



# Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt

Herausgegeben von der Sächsischen Staatskanzlei

Nr. 20/1997

Dresden, 25. November 1997

F 12109

## Sächsisches Nachbarrechtsgesetz (SächsNRG)

Vom 11. November 1997

Der Sächsische Landtag hat am 16. Oktober 1997 das folgende Gesetz beschlossen:

### Inhaltsübersicht

#### Erster Abschnitt

##### Allgemeine Bestimmungen

- § 1 Nachbar und Eigentümer
- § 2 Nachbarliche Rücksicht
- § 3 Verhältnis zu anderen Vorschriften

#### Zweiter Abschnitt

##### Einfriedungen

- § 4 Einfriedungsrecht
- § 5 Kosten
- § 6 Kostentragungspflicht des Störers
- § 7 Abstand von der Grenze
- § 8 Ausschluß des Beseitigungsanspruchs

#### Dritter Abschnitt

##### Grenzabstände für Pflanzen

- § 9 Grenzabstände für Bäume und Sträucher
- § 10 Grenzabstand zu landwirtschaftlichen Grundstücken
- § 11 Grenzabstände im Weinbau
- § 12 Ausnahmen
- § 13 Bestimmung des Abstandes
- § 14 Anspruch auf Beseitigung
- § 15 Ausschluß des Anspruchs auf Beseitigung
- § 16 Bestandsschutz

#### Vierter Abschnitt

##### Bodenerhöhungen und Aufschichtungen

- § 17 Bodenerhöhungen
- § 18 Grenzabstand von Aufschichtungen

## **Fünfter Abschnitt Duldung von Leitungen**

- § 19 Duldungspflicht
- § 20 Unterhaltung der Leitungen
- § 21 Betretungsrecht
- § 22 Nachträgliche erhebliche Beeinträchtigungen
- § 23 Anschluß an andere Leitungen

## **Sechster Abschnitt Sonstige Nachbarschaftsrechte**

- § 24 Hammerschlags-, Leiter- und Schaufelschlagrecht
- § 25 Ableitung des Niederschlagswassers
- § 26 Hochführen von Schornsteinen, Lüftungsschächten und Antennen

## **Siebenter Abschnitt Gemeinsame Bestimmungen**

- § 27 Anzeigepflicht
- § 28 Schadensersatz
- § 29 Entschädigung
- § 30 Ausschlußfristen
- § 31 Verjährung

## **Achter Abschnitt Schlußbestimmungen**

- § 32 Übergangsbestimmungen
- § 33 Außerkrafttreten von Bestimmungen
- § 34 Inkrafttreten

## **Erster Abschnitt Allgemeine Bestimmungen**

### **§ 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 der folgenden Vorschriften 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 Eigentümers oder 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 binden den Rechtsnachfolger nur im Falle der Gesamtrechtsnachfolge oder soweit die sich aus ihnen ergebenden Rechte im Grundbuch eingetragen sind.

## **Zweiter Abschnitt Einfriedungen**

### **§4 Einfriedungsrecht**

Jeder Nachbar darf sein Grundstück einfrieden. Ortsübliche Einfriedungen dürfen auch auf der Grenze errichtet werden. Eine Einfriedung darf bei Grundstücksgrenzen zu dem Gemeingebrauch dienenden Flächen nicht auf der Grenze 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 ortsüblichen Einfriedung auf der Grenze tragen der Eigentümer und der Nachbar zu gleichen Teilen. Die Kosten der Unterhaltung vorhandener Einfriedungen zu dem Gemeingebrauch dienenden Flächen trägt jeder Nachbar selbst. Die Eigentümer von landwirtschaftlich (§ 201 Baugesetzbuch) genutzten Grundstücken und Waldflächen sind nicht zur Tragung von Kosten der Unterhaltung von Einfriedungen verpflichtet.

### **§6 Kostentragungspflicht des Störers**

Reicht eine ortsübliche Einfriedung nicht aus, um angemessenen Schutz vor unzumutbaren Beeinträchtigungen durch eine nicht ortsübliche Benutzung des anderen Grundstücks zu bieten, so kann der Nachbar von dem Eigentümer die Erstattung der Mehrkosten der Herstellung und Unterhaltung der Einfriedung verlangen, die für die Verhinderung oder Verminderung der Beeinträchtigungen erforderlich sind.

