

# Sächsisches Nachbarrechtsgesetz (SächsNRG) vom 11. November 1997 (GVBl. 1997, 582)

## **Erster Abschnitt**

### **Begriffsbestimmungen und Anwendungsbereich**

#### § 1 Nachbar und Eigentümer

- (1) Nachbar im Sinne dieses Gesetzes ist der Eigentümer eines Grundstücks, das zu dem Grundstück des verpflichteten Eigentümers in einem engen örtlichen Zusammenhang steht. Eigentümer im Sinne dieses Gesetzes ist der verpflichtete Eigentümer eines Grundstücks.
- (2) An die Stelle des Eigentümers oder Nachbarn treten
  1. der Erbbauberechtigte im Fall der Belastung des Grundstücks mit einem Erbbaurecht und
  2. der Nutzer aufgrund eines in die Sachenrechtsbereinigung nach dem Gesetz zur Änderung sachenrechtlicher Bestimmungen (Sachenrechtsänderungsgesetz - SachenRändG) vom 21. September 1994 (BGBl. I S.2457) einbezogenen Rechtsverhältnisses.

#### § 2 Nachbarliche Rücksicht

Rechte aus diesem Gesetz dürfen nur unter Rücksichtnahme auf die berechtigten Interessen des Eiger Nachbarn ausgeübt werden. Sie dürfen nicht zur Unzeit geltend gemacht werden.

#### § 3 Verhältnis zu anderen Vorschriften

Die §§ 4 bis 30 gelten nur, soweit der Eigentümer und der Nachbar keine von diesen Bestimmungen abweichenden Vereinbarungen treffen und öffentlich-rechtliche Vorschriften nicht entgegenstehen. Vereinbarungen bei Rechtsnachfolger nur im Falle der Gesamtrechtsnachfolge oder soweit die sich aus ihnen ergebenden Grundbuch eingetragen sind.

## **Zweiter Abschnitt**

### **Einfriedungen**

#### § 4 Einfriedungsrecht

Jeder Nachbar darf sein Grundstück einfrieden. Ortsübliche Einfriedungen dürfen auch auf der Grenze Eine Einfriedung darf bei Grundstücksgrenzen zu dem Gemeingebrauch dienenden Flächen nicht auf c vorgenommen werden. Die Vorschriften des Dritten Abschnittes bleiben unberührt.

#### § 5 Kosten

- (1) Wer eine Einfriedung errichtet, trägt die Herstellungs- und Unterhaltungskosten.
- (2) Die Kosten für die Unterhaltung einer Einfriedung auf der Grenze tragen der Eigentümer und der N gleiche Teile. Die Kosten der Unterhaltung vorhandener Einfriedungen zu dem Gemeingebrauch die trägt jeder Nachbar selbst. Die Eigentümer von landwirtschaftlich (§ 201 Baugesetzbuch) genutzten Gr und Waldflächen sind nicht zur Tragung von Kosten der Unterhaltung von Einfriedungen verpflichtet.



3. Anpflanzungen hinter einer Wand oder einer undurchsichtigen Einfriedung, wenn sie diese nicht über

#### § 13 Bestimmung des Abstandes

Abstand nach diesem Abschnitt ist die kürzeste waagerechte Entfernung zwischen der Grenze und der Baumstammes, des Strauches oder der Hecke an der Stelle, an der die Pflanze aus dem Boden austritt

#### § 14 Anspruch auf Beseitigung

(1) Der Nachbar kann verlangen, daß Bäume, Sträucher oder Hecken, die über die in §§ 9 oder 10 gen hinauswachsen, nach Wahl des Eigentümers zurückgeschnitten oder beseitigt werden.

(2) Der Eigentümer braucht das Zurückschneiden und die Beseitigung von Pflanzen nicht in der Zeit vor zum 30. September vorzunehmen.

#### § 15 Ausschluß des Anspruchs auf Beseitigung

Der Anspruch aus § 14 Abs. 1 ist ausgeschlossen, wenn die Anpflanzungen über die in §§ 9 oder 10 ge hinauswachsen und der Nachbar seinen Anspruch nicht spätestens im fünften darauffolgenden Kalender geltend macht.

