

Bayerisches Nachbarrecht

Grziwotz / Saller

4. Auflage 2023
ISBN 978-3-406-79604-3
C.H.BECK

schnell und portofrei erhältlich bei
beck-shop.de

Die Online-Fachbuchhandlung beck-shop.de steht für Kompetenz aus Tradition. Sie gründet auf über 250 Jahre juristische Fachbuch-Erfahrung durch die Verlage C.H.BECK und Franz Vahlen. beck-shop.de hält Fachinformationen in allen gängigen Medienformaten bereit: über 12 Millionen Bücher, eBooks, Loseblattwerke, Zeitschriften, DVDs, Online-Datenbanken und Seminare. Besonders geschätzt wird beck-shop.de für sein umfassendes Spezialsortiment im Bereich Recht, Steuern und Wirtschaft mit rund 700.000 lieferbaren Fachbuchtiteln.

B. Geländeänderungen auf dem Nachbargrundstück

Nachbarschaftliche Konflikte können sich auch ergeben, wenn ein Eigentümer das Höhenniveau seines Grundstücks im Verhältnis zu einem Nachbargrundstück verändert. Dies kann durch **Vertiefung** oder aber umgekehrt durch **Erhöhung** seines Grundstücks geschehen; ggf. auch durch eine im Vergleich zur bereits bestehenden Situation nur zusätzliche Veränderung.³¹⁵ Immer geht es dabei allerdings um Veränderungen infolge *menschlichen Handelns*, und sei es auch nur in Form pflichtwidrigen Unterlassens, nicht hingegen um Veränderungen infolge unbeeinflusster Naturkräfte.³¹⁶ Vorschriften im Zusammenhang mit Vertiefungen und Erhöhungen existieren sowohl im Privatrecht als auch im öffentlichen Recht. **86**

I. Privatrecht

1. Grundstücksvertiefung

Privatrechtlich darf ein Grundstück nach **§ 909 BGB** nicht in der Weise vertieft werden, dass der Boden des Nachbargrundstücks die erforderliche Stütze verliert, es sei denn, dass für eine genügende anderweitige Befestigung gesorgt ist. Einzelheiten hierzu sind im „Praxishandbuch Nachbarrecht“ dargestellt.³¹⁷ **87**

2. Grundstückserhöhung

Umgekehrt kann ein Grundstückseigentümer privatrechtlich grundsätzlich nicht verhindern, dass ein Nachbar sein Grundstück erhöht.³¹⁸ Insoweit bestehen in Bayern grundsätzlich keine Vorschriften, die dies verbieten würden. **§ 909 BGB** erfasst nur Vertiefungen und ist daher nicht anwendbar;³¹⁹ etwas anderes gilt nur, wenn sich durch die Aufschüttung der Untergrund senkt, es also auch zu einer Vertiefung kommt, und dadurch das Nachbargrundstück die erforderliche Stütze verliert.³²⁰ Auch **§ 907 BGB** ist unanwendbar.³²¹ **§ 908 BGB** ist nur anwendbar, wenn und soweit die Aufschüttung dem Begriff des „anderen Werks“ im Sinne dieser Vorschrift unterfällt; Erdaufschüttungen ohne Zweckbestimmung sind davon jedenfalls nicht erfasst.³²² Schließlich hat Bayern im Gegensatz zu den meisten anderen Ländern auch **keine landesnachbarrechtlichen Vorschriften** für Grundstückserhöhungen erlassen. **88**

Dennoch kann sich im Einzelfall ein Anspruch auf Schutzvorrichtungen gegen den die Erhöhung seines Grundstücks durchführenden Nachbarn aus dem **nachbarlichen Gemeinschaftsverhältnis** ergeben.³²³ Das wird regelmäßig dann der Fall sein, wenn die Erhöhung nicht nach den Regeln der Technik und unter Beachtung aller erforderlichen Vorsichtsmaßregeln erfolgt und sich hieraus eine Gefährdung eines Nachbar- **89**

³¹⁵ Vgl. BGH WM 1979, 1216 (1217); NJW 1980, 2580 (2581).

³¹⁶ Vgl. BGH NJW 1980, 2580 (2581) und Saller in Grziwotz/Lüke/Saller Kap. 3 Rn. 211 mwN.

³¹⁷ Saller in Grziwotz/Lüke/Saller Kap. 3 Rn. 209 ff.

³¹⁸ BGH NJW 1974, 53 (54); 1976, 1840 (1841).

³¹⁹ Saller in Grziwotz/Lüke/Saller Kap. 3 Rn. 216 mwN

³²⁰ Meisner/Ring/Götz § 16 Rn. 44; vgl. auch BGHZ 44, 130 (136) = NJW 1965, 2099; BGH NJW 1971, 935; NJW 1980, 224 (225).

³²¹ Saller in Grziwotz/Lüke/Saller Kap. 3 Rn. 160 mwN

³²² RGZ 60, 138 (139). Zum Ganzen Saller in Grziwotz/Lüke/Saller Kap. 3 Rn. 188 mwN.

