

Mandantenrundschriften Dezember 2013

NACHBARRECHT

1. Anzeige der Ausübung des Hammerschlags- und Leiterrechts:

Gem. Urteil des BGH vom 14.12.2012, Az.: V ZR 49/12, muss die Anzeige der beabsichtigten Ausübung des Hammerschlags- und Leiterrechts Angaben zu dem voraussichtlichen Umfang der geplanten Arbeiten, zu deren Beginn und Dauer sowie zur Art und Umfang der Benutzung des Nachbargrundstücks enthalten.

Die Anzeige ist Voraussetzung für die Ausübung des Rechts, nicht für das Bestehen des Duldungsanspruchs.

Reine Verschönerungsmaßnahmen werden nicht vom Hammerschlags- und Leiterrecht gedeckt.

2. Anspruch auf Wärmedämmung bei Abriss des Nachbarhauses:

Gem. Urteil des BGH vom 27.07.2012, Az.: V ZR 2/12, verstößt es gegen die Interessen des Nachbarn, wenn eine Giebelwand, die eine gemeinschaftliche Grenzeinrichtung darstellt, durch den Abriss des Nachbarhauses die Bestands- und Funktionsfähigkeit dieser Giebelwand derart beeinträchtigt wird, dass der andere Nachbar gezwungen wird, sich durch bauliche Maßnahmen erst wieder die Nutzungsmöglichkeit (hier: Wärmeisolierung) zu verschaffen.

Die Vorschrift des § 922 Satz 3 BGB beschränkt nicht das Recht des Grundstückseigentümers, sein Haus abzureißen; er muss jedoch diejenigen Maßnahmen (hier: neue Wärmedämmung) treffen, die zur Verhinderung oder Beseitigung der Auswirkungen des Abrisses auf das Interesse des Nachbarn an der Nutzung einer gemeinsamen Giebelmauer geboten sind.