Immissionen.	189
b) Ideelle Immissionen	190
3. Unwesentliche Beeinträchtigungen	190
a) Grundstücksbenutzung	190
b) Wesentlichkeit der Beeinträchtigung	191
aa) Beurteilungsmaßstab.	191
bb) Berücksichtigung der konkreten Beschaffenheit	191
cc) Berücksichtigung des Zeitpunkts der Einwirkung	191
dd) Unerheblichkeit der Zielsetzung	192
ee) Strenge Maßstäbe bei Auslegung des Begriffs der „Wesentlichkeit“	192
ff) Konkurrenz von Immissionen	193
4. Ortsübliche Benutzung eines anderen Grundstücks	193
a) Ortsübliche Benutzung des Grundstücks	194

Inhaltsverzeichnis

b) Wirtschaftliche Unzumutbarkeit von Schutzmaßnahmen	196
aa) Zumutbarkeit einer Schutzmaßnahme	196
bb) Besonderheiten bei Nutzung aus Liebhaberei	196
5. Prozessuale Fragen	197
a) Rechtsweg	197
b) Beweislast	197
aa) bei Geltendmachung von Abwehransprüchen	197
bb) bei Geltendmachung von Ausgleichsansprüchen	197
c) Beweismittel	198
d) Rechtskraftwirkung	198
IV. Ausgleichsanspruch bei bestehender Duldungspflicht	198
1. Allgemeines	198
a) Bestehende Duldungspflicht	198
b) Anspruchsinhaber und -gegner	198
c) Unzumutbarkeit der Beeinträchtigung	199
2. Höhe des Ausgleichsanspruchs	199
3. Verjährung	200
4. Beweislast	200
5. Vertragliche Verpflichtung zu unentgeltlicher Duldung der Immission	200
V. Zuführung von unwägbaren Stoffen durch besondere Leitung (§ 906 Abs. 3 BGB)	201
VI. Alphabet der Immissionen	201
1. Dämpfe	201
2. Erschütterungen	202
3. Gase	202
4. Geräusche	203
a) Arbeitslärm	203
b) Baulärm	203
c) Industrielärm im Zusammenhang mit gewerblicher Tätigkeit	204
d) Fluglärm	204
e) Freizeitlärm	205
aa) Freizeitanlagen	205
bb) Sportlärm	206
cc) „Rechtsnatur“ des Sport- und Freizeitlärms	206
f) Musik	207
g) Wohngeräusche	207
h) Gaststätten	208
i) Tierhaltung	209
j) Straßenlärm	210
5. Gerüche	211
6. Rauch	212
7. Ruß	212
8. Ähnliche Einwirkungen	212
a) Staub	212
b) Immission von Kleinstkörpern und Kleintieren	213
aa) Kleinstkörper	213
bb) Kleintiere	213
c) Blätter und andere Pflanzenteile	213
d) Elektromagnetische Felder u.ä.	214
C. Gefahren durch Anlagen und Gebäude am Nachbargrundstück (Saller)	214
I. Gefahrdrohende Anlagen (§ 907 BGB)	214
1. Voraussetzungen	215
a) Anlagen	215

Inhaltsverzeichnis

b) Nachbarschaft	216
c) Unzulässige Einwirkung	216
d) Sichere Voraussicht	217
e) § 907 I 2 BGB	218
2. Inhalt	219
3. Beteiligte	219
a) Anspruchsberechtigter	219
b) Anspruchsverpflichteter	220
4. Ausschluss, Erlöschen, Verzicht, Verjährung	220
a) Ausschluss	220
b) Erlöschen	220
c) Verzicht	220
d) Verjährung	220
5. Ersatzansprüche	221
a) Schadensersatz aus unerlaubter Handlung	221
b) Ausgleichs- und Entschädigungsansprüche	221
6. Prozessuales	221
a) Beweislast	221
b) Urteil	221
c) Zwangsvollstreckung	222
d) Einstweilige Verfügung	222
II. Drohender Gebäudeeinsturz (§ 908 BGB)	222
1. Voraussetzungen	222
a) Gebäude	222
b) Einsturz	224
c) Gefahr der Beschädigung	224
2. Inhalt	224
a) Gefahrenbeseitigung	224
b) Selbsthilfe	225
3. Beteiligte	225
a) Anspruchsberechtigter	225
b) Anspruchsverpflichteter	225
4. Verjährung	226
5. Ersatzansprüche	226
a) Schadensersatz aus unerlaubter Handlung	226
b) Ausgleichs- und Entschädigungsansprüche	226
6. Prozessuales	226
a) Beweislast	226
b) Urteil	227
c) Zwangsvollstreckung	227
d) Einstweilige Verfügung	227
D. Vertiefung des Nachbargrundstücks (Saller)	227
I. Voraussetzungen	228
1. Grundstücksvertiefung	228
2. Nachbargrundstück	229
3. Unzulässigkeit der Vertiefung	230
a) Stützverlust	230
b) Keine anderweitige Befestigung	231
II. Inhalt	232
1. Unterlassungsanspruch	232
2. Beseitigungsanspruch	232
III. Beteiligte	232

