



2. Duldungspflichten

- Der Anspruch auf Beseitigung und Unterlassung besteht nicht, wenn der Eigentümer zur Duldung der Beeinträchtigung verpflichtet ist, § 1004 II
- **Duldungspflichten aus dinglichen Rechten**
 - zB Grunddienstbarkeiten iRd vereinbarten und im Grundbuch festgehaltenen Inhalts
- **Duldungspflichten aus obligatorischen Rechten**
 - zB Miete, Pacht
 - Duldungspflicht ggü. Dritten nur bei vertraglicher Übernahme oder nach §§ 565, 566



2. Duldungspflichten

- **aus gesetzlichen Regelungen des Privatrechts**
 - zB § 228 (Verteidigungsnotstand), § 904 (Angriffsnotstand)
 - entschuldigter Überbau, § 912
 - Notweg, § 917
 - § 906 I: unwesentliche Beeinträchtigung durch Imponderabilien
 - aus nachbarlichem Gemeinschaftsverhältnis, s. sogleich
- **aus gesetzlichen Regelungen des öffentlichen Rechts**
 - Naturschutzgesetz (Bsp.: Quaken von Fröschen)
 - Duldungspflicht bei genehmigten Anlagen nach § 14 S. 1 BImSchG



VII. Das Nachbarrecht

Literatur: Wenzel, Der Störer und seine verschuldensunabhängige Haftung im Nachbarrecht, NJW 2005, 241 ff.

- **Zwischen Ausschließungsbefugnis und Duldungspflichten**
- **nachbarliches Gemeinschaftsverhältnis**
 - Gesamtheit der zwischen Nachbarn latent oder aktuell bestehenden Rechtsbeziehungen
 - Regelung typischer Nachbarschaftskonflikte in §§ 906 ff.
 - ergänzt durch allgemeines Gebot der Rücksichtnahme und Toleranz, das wiederum Grundlage für Unterlassungs- oder Duldungspflichten sein kann



VII. Das Nachbarrecht

- **Besonderer Anwendungsfall von § 242:**
Abwägungsgebot hinsichtlich der Interessen der Nachbarn,
 - rechtliches Verhältnis, daher Anwendung von § 278 auf Hilfspersonen (*Wieling, S. 343*)
 - **a.A.:** nachbarliches Gemeinschaftsverhältnis ist als Grundlage einer Sonderverbindung abzulehnen (*Neuner, JuS 2005, 386*), **lediglich faktische Beziehung**
 - **arg.:**
 - außer der räumlichen Nähe gibt es zwischen Nachbarn nichts Verbindendes
 - verkennt Funktion des Eigentums als zentrales Freiheitsrecht
 - Element der nationalsozialistischen Eigentumsdoktrin
 - **dagegen:** bereits vom Redaktor des Sachenrechts, *Johow*, als „Grenzgemeinschaft“ bezeichnet; faktisches Nebeneinander schafft Regelungsbedarf



VII. Das Nachbarrecht

- Praktisch besonders wichtig: **Immissionsschutz gem. § 906**
 - **Ausgangspunkt:** freie Nutzungsbefugnis jedes Eigentümers, § 903
 - Abgrenzung der Befugnisse zwischen Nachbarn
 - soweit eine Nutzungsbefugnis des Eigentümers besteht, trifft den Nachbarn eine Duldungspflicht
 - führt zum Ausschluss der actio negatoria (§ 1004 II)
 - Maßstäbe des § 906 gelten auch für Beurteilung der Widerrechtlichkeit nach § 823 bei der Geltendmachung von Schadensersatzansprüchen



VII. Das Nachbarrecht

- **Immissionen:** Einwirkungen auf ein fremdes Grundstück
 - Zuführung von Dämpfen, Rauch, Ruß oder Geräuschen
 - **allgemeine Ansicht:** nur unkörperliche Einwirkungen bzw. leichte körperliche Stoffe (Laub, Staub, Bienenflug)
- **Zulässigkeit von Immissionen**
 - wesentliche oder unwesentliche Immissionen
 - **Kriterium:** verständig wertender Durchschnittsmensch
 - Interessenabwägung unter Berücksichtigung aller Umstände des Einzelfalles (differenziert-objektiver Maßstab)



VII. Das Nachbarrecht

- **keine oder unwesentliche Einwirkung**
 - Duldungspflicht gem. § 906 I 1
 - Unwesentlich idR bei Einhaltung von Richt- oder Grenzwerten (öffentliches Recht, § 906 I 2 und 3)
 - Beweiswürdigungsregel mit Indizcharakter
 - keine Bindungswirkung für das Privatrecht, sondern Erleichterung der Beweisführung für die Unwesentlichkeit der Einwirkung
- **wesentliche Einwirkung**
 - Duldungspflicht nach § 906 II 1
 - Bei ortsüblicher Einwirkung
 - Maßnahmen zur Verhinderung der Beeinträchtigung wirtschaftlich nicht zumutbar