### **§7 Abstand von der Grenze**

- (1) Eine Einfriedung muß von der Grenze eines landwirtschaftlich genutzten Grundstücks des Nachbarn 0,6 m zurückbleiben, wenn beide Grundstücke außerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils liegen und nicht in einem Bebauungsplan als Baugebiet ausgewiesen sind. Der Geländestreifen vor der Einfriedung darf bei der Bewirtschaftung des Grundstücks des Nachbarn betreten und befahren werden.
- (2) Die Verpflichtung nach Absatz 1 erlischt, wenn eines der beiden Grundstücke Teil eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils oder in einem Bebauungsplan als Bauland ausgewiesen wird.

### **§8 Ausschluß des Beseitigungsanspruchs**

Der Anspruch auf Beseitigung einer Einfriedung, die einen geringeren als den in § 7 Abs. 1 vorgeschriebenen Grenzabstand hat, ist ausgeschlossen, wenn der Nachbar nicht spätestens im zweiten Kalenderjahr nach Errichtung der Einfriedung Klage auf Beseitigung erhoben hat. Dies gilt nicht, wenn die Einfriedung durch eine andere ersetzt wird.

## **Dritter Abschnitt Grenzabstände für Pflanzen**

### **§9 Grenzabstände für Bäume und Sträucher**

(1) Der Nachbar kann vom Eigentümer verlangen, daß Bäume, Sträucher oder Hecken innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils mindestens 0,5 m oder, falls sie über 2 m hoch sind, mindestens 2 m von der Grundstücksgrenze des Nachbarn entfernt sind.

(2) Außerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils genügt ein Grenzabstand von 1 m für alle Anpflanzungen.

(3) § 25 des Waldgesetzes für den Freistaat Sachsen (SächsWaldG) vom 10. April 1992 (SächsGVBl. S. 137) bleibt unberührt.

### **§10 Grenzabstand zu landwirtschaftlichen Grundstücken**

Ist das Grundstück des Nachbarn landwirtschaftlich genutzt, ist zu diesem mindestens ein Abstand von 0,75 m oder, falls die Bäume, Sträucher oder Hecken über 2 m hoch sind, ein Abstand von mindestens 3 m einzuhalten, wenn der Schattenwurf die wirtschaftliche Bestimmung des Grundstücks erheblich beeinträchtigen würde.

### **§11 Grenzabstände im Weinbau**

(1) Der Nachbar kann vom Eigentümer eines dem Weinbau dienenden Grundstücks bei der Anpflanzung von Rebstöcken die Beachtung folgender Abstände von der Grenze seines Grundstücks verlangen:

1. gegenüber den parallel zu den Rebzeilen verlaufenden Grenzen die Hälfte des geringsten Zeilenabstandes, gemessen zwischen den Mittellinien der Rebzeilen, mindestens aber 0,75 m,
2. gegenüber den sonstigen Grenzen, gerechnet vom äußersten Rebstock oder der äußersten Verankerung der Erziehungsrichtung an, mindestens 1 m.

(2) Absatz 1 gilt nicht für die Anpflanzung von Rebstöcken an Grundstücksgrenzen, die durch Stützmauern gebildet werden.

### **§12 Ausnahmen**

Die §§ 9 bis 11 gelten nicht für

1. Anpflanzungen an den Grenzen zu dem Gemeingebrauch dienenden Flächen,
2. Anpflanzungen im öffentlichen Straßenraum und an Uferböschungen,
3. Anpflanzungen hinter einer Wand oder einer undurchsichtigen Einfriedung, wenn sie diese nicht überragen.

### **§13 Bestimmung des Abstandes**

Abstand nach diesem Abschnitt ist die kürzeste waagerechte Entfernung zwischen der Grenze und der Mitte des 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 nach §§ 9 oder 10 zulässigen Höhen hinauswachsen, nach Wahl des Eigentümers zurückgeschnitten

oder beseitigt werden.

(2) Der Eigentümer braucht das Zurückschneiden und die Beseitigung von Pflanzen nicht in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September vorzunehmen.

### **§15 Ausschluß des Anspruchs auf Beseitigung**

Der Anspruch aus § 14 Abs. 1 ist ausgeschlossen, wenn die Bäume, Sträucher und Hecken über die nach §§ 9 oder 10 zulässige Höhe hinauswachsen und der Nachbar seinen Anspruch nicht spätestens im fünften darauffolgenden Kalenderjahr gerichtlich geltend macht.

### **§16 Bestandsschutz**

Die Rechtmäßigkeit des Grenzabstandes von Bäumen, Sträuchern, Hecken und Rebstöcken wird durch nachträgliche Grundstücksteilungen, rechtmäßige Änderungen der Grundstücksgrenze oder Grenzfeststellungen nicht berührt. Sie richtet sich bei 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 erhöht wurde, geeignete Vorkehrungen trifft, die eine durch diese Erhöhung verursachte Gefährdung des Grundstücks des Nachbarn ausschließen.