1. Berechtigter	232
2. Verpflichteter	233
IV. Ausschluss, Verzicht, Verjährung	233
1. Ausschluss, Beschränkung	233
2. Verzicht	234
3. Verjährung	234
V. Ersatzansprüche	234
1. Anspruchsgrundlagen	234
2. Haftende; Verschulden	235
3. Haftungsumfang; Mitverschulden	237
4. Verschuldensunabhängige Ausgleichsansprüche	238
a) Zivilrechtlicher (nachbarrechtlicher) Ausgleichsanspruch	238
b) Öffentlich-rechtliche Ausgleichsansprüche	239
5. Verjährung	239
VI. Prozessuales	239
1. Beweislast	239
2. Klageantrag, Urteil	239
3. Zwangsvollstreckung	240
4. Einstweilige Verfügung	240
VII. Grundstückserhöhung	240
VIII. Weitere landesrechtliche Vorschriften	242
1. Nachbarrecht	242
2. Bauordnungsrecht	242
3. Bedeutung	242
IX. Einwirkungen auf das Grundwasser	243
1. Landeswasserrecht	243
2. Wasserhaushaltsgesetz	243
E. Einwirkungen durch Wasser (Saller)	244
I. Traufwasser	244
1. Bundesrecht	244
2. Landesrecht	244
3. Bauordnungsrecht	245
II. Wild abfließendes Wasser	245
1. Anwendungsbereich	245
2. Systematik	246
3. Übersicht über die landesrechtlichen Vorschriften	246
4. Teil. Das Grundstück und seine Nutzung durch Dritte	249
A. Notwege- und Notleitungsrecht (Saller)	251
I. Notwegerecht	251
1. Allgemeines, Rechtsgrundlage	251
2. Voraussetzungen	252
a) Grundstück	252
b) Fehlende Verbindung mit öffentlichem Weg	252
aa) Öffentlicher Weg	252
bb) Fehlen der Verbindung	253
c) Notwendigkeit zur ordnungsmäßigen Benutzung	254
aa) Ordnungsmäßige Benutzung	254
bb) Notwendigkeit der Verbindung	256
d) Verlangen	259
e) Maßgeblicher Zeitpunkt	260
3. Inhalt	260

Inhaltsverzeichnis

a) Zugang	260
b) Richtung	260
c) Herstellung, Unterhaltung, Kosten	262
4. Beteiligte	262
a) Anspruchsberechtigter	262
b) Anspruchsverpflichteter	262
5. Ausschluss, Erlöschen, Verzicht, Verjährung	263
a) Ausschluss	263
aa) Verbindungsverlust durch willkürliche Handlung	263
bb) Verbindungsverlust durch Grundstücksveräußerung	264
cc) Rechtsnachfolge	265
b) Erlöschen	265
c) Verzicht	265
d) Verjährung	265
6. Notwegerechte	265
a) Entstehen	265
b) Höhe	266
c) Schuldner, Gläubiger	267
d) Fälligkeit, Verjährung, Erlöschen, Verzicht	267
e) Zurückbehaltungsrecht	267
7. Prozessuales	267
a) Klage auf Duldung eines Notwegs	267
aa) Rechtsweg	267
bb) Örtliche Zuständigkeit	267
cc) Klageantrag	267
dd) Beweislast	268
ee) Veräußerung, Nebenintervention	268
ff) Urteil	268
gg) Streitwert	269
b) Notwegerecht als Verteidigungsmittel	269
aa) Einwendung	269
bb) Widerklage	269
c) Rechtsschutz des Notwegerechts	269
II. Notleitungsrecht	270
1. Notleitungsrecht nach BGB	270
a) Rechtsgrundlage	270
b) Voraussetzungen und Inhalt	270
2. Landesrechtliche Leitungsrechte	272
a) Rechtsgrundlage	272
b) Übersicht über bestehendes Landesrecht	272
c) Inhalt und Ausübung	273
d) Öffentliches Recht	274
3. Sonderfälle von Leitungsrechten	274
a) Telekommunikation	274
aa) Rechtsgrundlagen	274
bb) Rechtsinhalt	275
cc) Entschädigung	275
b) Allgemeine Versorgungsbedingungen	276
aa) Rechtsgrundlagen	276
bb) Rechtsinhalt	276
cc) Grenzen der Duldungspflicht	277
dd) Hochspannungsleitungen, Fernleitungen	278
ee) Neue Bundesländer	278