#### § 16 Bestandsschutz

Die Rechtmäßigkeit des Grenzabstandes einer Anpflanzung wird durch nachträgliche Grundstücksteilung rechtmäßige Änderungen der Grundstücksgrenze oder Grenzfeststellungen nicht berührt. Sie richtet sich nachträglichen Grenzfeststellungen nach dem bisher angenommenen Grenzverlauf.

### **Vierter Abschnitt**

#### **Bodenerhöhungen und Aufschichtungen**

##### § 17 Bodenerhöhungen

Der Nachbar kann verlangen, daß der Eigentümer eines Grundstücks, dessen Oberfläche künstlich erhö geeignete Vorkehrungen trifft, die eine durch diese Erhöhung verursachte Gefährdung des Grundstück ausschließen.

##### § 18 Grenzabstand von Aufschichtungen

(1) Der Nachbar kann verlangen, daß Aufschichtungen von Holz, Steinen, Heu, Stroh, Kompost und äär mindestens 0,5 m von der Grenze entfernt sind. Sind die Aufschichtungen höher als 2 m, so muß der A über 0,5 m betragen, als ihre Höhe 2 m übersteigt; in Wohngebieten darf eine Aufschichtung nicht höh

(2) Als Abstand gemäß Absatz 1 gilt die kürzeste Entfernung von der Grenze zur Aufschichtung.

(3) Diese Vorschriften gelten nicht für Grundstücksgrenzen zu dem Gemeingebrauch dienenden Flächen

### **Fünfter Abschnitt**

#### **Duldung von Leitungen**

##### § 19 Duldungspflicht

(1) Der Nachbar darf Wasserversorgungs- oder Abwasserleitungen zu seinem Grundstück durch das G Eigentümers führen, wenn

1. der Anschluß an das Wasserversorgungs- oder Entwässerungsnetz anders nicht oder nur mit unverhältnissen hohen Kosten durchgeführt werden kann und

2. die damit verbundene Beeinträchtigung des Eigentümers zumutbar ist.

(2) Der Eigentümer ist berechtigt, sein Grundstück an die verlegten Leitungen anzuschließen, wenn die um die Wasserversorgung oder die Entwässerung beider Grundstücke sicherzustellen. Der Eigentümer darf die Leitungen so verlegt werden, daß sein Grundstück ebenfalls angeschlossen werden kann; dabei Mehrkosten hat er dem Nachbarn zu erstatten.

#### § 20 Unterhaltung der Leitungen

Der Nachbar hat die nach § 19 Abs. 1 verlegten Leitungen, der Eigentümer die nach § 19 Abs. 2 verlegten Anschlußleitungen jeweils auf eigene Kosten zu unterhalten. Zu den Unterhaltungskosten der Teile der vom Eigentümer nach § 19 Abs. 2 mitbenutzt werden, hat dieser einen angemessenen Beitrag zu leisten.

#### § 21 Betretungsrecht [\[nach oben\]](#)

Der Eigentümer hat zu dulden, daß der Nachbar das Grundstück des Eigentümers zur Verlegung, Änderung, Unterhaltung oder Beseitigung einer Wasserversorgungs- oder Abwasserleitung betritt, die zu den Arbeiten erforderlichen Gegenstände über dieses transportiert und Erdaushub vorübergehend dort lagert, wenn

1. das Vorhaben anders nicht oder nur mit unverhältnismäßig hohen Kosten durchgeführt werden kann
2. die mit der Duldung verbundenen Nachteile und Belästigungen des Eigentümers nicht außer Verhältnis zu dem dem Nachbar erstrebten Vorteil stehen.

#### § 22 Nachträglich erhebliche Beeinträchtigungen

Führen die nach § 19 Abs. 1 verlegten Leitungen nachträglich zu einer erheblichen Beeinträchtigung, so kann der Eigentümer verlangen, daß der Nachbar die Beeinträchtigung beseitigt. Führt die gemeinschaftliche Nutzung der Leitungen nach § 19 Abs. 2 zu einer erheblichen Beeinträchtigung, so kann der Eigentümer verlangen, daß der Nachbar die Beseitigung der Beeinträchtigung duldet.