### **§18 Grenzabstand von Aufschichtungen**

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

(2) Als Abstand gemäß Absatz I 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 Grundstück des Eigentümers führen, wenn

1. der Anschluß an das Wasserversorgungs- oder Entwässerungsnetz anders nicht oder nur mit unverhältnismäßig 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 diese ausreichen, um die Wasserversorgung oder die Entwässerung beider Grundstücke sicherzustellen. Der Eigentümer kann verlangen, daß die Leitungen so verlegt werden, daß sein Grundstück ebenfalls angeschlossen werden kann; dadurch entstehende 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 Leitungen, die vom Eigentümer nach § 19 Abs. 2 mitbenutzt werden, hat dieser einen angemessenen Beitrag zu leisten.

### **§21 Betretungsrecht**

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 und soweit

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

### **§22 Nachträgliche 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, einem 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 betritt, darauf oder darüber Leitern oder Gerüste aufstellt sowie die zu den Bauarbeiten erforderlichen Gegenstände über das 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 I durchzuführenden Arbeiten Sand, 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 nicht auf das Grundstück des Nachbarn übertritt.
- (2) Absatz 1 findet keine Anwendung auf freistehende Mauern an dem Gemeingebrauch dienenden Flächen.

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

- (1) Grenzt ein Gebäude unmittelbar an ein höheres, so hat der Eigentümer des höheren Gebäudes zu dulden, daß der Nachbar Schornsteine, Lüftungsschächte und Antennenanlagen befestigt, wenn dies für deren Betriebsfähigkeit 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 aus unterhalten oder gereinigt werden oder
  2. die hierfür erforderlichen Einrichtungen auf seinem Grundstück angebracht werden, wenn diese Maßnahmen anders 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 geeigneten 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, die Ausübung der Rechte aus § 4, § 19 Abs. I und § 26 Abs. I ist dem Eigentümer spätestens zwei Monate vor Durchführung der geplanten Maßnahme anzuzeigen. Die Ausübung des Rechts aus § 19 Abs. 2 ist dem Nachbarn spätestens einen Monat vor Durchführung der Arbeiten anzuzeigen. Die vorgeschriebenen Tätigkeiten des Bezirksschornsteinfegermeisters, notwendige Besichtigungen zu duldender Anlagen sowie kleinere Arbeiten, die den Eigentümer nicht belästigen, bedürfen keiner Anzeige nach Satz 1.
- (2) Die Anzeige muß schriftlich erfolgen und detaillierte Angaben zu Art und Umfang der geplanten Rechtsausübung enthalten.
- (3) Etwaige Einwendungen gegen die beabsichtigte Rechtsausübung sollen unverzüglich erhoben werden. Sie sind 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 § 1 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 2, § 19 Abs. 1, §§ 21, 24 oder § 26 Abs. 1 oder 2 oder aufgrund Geltendmachung seines eigenen Anspruchs nach § 22 entsteht, ist von dem Nachbarn zu ersetzen. Hat der Eigentümer den Schaden mitverursacht, so hängt die Ersatzpflicht sowie der Umfang der Ersatzleistung von den Umständen ab, insbesondere davon, inwieweit der Schaden vorwiegend von dem einen oder anderen Teil verursacht worden ist; in dem Fall des § 22 gilt die Geltend-

machung des Anspruches durch den Eigentümer nicht als Mitverschulden. (2) Absatz I gilt entsprechend für einen Schaden, der dem Nachbarn durch Ausübung des Rechts aus § 19 Abs. 2 entsteht.

### **§29 Entschädigung**

Für die Duldung der Rechtsausübung nach § 7 Abs. I 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 des Rechts 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. Beginn und 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 Übergangsbstimmungen**

(1) Einrichtungen und Pflanzen, die bei Inkrafttreten dieses Gesetzes dem bisherigen Recht entsprechen, sind nach 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 denn, dem Eigentümer war im Zeitpunkt der Errichtung die Rechtslage bekannt.

### **§33 Außerkrafttreten von Bestimmungen**

Soweit privates Nachbarrecht über den 2. Oktober 1990 hinaus als Landesrecht fortgekolten hat, wird dieses hiermit aufgehoben.

### **§34 Inkrafttreten**

Dieses Gesetz tritt am 1. Januar 1998 in Kraft.

Das vorstehende Gesetz wird hiermit ausgefertigt und ist zu verkünden.

Dresden, den 11. November 1997

**Der Landtagspräsident  
Erich Iltgen**

**Der Ministerpräsident  
Prof. Dr. Kurt Biedenkopf**

**Der Staatsminister der Justiz  
Steffen Reitmann**