c) Kommunales Satzungsrecht	278
d) Bauplanungsrecht	278
B. Besondere Betretungsrechte, Hammerschlags- und Leiterrecht, Anwenderecht u. ä. (Saller)	279
I. Landesrechtliche Betretungs- und Benutzungsrechte	279
1. Hammerschlags- und Leiterrecht	279
a) Allgemeines	279
b) Landesrechtliche Regelungen	279
c) Rechtsinhalt	283
aa) Anlass der Rechtsausübung	283
bb) Voraussetzungen der Rechtsausübung	283
cc) Rechtsumfang	284
dd) Entstehen des Rechts.	284
ee) Schadensersatz, Nutzungsentschädigung	284
2. Anwenderecht	285
a) Allgemeines	285
b) Wichtigere neuere landesrechtliche Regelungen	285
c) Grenzabstand für Einfriedungen	286
3. Benutzungsrechte bei wald- und forstwirtschaftlichen Grundstücken	286
II. Betretungsrecht außerhalb landesrechtlicher Regelungen	286
1. Spezielles Bundesrecht	286
2. Nachbarliches Gemeinschaftsverhältnis	287
C. Schuldrechtliche Nutzungsgestattung (Saller)	288
I. Erteilung der Gestattung	288
1. Vertragsschluss	288
2. Rechtliche Einordnung	289
II. Beendigung	289
1. Allgemeines	289
2. Kündigung	289
3. Einschränkung der Kündbarkeit	290
D. Vereinbartes Nachbarrecht durch Grunddienstbarkeiten (Grziwotz)	290
I. Begriff und Abgrenzung	290
1. Begriff	290
2. Abgrenzung	291
a) Beschränkte persönliche Dienstbarkeit (§§ 1090 ff. BGB)	291
b) Nießbrauch (§§ 1030 ff. BGB)	292
c) Erbbaurecht und Dauernutzungsrecht	292
d) Reallast (§§ 1150 ff. BGB)	293
e) Mitbenutzungsrechte	293
f) Gesetzliche Nutzungsbeschränkungen	294
g) Schuldrechtliche Nutzungsvereinbarungen	295
h) Baulasten und ähnliche öffentlich-rechtliche Verpflichtungserklärungen	296
aa) Inhalt	296
bb) Entstehung und Erlöschen	297
cc) Wirkungen der Baulast	299
3. Beteiligte Grundstücke	300
a) Dienendes Grundstück	300
b) Herrschendes Grundstück	303
4. Vorteil	305
II. Inhalt und Ausübung	309

Inhaltsverzeichnis

1. Allgemeines	309
a) Nichtbestehen einer gesetzlichen Pflicht	309
b) Unzulässige Beschränkung der Verfügungs- und Verpflichtungsmacht	310
c) Bedingung und Befristung	310
d) Kein positives Tun als Leistungsinhalt	311
e) Bestimmtheit und Auslegungsgrundsätze	312
f) Festlegung der Ausübungsstelle	313
g) Gegenleistungen und Verpflichtungsgeschäft	313
h) Anpassung an Veränderungen	315
i) Schlagwortartige Bezeichnung	317
2. Belastungsarten des § 1018 BGB	317
a) Benutzungsrecht	317
b) Verbot der Vornahme gewisser Handlungen auf dem Grundstück (Unterlassungsdienstbarkeit)	320
c) Ausschluss der Ausübung von Rechten	325
3. Schonende Ausübung (§ 1020 Satz 1 BGB)	326
4. Halten von Anlagen und Unterhaltungspflichten	327
a) Anlage des Berechtigten auf dem Grundstück	327
b) Anlage auf einer baulichen Anlage	329
c) Vereinbarte Unterhaltungspflicht	329
5. Verlegung der Ausübung (§ 1023 BGB)	331
6. Zusammentreffen mehrerer Nutzungsrechte (§ 1024 BGB)	334
7. Teilung	335
a) Teilung des herrschenden Grundstücks (§ 1025 BGB)	335
b) Teilung des dienenden Grundstücks (§ 1026 BGB)	337
8. Übertragung und Belastung	340
9. Beeinträchtigung (§§ 1027, 1029 BGB)	341
a) Rechtsschutz des Dienstbarkeitsberechtigten	341
b) Schutz des Besitzers des herrschenden Grundstücks	342
III. Erwerb	343
1. Rechtsgeschäftliche Begründung	343
a) Dinglicher Vertrag	343
b) Stillschweigende Bestellung	346
2. Sonstige Begründungen	346
a) Ersitzung	346
b) Gutgläubiger Erwerb	347
c) Gesetz	347
IV. Änderung der Grunddienstbarkeit	347
1. Änderung durch Vereinbarung	347
2. Änderung der Bedürfnisse	348
V. Erlöschen der Grunddienstbarkeit	349
1. Rechtsgeschäftliche Aufhebung (§§ 875, 876 BGB)	349
2. Verjährung (§ 1028 BGB)	350
3. Vereinigung der beiden Grundstücke	351
4. Teilung des berechtigten und des belasteten Grundstücks (§§ 1025, 1026 BGB, Art. 120 EGBGB)	351
5. Zwangsversteigerung	352
6. Dauerndes Unmöglichwerden	352
7. Bedingungseintritt, Befristung (§§ 158 II, 163 BGB)	353
8. Buchversetzung	354
9. Gesetzliche Vorschriften	354
VI. Altrechtliche Dienstbarkeiten	354

