

Inhalt

Vorwort	11
Einleitung	13
Kapitel 1: Nachbarrecht – was ist das? Und vor allem: Wo steht das?	15
Gesetze und Verordnungen/öffentliches und privates Recht	15
Urteile	17
Wer ist Nachbar?	18
Duldung oder Beseitigung?	19
Wenn Beseitigung, wer darf beseitigen?.....	20
Wenn beseitigt werden darf, wo? – Auch auf fremdem Eigentum?	21
Achtung wichtig: „Zuführung unwägbarer Stoffe“	23
Mieter oder Vermieter?	23
Kapitel 2: Lärm	25
Grundregeln	28
Was tun, wenn eine Einigung unmöglich erscheint?	28
Und wenn gar keine Einigung gefunden werden kann?	28
Mieter haben noch eine weitere Möglichkeit	29
Lärm im Freien	29
<i>Grillfeste</i>	30
<i>Industrielärm</i>	31
<i>Fluglärm</i>	32
<i>Mühlrad</i>	32
<i>Tiere (im Freien)</i>	33
<i>Garagentore</i>	34
<i>Sport (im Freien)</i>	34
<i>Behinderte Menschen</i>	35

Lärm in der Wohnung, auf dem Balkon und der Terrasse	36
<i>Duschen/Badewanne</i>	36
<i>Haushaltsgeräte (Waschmaschinen, Staubsauger etc.)</i> ..	37
<i>Musik</i>	39
<i>Party</i>	42
<i>Haustiere</i>	42
<i>Modernisierung und Lärm</i>	43
<i>Mietminderung</i>	44
Gegenlärm/Geldbuße.....	45
<i>Geldbußen</i>	45
<i>Gegenlärm</i>	45
Wie man sich gegen Lärm wehrt	46
Kapitel 3: Kinder in der Nachbarschaft	48
Kinder im Freien.....	48
Kinder im Haus.....	50
<i>Der Kinderwagen</i>	52
<i>Hausordnung und Kinder</i>	52
Kapitel 4: Einen schönen Garten kann niemand verwehren – worauf Sie achten sollten beim Grillen, Bepflanzen, Bebauen und Nutzen	54
Zaun, Hecke, Mauer – wie darf die Grundstücksgrenze aussehen?	55
<i>Auf der Grenze oder an der Grenze</i>	56
Laubfall, Überwucherung, Verschattung – was darf aus Nachbars Garten kommen?	59
<i>Abstand halten – die notwendige Entfernung zur Grenze</i>	59
<i>Abstand bestimmen – nehmen Sie richtig Maß</i>	62
<i>Abstand einhalten – beachten Sie die Verjährungsfrist</i> ..	63
<i>Abstand aufgehoben – Ausnahmen Grenzpflanze und Baumschutzverordnung</i>	64

<i>Pech gehabt – wenn Laub fällt, Zweige überhängen, Samen oder Pollen fliegen</i>	65
<i>Unkraut – ein Kampf mit fast allen Mitteln</i>	66
<i>Wurzeln aus Nachbars Garten – wann Sie Hand anlegen können</i>	69
<i>Kiefernnadeln aus Nachbars Garten – allenfalls eine Entschädigung ist drin</i>	71
<i>Verkehrssicherungspflicht – was Sie vor allem bei alten Bäumen beachten müssen</i>	72
Qualm und Rauch – was Sie gegen stinkenden Grill und Kamin tun können	74
<i>Einmal alle vier Wochen</i>	76
<i>Nachts nie</i>	76
<i>Fünfmal im Jahr</i>	77
<i>Klage einreichen, wenn das Grillen lästig wird</i>	77
<i>Wenn der Kamin so richtig qualmt</i>	79
Der Gartenzwerg – Stellvertreter menschlicher Phantasie ...	79
<i>Wohnanlagen – Garaus für Gartenzwerge?</i>	81
<i>Frustzwerge – obszön, aber auch schön?</i>	82
Gartenhaus, Gartenteich und Komposthaufen – alles ist möglich	83
<i>Misthaufen</i>	85
Kapitel 5: Krach am Bau – wie Sie Ihren Nachbarn in Zaum halten	87
Grenzabstand – alles, was zählt	87
<i>Wenn der Grenzabstand nicht eingehalten wird</i>	89
Grundstück verkauft – der Anspruch auf Schadenersatz bleibt	90
Regenwasser – ableiten verboten	91
Bodenerhöhung – grundsätzlich erlaubt	92
Über der Grenze – was nun?	92
Widerspruch einlegen – die Krux mit der Frist	94

Nachbarunterschrift – alles ist besiegelt.....	95
Nachbarwand – eine Angelegenheit auf Gegenseitigkeit	96
Verbaut – kein Recht auf schöne Aussicht.....	99
Renovieren – wenn das Nachbarhaus ganz neu wird.....	100
Ein unbestimmter Bebauungsplan – nicht immer ein Freibrief für Bauherren.....	101
Antennenanlagen – guter Empfang nur bedingt möglich.....	101
Rauch und Qualm – wenn die Duldungspflicht zuschlägt.....	103
Benutzungsrechte – wie der Nachbar auf Ihr Grundstück kommt	104
Hammerschlags- und Leiterrecht – alles, was der Handwerker braucht	105
Versorgungsleitungen – niemand bleibt verschont.....	107
Notwegerecht – Zugang fast immer möglich	107

**Kapitel 6: Wohnen, nutzen, unterhalten – welche Pflichten
hat der Nachbar?**

.....	110
Gemeinschaftsordnung und Hausordnung	110
Instandhaltung und bauliche Veränderungen.....	113
Ärger am Balkon	114
Modernisierung – bauliche Veränderung oder Instandhaltung	116
Gewerbliche Nutzung – nur ohne erhebliche Beeinträchtigung.....	116
Auch der Mieter darf es	119
Wer nutzt wie das Dach?	119
Wanddurchbruch auch ohne Zustimmung.....	122
Achtung Tiere	122
Videoüberwachung – im Prinzip ja	123

Kapitel 7: Wohnungseigentumsgesetz und Hausordnung	126
Wohnungseigentumsgesetz.....	127
Eigentümerversammlung.....	130
Hausordnung.....	133
<i>Was darf eine Hausordnung regeln?</i>	<i>134</i>
 Kapitel 8: Wenn der Nachbarschaftsstreit vor Gericht kommt ..	137
Welches Gericht ist zuständig?.....	137
Ablauf einer gerichtlichen Auseinandersetzung.....	138
Sonderfall „selbständiges Beweisverfahren“.....	141
Eilverfahren	141
Rechtsmittel.....	142
Mahnverfahren.....	142
Außergerichtliches Verfahren / Schiedsverfahren	144
 Stichwortverzeichnis	149