#### § 23 Anschluß an andere Leitungen

Die Bestimmungen dieses Abschnitts gelten entsprechend für

1. Gas- und Elektrizitätsleitungen,
2. Fernmeldelinien und
3. Einrichtungen zur Versorgung mit Fernwärme, sofern derjenige, der sein Grundstück anschließen will, dem Nachbar einen Anschlußzwang unterliegt.

## Sechster Abschnitt

### Sonstige Nachbarschaftsrechte

#### § 24 Hammerschlags-, Leiter- und Schaufelschlagrecht

(1) Der Eigentümer hat zu dulden, daß der Nachbar zur Errichtung, Veränderung, Reinigung, Unterhaltung oder Beseitigung einer baulichen Anlage auf seinem Grundstück das Grundstück des Eigentümers vorübergehend darauf oder darüber Leitern oder Gerüste aufstellt sowie die zu den Bauarbeiten erforderlichen Gegenstände auf dem Grundstück des Eigentümers transportiert, wenn und soweit die Voraussetzungen des § 21 vorliegen.

(2) Der Eigentümer hat zu dulden, daß der Nachbar für die Dauer der nach Absatz 1 durchzuführenden Arbeiten Schlamm oder anderen Erdaushub auf dem Grundstück des Eigentümers lagert, wenn und soweit die Voraussetzungen des § 21 vorliegen. Nach Abschluß der Arbeiten ist dieser von dem Nachbarn unverzüglich zu entfernen.

#### § 25 Ableitung des Niederschlagswassers

(1) Die baulichen Anlagen eines Grundstücks müssen so eingerichtet sein, daß abgeleitetes Niederschlagswasser auf das Grundstück des Nachbarn übertritt.

(2) Absatz 1 findet keine Anwendung auf freistellende Mauern an dem Gemeingebrauch dienenden Flächen.

#### § 26 Hochführen von Schornsteinen, Lüftungsschächten und Antennen

(1) Grenz an ein Gebäude unmittelbar an ein höheres. so hat der Eigentümer des höheren Gebäudes zu dulden, daß der Nachbar die Schornsteine, Lüftungsschächte und Antennen auf dem Grundstück des Eigentümers aufstellt, wenn und soweit die Voraussetzungen des § 21 vorliegen.

Nachbar Schornsteine, Lüftungsschächte und Antennenanlagen befestigt, wenn dies für deren Betriebs erforderlich ist und der Eigentümer nicht unverhältnismäßig beeinträchtigt wird.

(2) Der Eigentümer hat ferner zu dulden, daß

1. die höhergeführten Schornsteine, Lüftungsschächte und Antennenanlagen von seinem Grundstück abgeräumt oder gereinigt werden oder
2. die hierfür erforderlichen Einrichtungen auf seinem Grundstück angebracht werden, wenn diese Maßnahme nicht oder nur mit unverhältnismäßig hohen Kosten getroffen werden können.

(3) Die Absätze 1 und 2 gelten nicht, soweit der Eigentümer dem Nachbarn die Mitbenutzung einer eigenen Anlage gestattet.

## **Siebenter Abschnitt**

### **Gemeinsame Bestimmungen**

#### **§ 27 Anzeigepflicht**

(1) Die Ausübung der Rechte aus § 21, § 24 oder § 26 Abs. 2 ist dem Eigentümer spätestens einen Monat vor der Ausübung der Rechte aus § 4, § 19 Abs. 1 und § 26 Abs. 1 ist dem Eigentümer spätestens zwei Monate vor der Durchführung der geplanten Maßnahme anzuzeigen. Die Ausübung des Rechts aus § 19 Abs. 2 ist dem Eigentümer spätestens einen Monat vor Durchführung der Arbeiten anzuzeigen. Die vorgeschriebenen Tätigkeiten des Bezirksschornsteinfegermeisters, notwendige Besichtigungen zu dulden der Anlagen sowie kleinere Arbeiten des Eigentümers nicht belästigen, bedürfen keiner Anzeige nach Satz 1.