5. Teil. Der Nachbarstreit vor den Gerichten und die außergerichtliche Streitbeilegung	359
A. Zivilprozess (Saller)	361
I. Allgemeines	361
II. Zulässigkeit einer Klage.	361
1. Rechtsweg	361
a) Öffentliche Hand als Störer	361
b) Privater Störer	363
c) Zivilsachen kraft Zuweisung	363
d) Rechtswegkonzentration	363
2. Zuständiges Gericht	363
a) Sachliche Zuständigkeit.	363
b) Örtliche Zuständigkeit	364
3. Klageantrag.	365
4. Maßgeblicher Zeitpunkt	365
III. Eigentumsfreiheitsklage (§ 1004 BGB)	365
1. Anwendungsbereich	365
2. Anspruchsvoraussetzungen	366
a) Eigentumsbeeinträchtigung	366
b) Rechtswidrigkeit	368
3. Anspruchsinhalt.	368
a) Beseitigungsanspruch	368
b) Unterlassungsanspruch	369
4. Beteiligte	370
a) Anspruchsberechtigter	370
b) Verpflichteter (Störer).	371
aa) Handlungsstörer.	371
bb) Zustandsstörer	372
cc) Naturereignisse	373
dd) Rechtsnachfolge	374
ee) Personenmehrheit.	374
5. Ausschluss des Abwehrenspruchs.	375
a) Privatrechtliche Duldungspflichten	375
b) Öffentlich-rechtliche Duldungspflichten	376
c) Rechtsgeschäftliche Duldungspflichten	377
d) Hoheitsakte	377
e) Verwirkung.	377
f) Unverhältnismäßig hohe Beseitigungskosten	377
6. Abtretung, Verzicht, Verjährung	378
a) Abtretung, Verzicht.	378
b) Verjährung	378
7. Ersatzansprüche	378
8. Spezielle prozessuale Fragen	378
a) Beweislast	378
b) Klageantrag, Urteil.	379
c) Rechtskraft	379
d) Zwangsvollstreckung	380
IV. Besitzschutzklagen (§§ 861, 862 BGB).	380
1. Anspruchsvoraussetzungen	380
a) Besitzentziehung, Besitzstörung	380
b) Verbotene Eigenmacht	381
2. Anspruchsinhalt.	382
3. Beteiligte	383

Inhaltsverzeichnis

a) Anspruchsberechtigter	383
b) Anspruchsverpflichteter	383
4. Einwendungen, Ausschluss, Erlöschen	383
a) Einwendungen	383
b) Ausschluss	384
c) Erlöschen	384
5. Ersatzansprüche	385
6. Spezielle prozessuale Fragen	385
a) Beweislast	385
b) Klageantrag, Urteil	385
c) Zwangsvollstreckung	385
d) Einstweilige Verfügung	386
V. Schadensersatz- und Entschädigungsklagen	386
1. Schadensersatzansprüche	386
a) Schadensersatz aus unerlaubter Handlung	386
aa) Anspruchsvoraussetzungen	386
bb) Anspruchsinhalt	387
cc) Verjährung	387
b) Schadensersatz aus Verzug	388
c) Schadensersatz aus dem nachbarlichen Gemeinschaftsverhältnis	388
2. Entschädigungsansprüche	388
a) Zivilrechtlicher (nachbarlicher) Ausgleichsanspruch	388
b) Öffentlich-rechtliche Ansprüche	388
3. Gefährdungshaftung	389
a) Wasserrechtliche Gefährdungshaftung	389
b) Haftpflichtgesetz	390
c) Umwelthaftungsgesetz	390
4. Landesrechtliche Ersatzpflichten	391
VI. Vorläufiger Rechtsschutz	391
1. Allgemeines	391
2. Zulässigkeit	391
a) Zuständigkeit	391
b) Weitere Zulässigkeitsvoraussetzungen	391
3. Entscheidung über den Antrag	392
a) Verfügungsanspruch	392
b) Verfügungsgrund	392
c) Glaubhaftmachung	392
d) Erlass der einstweiligen Verfügung	392
4. Schadensersatz bei Unterliegen	393
VII. Selbsthilfe	393
VIII. Rechtsmittel	394
1. Berufung	394
2. Revision	394
3. Sofortige Beschwerde	395
B. Verwaltungsprozess (Saller)	396
I. Nachbarschutz im öffentlichen Recht	396
II. Widerspruchsverfahren	396
1. Allgemeines	396
2. Ausnahmen vom Erfordernis des Vorverfahrens	397
3. Form, Frist	397
4. Aufschiebende Wirkung	398
III. Verwaltungsgerichtliche Klage	398

