

S A W A L

Rechtsanwälte & Notar

Verjährung von Beseitigungsansprüchen im Nachbarrecht

Nicht selten werden rechtswidrige Zustände zwischen Grundstücksnachbarn über einen längeren Zeitraum geduldet. Da baut der Nachbar seinen Schuppen etwas über die Grundstücksgrenze oder sein Efeu berankt auch die Nachbarfassade.

Der gestörte Grundstückseigentümer könnte hiergegen mit seinem Beseitigungsanspruch nach § 1004 BGB vorgehen. Tut er es nicht, kann der störende Nachbar nach Ablauf der regelmäßigen Verjährungsfrist (3 Jahre) die Einrede der Verjährung erheben. Der Beseitigungsanspruch ist damit nicht mehr durchsetzbar. Dies hat der BGH 2011 entschieden ? obwohl die Frage umstritten war/ist.

Häufig kommt es nach einem Streit oder nach einem Eigentümerwechsel zu Problemen. Der neue Eigentümer fragt sich beispielsweise, ob er nun dauerhaft den Efeu an seiner Fassade dulden muss.

Der BGH baut dem gestörten Eigentümer in seiner Entscheidung vom 28.01.2011 ein "goldene Brücke". Zwar ist der Beseitigungsanspruch nichts mehr wert, der rechtswidrige Zustand muss jedoch auch nicht dauerhaft geduldet werden. Er kann nun den störenden Zustand selbst beseitigen ? muss jedoch auch die hierdurch entstehenden Kosten tragen. Gegenüber dem Störer besteht ein Duldungsanspruch, der auch gerichtlich durchsetzbar ist.

Da hiermit erhebliche Kosten verbunden sind, die sich auch wertmindernd bei einer Veräußerung auswirken können, sollte man als Grundstückseigentümer möglichst schnell auf Störungen reagieren und beispielsweise eine Nachbarschaftsvereinbarung abschließen, wenn der Beseitigungsanspruch nicht sofort durchgesetzt werden soll.

BGH, 28.01.2011 ? V ZR 141/10

Blog abonnieren (RSS)
jetzt auch auf Twitter
Jetzt "Fan" auf Facebook werden
Maklerportal: <http://makler.ra-sawal.de>

URL des Beitrages: <http://www.ra-sawal.de/Wordpress/?p=4094>

Related Posts

Haftung des Bauunternehmers wegen nachbarlichen Gemeinschaftsverhältnisses

- Laminat ist Verbesserung der Mietsache
- Bunt streichen kostet
- Kein Schmerzensgeld aus nachbarschaftlichen Gemeinschaftsverhältnis
- Nachbarrechtlicher Ausgleichsanspruch zwischen Mietern

S A W A L
Rechtsanwälte & Notar