(2) Die Anzeige muß schriftlich erfolgen und detaillierte Angaben zu Art und Umfang der geplanten Rechte enthalten.

(3) Etwaige Einwendungen gegen die beabsichtigte Rechtsausübung sollen unverzüglich erhoben werden und schriftlich geltend zu machen.

(4) Ist der Aufenthalt des Eigentümers und seines Vertreters nicht bekannt oder sind diese nur mit unverhältnismäßig hohem Aufwand alsbald erreichbar, so genügt die Anzeige an den unmittelbaren Besitzer oder in den Fällen des Abs. 2 an denjenigen, der im Grundbuch als Eigentümer eingetragen ist.

(5) § 904 des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) bleibt unberührt.

#### **§ 28 Schadensersatz**

(1) Ein Schaden, der dem Eigentümer durch Ausübung der Rechte des Nachbarn nach § 4, § 7 Abs. 1 Satz 1, §§ 21, 24 oder § 26 Abs. 1 oder 2 oder aufgrund Geltendmachung seines eigenen Anspruchs nach § 22 von dem Nachbarn zu ersetzen. Hat der Eigentümer den Schaden mitverursacht, so hängt die Ersatzpflicht vom Umfang der Ersatzleistung von den Umständen ab, insbesondere davon, inwieweit der Schaden vorwiegend von einem oder anderen Teil verursacht worden ist; in dem Fall des § 22 gilt die Geltendmachung des Anspruchs des Eigentümers nicht als Mitverschulden.

(2) Absatz 1 gilt entsprechend für einen Schaden, der dem Nachbarn durch Ausübung des Rechts aus Absatz 1 entsteht.

#### **§ 29 Entschädigung**

Für die Duldung der Rechtsausübung nach § 7 Abs. 1 Satz 2, § 19 Abs. 1, §§ 21, 24 oder § 26 Abs. 1 und 2 hat der Nachbar den Eigentümer nach Billigkeit zu entschädigen. Dabei sind die dem Nachbarn durch die Ausübung zugute kommenden Einsparungen und der Umfang der Belästigung des Eigentümers angemessen zu berücksichtigen. Bei dauernder Duldungspflicht ist eine Rente jährlich im voraus zu entrichten.

#### **§ 30 Ausschlußfristen**

Die Ausschlußfristen nach §§ 8 und 15 beginnen frühestens an dem Tage des Inkrafttretens dieses Gesetzes. Der Ablauf von Ausschlußfristen nach diesem Gesetz muß ein Rechtsnachfolger gegen sich gelten lassen.

#### **§ 31 Verjährung**

(1) Für die Verjährung der Ansprüche auf Schadensersatz nach diesem Gesetz gilt § 852 BGB entsprechend.

(2) Andere Ansprüche nach diesem Gesetz, die auf Zahlung von Geld gerichtet sind, verjähren in vier Jahren.

(3) §§ 198 bis 225 BGB sind anzuwenden.

## **Achter Abschnitt**

### **Schlußbestimmungen**

#### § 32 Übergangsbestimmungen

(1) Einrichtungen und Pflanzen, die bei Inkrafttreten dieses Gesetzes dem bisherigen Recht entsprechen, sind auf die Maßgabe des bisherigen Rechts weiter zu dulden.

(2) Nach diesem Gesetz können Ansprüche im Hinblick auf Einrichtungen und Pflanzen, die bei Inkrafttreten dieses Gesetzes dem bisherigen Recht nicht entsprochen haben, aber bis zum 2. Oktober 1990 von staatlichen Stellen geduldet wurden, nicht vor Ablauf von zwei Jahren ab Inkrafttreten geltend gemacht werden, es sei der Eigentümer war im Zeitpunkt der Errichtung die Rechtslage bekannt.

#### § 33 Außerkrafttreten von Bestimmungen

Soweit privates Nachbarrecht über den 2. Oktober 1990 hinaus als Landesrecht fortgegolten hat, wird es aufgehoben.

#### § 34 Inkrafttreten

Dieses Gesetz tritt am 1. Januar 1998 in Kraft.