1. Zulässigkeit	398
a) Verwaltungsrechtsweg	398
b) Zuständiges Gericht	398
c) Widerspruchsverfahren	399
d) Klagebefugnis	399
e) Klagefrist	399
2. Weitere formale Fragen	400
a) Beiladung	400
b) Streitwert	400
IV. Baurechtliche Nachbarklage	400
1. Baugenehmigung	400
2. Nachbar	401
a) Begriff	401
b) Nachbarbeteiligung	402
3. Nachbarschutz im Einzelnen	403
a) Bauplanungsrecht	403
aa) Beplanter Bereich	403
bb) Zulassung eines Vorhabens während der Planaufstellung (§ 33 BauGB)	406
cc) Innenbereich (§ 34 BauGB)	407
dd) Außenbereich (§ 35 BauGB)	408
b) Bauordnungsrecht	409
c) Sonstiges einfaches Recht	410
d) Grundrechte	410
4. Prozessuale Durchsetzung	411
a) Anfechtungssituation	411
b) Verpflichtungssituation, Anspruch auf bauaufsichtliches Einschreiten	412
aa) Allgemeines, Ermessen	412
bb) Ermessensreduzierung	412
cc) Form des Einschreitens	414
5. Normenkontrollklage	414
a) Bedeutung im Nachbarrecht	414
b) Zulässigkeit des Antrags	414
c) Begründetheit des Antrags	415
d) Einstweilige Anordnung	415
V. Immissionsschutzrechtliche Nachbarklage	415
1. Nachbar	415
2. Drittschutz im Einzelnen	416
a) Genehmigungsbedürftige Anlagen	416
aa) Grundpflichten aus § 5 BImSchG	416
bb) Genehmigungsvoraussetzungen aus anderen Rechtsnormen	417
cc) Verfahrensrecht	418
dd) Wesentliche Änderung	418
ee) Nachträgliche Anordnungen, Widerruf der Genehmigung	418
ff) Betriebsuntersagung, Stilllegung, Beseitigung	419
b) Nicht genehmigungsbedürftige Anlagen	419
aa) Grundpflichten aus § 22 BImSchG	419
bb) Genehmigungspflicht nach anderen Gesetzen	420
cc) Anordnungen im Einzelfall, Betriebsuntersagung	420
c) Grundrechte	421
d) Überwachung und Auskunft	421
3. Prozessuale Durchsetzung	421

Inhaltsverzeichnis

a) Anfechtungsklage	421
b) Verpflichtungsklage	422
4. Landesrechtliche Vorschriften	422
VI. Gaststättenrechtliche Nachbarklage	422
1. Gaststättenrechtliche Erlaubnis	422
2. Drittschutz im Gaststättenrecht	423
a) Drittschutz aus § 4 GastG	423
b) Drittschutz im Rahmen des § 12 GastG	424
c) Drittschutz bei formell illegalem Betrieb	424
d) Drittschutz aus § 5 GastG	424
e) Sperrzeit	425
aa) Sperrzeitverlängerung	426
bb) Sperrzeitverkürzung	426
f) Grundrechte	426
3. Prozessuale Durchsetzung	427
a) Anfechtungssituation	427
b) Verpflichtungssituation	427
VII. Vorläufiger Rechtsschutz	427
1. Zulässigkeit des Antrags	427
a) Statthaftigkeit	427
b) Zuständigkeit, Antragsbefugnis	428
c) Weitere Zulässigkeitsvoraussetzungen	428
d) Beiladung	429
e) Streitwert	429
2. Antrag nach §§ 80, 80a VwGO	429
a) Inhalt der Anordnung	429
aa) Nachbarwiderspruch ohne aufschiebende Wirkung	429
bb) Nachbarwiderspruch mit aufschiebender Wirkung	429
cc) Widerspruch des Adressaten gegen drittbegünstigenden Verwaltungsakt	430
b) Entscheidungsmaßstab	430
3. Einstweilige Anordnung	430
a) Anordnungsanspruch	431
b) Anordnungsgrund	431
c) Keine Vorwegnahme der Hauptsache	431
4. Schadensersatz bei Unterliegen	431
VIII. Rechtsmittel	432
1. Berufung	432
2. Revision	432
3. Beschwerde	433
C. Mediation bei Konflikten unter Nachbarn (Grziwotz)	433
I. Obligatorische Streitschlichtung	433
1. Die bundesrechtliche Öffnungsklausel	433
2. Landesrechtliche Schlichtungsmodelle	435
a) Güte- und sonstige Schlichtungsstelle	435
b) Hemmung der Verjährung	437
c) Das Schlichtungsverfahren	438
d) Statthaftigkeit und Ungeeignetheit	438
e) Durchführung der Schlichtung	438
II. Konfliktmanagement statt gerichtlicher Eskalation	439
1. Sieger ohne Verlierer	439
2. Konfliktanalyse und -eskalation	439