VII. Das Nachbarrecht

- **Anspruch aus § 1004 I, wenn Einwirkung**
 - nicht ortsüblich
 - oder ortsüblich, aber wirtschaftlich zumutbare Maßnahmen zur Verhinderung möglich
- **Ortsüblich**
 - wenn in der Umgebung eine Mehrzahl von Grundstücken einigermaßen gleich genutzt werden
 - oder wenn ein einzelnes Unternehmen einen gebietsprägenden Charakter hat, zB
 - Schmelzofenfabrik
 - Rindermastanlage
 - Flughafen



VII. Das Nachbarrecht

- **wirtschaftlich zumutbare Maßnahmen**
 - Wenn durch sie eine Beeinträchtigung vermieden werden kann, zB
 - Lärmschutzvorrichtungen
 - Filteranlagen
- **Besteht eine Duldungspflicht, steht dem beeinträchtigten Eigentümer ein Anspruch auf Ausgleich in Geld gem. § 906 II 2 zu**



VII. Das Nachbarrecht

- **Nachbarrechtlicher Ausgleichsanspruch, § 906 II 2**
 - Kern der **verschuldensunabhängigen Störerhaftung** im Nachbarrecht
 - Ausgleich in Geld ist **nicht voller Schadensersatz**
 - Berechnung nach den für Enteignungen geltenden Grundsätzen
 - Ersatz des durchschnittlichen Ertragsausfalls
 - Wert der Nutzungsminderung
 - Kein Ersatz von Personenschäden oder von Schäden an Sachen, die sich auf dem Grundstück befunden haben
 - insoweit Haftung nach § 823 oder nach dem UmweltHG



VII. Das Nachbarrecht

- **Entsprechende Anwendung von § 906 II 2**
 - Richterrechtliche Ausdehnung des Anspruchs
 - bei Ponderabilien (Steine, Erde, Wasser)
 - außerdem aus § 823 I, § 14 BImSchG, § 242
 - bei rechtswidrigen Beeinträchtigungen, die nicht geduldet werden müssen
 - aber nicht verboten werden können
 - und unzumutbare Nachteile mit sich bringen
 - **Neuere BGH-Rspr. und Literaturansicht:** *BGH NJW 2004, 3701; Wenzel, NJW 2005, 246*



VII. Das Nachbarrecht

- **abgelehnt im Fröschefall: BGHZ 120,239 ff. = NJW 1993, 925 ff.**
 - nach Anlegen eines Teiches hatten sich dort Frösche angesiedelt, deren Quaken den nach den maßgeblichen Richtlinien zulässigen Wert um ein Mehrfaches überschritt
 - kein Beseitigungsanspruchs nach § 1004, da die Frösche nach § 31 I Nr.1 a BNatSchG unter Naturschutz stehen.



VII. Das Nachbarrecht

- BGH: kein Entschädigungsanspruch nach § 906 II 2 analog, weil sonst der Einzelne (nämlich der Eigentümer des Grundstücks mit dem Froschteich) für Regelungen im Allgemeininteresse haften würde.
 - bei Beeinträchtigungen, die nicht geduldet werden müssen, bei denen aber ein faktischer Duldungszwang besteht:
 - Wasserrohrbruch, Sprengung mit unvorhergesehenen Auswirkungen, Dauer eines gerichtlichen Verfahrens
 - bei Beeinträchtigungen, die aus der Wahrnehmung öffentlicher Aufgaben entstehen, da es hier nicht um eine Stilllegung gehen kann, sondern nur um Abwehrmaßnahmen anderer Art. Bei Erfüllung der Aufgaben in privatwirtschaftlicher Form steht ein privatrechtlicher Aufopferungsanspruch in Analogie zu § 906 II 2 zu (Autobahnbau, Kanalbau, Drogenhilfezentrum)



VII. Das Nachbarrecht

- Anwendbarkeit des § 254 auf Ausgleichs- und Entschädigungsanspruch, **str.**
- Ebenfalls anwendbar für berechtigte Besitzer und Inhaber beschränkter dinglicher Rechte
 - Nicht weitergehend als für den Grundstückseigentümer, daher dieselben Duldungspflichten nach § 906

Konkordanz zwischen Privatrecht und öffentlichem Recht im Grundstücksrecht, aber unter Beachtung der eigenständigen Rolle des Privatrechts