3. Mittlerunterstützte Nachbarstreitbeilegung	440
a) Erfolgreiches Verhandeln	441
b) Grundsätze der Mediation	442
c) Ablauf eines Mediationsverfahrens.	442
4. Mediationsvereinbarung und Mediationsvergleich	444
6. Teil. Mustertexte (Grziwotz)	447
A. Grenzfeststellungsverträge	448
I. Grenzfeststellungsvertrag (Festlegung des Grenzverlaufs)	448
1. Grundbuchstand	448
2. Grenzfestlegung	448
3. Kosten, Abschriften	448
II. Grenzfeststellungsvertrag (Konstitutiver Grenzfeststellungsvertrag)	448
1. Grundbuchvortrag	449
2. Festlegung des Grenzverlaufs, Grundabtretungen	449
3. Vormerkung	449
4. Tauschaufgabe	450
5. Besitz, Nutzen, Lasten.	450
6. Rechte bei Mängeln, Erschließungs- und Anliegerkosten	450
7. Genehmigungen	450
8. Vollmacht	450
9. Hinweise.	451
10. Kosten, Abschriften	451
11. Ehegattenzustimmung	451
B. Überbau	451
I. Vertragliche Vereinbarung eines Überbaus und Verzicht auf die Überbaurente	451
1. Grundbuch- und Sachstand	451
2. Überbau	452
3. Überbaurente	452
4. Abkauf	452
5. Grundbuchanträge	452
II. Eintragung der Überbaurente in der vereinbarten Höhe	453
1. Grundbuch- und Sachstand	453
2. Überbau	453
3. Überbaurente	453
4. Grundbuchanträge	454
C. Notweg	454
I. Verzicht auf eine Notwegrente	454
1. Grundbuch- und Sachstand	454
2. Notweg	455
3. Notwegrente	455
4. Grundbuchantrag.	455
II. Vereinbarte Eintragung der gerichtlich festgestellten Höhe der Notwegrente	455
1. Grundbuch- und Sachstand	455
2. Notweg und Notwegrente.	456
3. Eintragung der Notwegrente in das Grundbuch	456
III. Vereinbarung über ein Geh- und Fahrrecht statt des Notwegrechts	456
1. Grundbuch- und Sachstand	456
2. Notweg	456
3. Geh- und Fahrrecht	457
4. Gegenleistung	457

Inhaltsverzeichnis

5. Grundbuchanträge	457
6. Weitere Vereinbarungen	458
D. Grunddienstbarkeiten	458
I. Geh- und Fahrrecht mit Versorgungsleitungsrecht	458
1. Grundbuch- und Sachstand	458
2. Geh- und Fahrrecht mit Versorgungsleitungsrecht	458
3. Grundbuchantrag	459
4. Zwangsvollstreckungsunterwerfung	459
5. Kosten, Gegenleistung	459
6. Verjährung	459
II. Geh- und Fahrrecht	460
1. Grundbuch- und Sachstand	460
2. Geh- und Fahrrecht	460
3. Grundbuchanträge	461
4. Zwangsvollstreckungsunterwerfung	461
5. Kosten, Gegenleistung	461
6. Verjährung	462
III. Verpflichtung zur Bestellung eines Geh- und Fahrrechts zugunsten der Vertragsfläche im Zusammenhang mit einer Grundstücksveräußerung	462
1. Grundbuch- und Sachstand	462
2. Grundbuchantrag	463
3. Kosten, Gegenleistung	463
4. Verjährung	463
IV. Verpflichtung zur Bestellung eines Geh- und Fahrrechts an der Vertrags- fläche im Zusammenhang mit einer Grundstücksveräußerung	463
1. Grundbuch- und Sachstand	463
2. Grundbuchantrag	464
3. Kosten, Gegenleistung	464
4. Verjährung	464
V. Leitungsrecht	464
1. Grundbuch- und Sachstand	464
2. Leitungsrecht	465
3. Grundbuchantrag	465
4. Zwangsvollstreckungsunterwerfung, Herstellung	465
5. Kosten, Gegenleistung	465
6. Verjährung	465
VI. Anschlussrecht	466
1. Grundbuch- und Sachstand	466
2. Anschlussrecht	466
3. Grundbuchantrag	466
4. Zwangsvollstreckungsunterwerfung	467
5. Kosten, Gegenleistung	467
6. Verjährung	467
VII. Wasserbezugs- und Leitungsrecht	467
1. Grundbuch- und Sachstand	467
2. Wasserbezugs- und Leitungsrecht	467
3. Grundbuchantrag	468
4. Zwangsvollstreckungsunterwerfung	468
5. Kosten, Gegenleistung	468
6. Verjährung, öffentlich-rechtliche Genehmigungen	468
VIII. Grenzbebauung	469
1. Grundbuch- und Sachstand	469

2. Grenzbebauung	469
3. Grundbuchantrag	470
4. Zwangsvollstreckungsunterwerfung	470
5. Kosten, Gegenleistung	470
6. Verjährung	470
IX. Bauverbot	471
1. Grundbuch- und Sachstand	471
2. Bauverbot	471
3. Grundbuchantrag	471
4. Zwangsvollstreckungsunterwerfung	471
5. Kosten, Gegenleistung	471
6. Verjährung	471
X. Baubeschränkung	472
1. Grundbuch- und Sachstand	472
2. Baubeschränkung	472
3. Grundbuchantrag	472
4. Zwangsvollstreckungsunterwerfung	472
5. Kosten, Gegenleistung	472
6. Verjährung	472
XI. Benutzungsbeschränkung	473
1. Grundbuch- und Sachstand	473
2. Benutzungsbeschränkung	473
3. Grundbuchantrag	473
4. Zwangsvollstreckungsunterwerfung	473
5. Kosten, Gegenleistung	473
6. Verjährung	474
XII. Abstandsflächendienstbarkeit	474
1. Grundbuch- und Sachstand	474
2. Bauabsicht	474
3. Abstandsflächen	474
4. Grundbuchantrag	475
5. Zwangsvollstreckungsunterwerfung	475
6. Öffentlich-rechtliche Forderung der Bauordnung	475
7. Kosten, Gegenleistung, Rücktrittsrecht	476
8. Verjährung	476
XIII. Zustimmung zur Errichtung einer Grenzeinrichtung	477
1. Grundbuch- und Sachstand	477
2. Vereinbarungen zum Graben	477
XIV. Kommunmauer (gemeinsame Brandwand)	477
1. Grundbuch- und Sachstand	477
2. Vereinbarung über die gemeinsame Brandmauer	478
3. Grundbuchantrag, Rechtsnachfolge	478
4. Zwangsvollstreckungsunterwerfung	478
5. Kosten, Gegenleistung	478
6. Verjährung	479
XV. Anbaurecht an Grenzwand	479
1. Grundbuch- und Sachstand	479
2. Anbau	479
3. Grundbuchantrag, Rechtsnachfolge	480
4. Zwangsvollstreckungsunterwerfung	480
5. Kosten, Gegenleistung	480
6. Verjährung	480
XVI. Grenzbaum	480

Inhaltsverzeichnis

1. Grundbuch- und Sachstand	480
2. Duldungsverpflichtung hinsichtlich des Grenzbaums	481
3. Grundbuchantrag, Rechtsnachfolge	481
4. Zwangsvollstreckungsunterwerfung	481
5. Kosten	481
6. Verjährung	481
XVII. Gemeinsamer Zaun mit Zaununterhaltung	482
1. Grundbuch- und Sachstand	482
2. Vereinbarung über die Duldung und die Unterhaltung des gemeinsamen Zauns	482
3. Grundbuchantrag	482
4. Zwangsvollstreckungsunterwerfung	483
5. Kosten, Gegenleistung	483
6. Verjährung	483
XVIII. Betretungsrecht	483
1. Grundbuch- und Sachstand	483
2. Vereinbarungen über ein Betretungsrecht für Ausbesserungen, Erneuerungen und Unterhaltung	483
3. Grundbuchantrag	484
4. Zwangsvollstreckungsunterwerfung	484
5. Kosten, Gegenleistung, vorrangiges Recht	484
6. Verjährung	484
XIX. Antennendienstbarkeit	484
1. Grundbuch- und Sachstand	484
2. Anschlussrecht	485
3. Grundbuchantrag	485
4. Zwangsvollstreckungsunterwerfung	485
5. Kosten, Gegenleistung	485
6. Verjährung	486
XX. Stellplatzrecht und Tiefgaragenzufahrt	486
1. Grundbuch- und Sachstand	486
2. Stellplatzrecht	486
3. Tiefgaragenzufahrt	486
4. Grundbuchantrag	487
5. Kosten	487
XXI. Dienstbarkeit zur Erfüllung der baurechtlichen Stellplatzpflicht	487
1. Grundbuch- und Sachstand	487
2. Stellplatzdienstbarkeiten bzw. Stellplatzdienstbarkeit und Baulast	487
a) Grunddienstbarkeit	487
b) in Bayern und Brandenburg	488
c) in den übrigen Bundesländern	488
3. Grundbuchantrag	488
4. Zwangsvollstreckungsunterwerfung	488
5. Kosten, Gegenleistung	489
6. Verjährung	489
XXII. Immissionsdienstbarkeit	489
1. Grundbuch- und Sachstand	489
2. Immissionsdienstbarkeit	489
3. Grundbuchantrag	490
4. Zwangsvollstreckungsunterwerfung	490
5. Kosten, Gegenleistung, weitere Vereinbarung	490
6. Verjährung	490
XXIII. Baumwurfdienstbarkeit	491

1. Grundbuchstand	491
2. Baumwurfdienstbarkeit	491
3. Grundbuchantrag	491
4. Zwangsvollstreckungsunterwerfung	491
5. Kosten, Gegenleistung	491
6. Verjährung	492
XXIV. Leitungsdienstbarkeit als beschränkte persönliche Dienstbarkeit	492
1. Grundbuch- und Sachstand	492
2. Leitungsrecht	492
3. Grundbuchantrag	492
4. Zwangsvollstreckungsunterwerfung	493
5. Kosten, weitere Verpflichtungen, Gegenleistung	493
6. Verjährung	493
XXV. Sondervereinbarungen bei Dienstbarkeiten	493
1. Teilweises Erlöschen des Rechts (Fahrrecht)	493
2. Erlöschen des Rechts bei Eigentumswechsel hinsichtlich des herrschenden Grundstücks	493
3. Vormerkung zur Sicherung einer Dienstbarkeit	494
4. Rangrücktritt	494
a) Grundbuchstand	494
b) Rangrücktritt	494
c) Kosten	494
5. Vollstreckungsklausel für Duldungsdienstbarkeit	494
6. Bestehenbleibensvereinbarung bei Versteigerung	494
a) Grundbuchstand	494
b) Sachverhalt	495
c) Bestehenbleibensvereinbarung	495
d) Kosten	495
XXVI. Übernahmeerklärungen für Baulasten	495
1. Baulast für Abstandsfläche	495
2. Allgemeine Baulastübernahme entsprechend dem Inhalt einer vorvereinbarten Grunddienstbarkeit	495
3. Baulast für Freifläche	495
4. Baulast für Grenzbebauung	495
5. Baulast für Leitung	496
6. Baulast für Spielplatz	496
7. Baulast für Stellplatz	496
8. Vereinigungsbaulast	496
9. Baulast für Zufahrt	496
E. Vereinbarungen zur Beilegung von Nachbarstreitigkeiten	496
I. Vereinbarung über eine freiwillige Mediation	496
1. Grundbuch- und Sachstand	496
2. Vereinbarung und Durchführung einer Mediation	497
II. Mediationsvereinbarung mit Rechtsnachteilen	497
1. Grundbuch- und Sachstand	497
2. Vereinbarung und Durchführung einer Mediation	498
III. Vergleichsweise Beilegung einer Nachbarstreitigkeit	498
1. Grundbuch- und Sachstand	498
2. Vereinbarung von Grunddienstbarkeiten	499
3. Nachbarzustimmung	499
4. Rechtsnachfolge und weitere Vereinbarungen	500
5. Kosten, Abschriften	500

Inhaltsverzeichnis

IV. Vergleich über Grundabtretung statt Notwegrecht.....	500
1. Grundbuchvortrag	500
2. Tausch	501
3. Auflassung	501
4. Vergleichsweise Einigung	501
5. Besitz, Nutzung und Lasten	502
6. Rechte bei Mängeln, Erschließungs- und Anliegerkosten.....	502
7. Genehmigungen	502
8. Vollmacht	502
9. Hinweise	502
10. Kosten, Abschriften	503
11. Weitere Grundbuchanträge	503
Sachverzeichnis	505