³²³ BGH NJW 1976, 1840 (1841).

grundstücks ergibt;³²⁴ Einwirkungen auf die Substanz seines Grundstücks muss dessen Eigentümer nämlich nicht dulden.³²⁵ Die Wahl der konkreten Schutzvorrichtung bleibt dem Eigentümer des erhöhten Grundstücks überlassen. In Betracht kommt hier etwa die Einhaltung eines ausreichenden Abstandes zur Grundstücksgrenze zur Bildung eines natürlichen Böschungswinkels, ggf. auch eine Absicherung mit geeigneten Vorkehrungen, etwa durch Stützmauern, Bretter oder Pfähle.³²⁶ Diese Sicherungsmaßnahmen sind auf dem zu erhöhenden Grundstück selbst vorzunehmen.³²⁷

- 90 Geht mit der Bodenerhöhung eine Veränderung des Abflusses von **wild abfließendem Wasser** – ohne Abschwemmen des Bodens – einher, so findet hierauf die Vorschrift des § 37 WHG Anwendung.³²⁸ Dies gilt allerdings nicht, wenn mit dem Wasser auch Schlamm auf tiefer gelegene Grundstücke übertritt, sofern dabei **Bodenabschwemmungen** in einem Maße stattfinden, das über eine bloße natürliche Verschmutzung des abfließenden Wassers hinausgeht;³²⁹ hiergegen besteht für den von der Bodenerhöhung Betroffenen grundsätzlich ein Abwehranspruch aus §§ 906, 1004 BGB.
- 91 Bei **Schäden** auf dem Nachbargrundstück durch herunterfallendes oder heruntergespültes Erhöhungsmaterial kommt bei Verschulden ein Schadensersatzanspruch nach § 823 BGB in Betracht.³³⁰ Subsidiär hierzu ist auch ein verschuldensunabhängiger nachbarrechtlicher Ausgleichsanspruch analog § 906 II 2 BGB möglich, wenn die Abwehr der Einwirkung aus tatsächlichen oder rechtlichen Gründen nicht rechtzeitig möglich war.

II. Öffentliches Recht

- 92 Im öffentlichen Recht finden sich zahlreiche verfahrensrechtliche und auch materiell-rechtliche Vorschriften zur Geländegestaltung durch **Abgrabung** oder **Aufschüttung**. Soweit diese nachbarschützend sind, kann der betroffene Nachbar bei Vorliegen ihrer tatbestandlichen Voraussetzungen deren Einhaltung *zusätzlich* zu den einschlägigen Vorschriften des Privatrechts verlangen.

1. Bauplanungsrecht

- 93 Bundesrechtlich gelten für selbständige Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs nach **§ 29 I BauGB** die bauplanungsrechtlichen Vorschriften der §§ 30 ff. BauGB; auch die Frage eines Nachbarschutzes bemisst sich daher insoweit nach diesen.³³¹ Nach **§ 9 III 1 BauGB** kann ferner in einem Bebauungsplan auch die Höhenlage festgesetzt werden. Ist in einem Bebauungsplan eine Straße vorgesehen, so besteht nach **§ 9 I Nr. 26 BauGB** ferner die Möglichkeit, in diesem auch die Flächen für

³²⁴ Vgl. *Meisner/Ring/Götz* § 16 Rn. 45; *Dehner* B § 20 V 1.

³²⁵ OLG Hamburg OLGE 26, 21.

³²⁶ Hoppenberg/de Witt/*Brunns* BauR-HdB Rn. J 335; ferner BGH NJW 1976, 1840 (1841) (Stützmauer).

³²⁷ BGH NJW-RR 2012, 1160 (1162); vgl. ferner BGH NJW 1997, 2595 (2596).

³²⁸ Vgl. BGH NJW 1980, 2580 (2581); *Dehner* B § 20 V 2 b. Zum wild abfließenden Wasser → Rn. 110.

³²⁹ BGHZ 114, 183 (187) = NJW 1991, 2770; BGH NJW 1980, 2580 (2581).

³³⁰ Vgl. BGH LM Nr. 1 zu Art. 124 EGBGB; OLG Hamburg OLGE 26, 21; *Staudinger/Roth* BGB § 909 Rn. 10; *Staudinger/Albrecht* Art. 124 EGBGB Rn. 20.

³³¹ Vgl. BayVGH BeckRS 2000, 23594. Zum Nachbarschutz im Bauplanungsrecht s. ferner *Saller* in *Grziwotz/Lüke/Saller* Kap. 5 Rn. 150 ff.

Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind, festzusetzen.³³²

2. Bauordnungsrecht

a) Materielles Recht

aa) Art. 10 I BayBO 1998. Die frühere Vorschrift des Art. 10 I BayBO 1998, nach der im Zusammenhang mit der Errichtung oder Änderung einer baulichen Anlage verlangt werden konnte, dass die Höhenlage des Baugrundstücks verändert wird, wurde nicht in die BayBO 2008 übernommen.³³³ Sie war aber ohnehin grundsätzlich nicht nachbarschützend.³³⁴ Nach Art. 81 I Nr. 5, 2. Alt. BayBO kann allerdings nach wie vor durch **örtliche Bauvorschriften** über die Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke auch die Höhenlage der Oberfläche des Grundstücks festgesetzt oder umgekehrt die Veränderung der Erdoberfläche durch Aufschüttungen oder Abgrabungen verboten werden.³³⁵ Auch solche Vorschriften sind grundsätzlich nicht nachbarschützend.³³⁶

bb) Art. 6 BayBO. Unabhängig hiervon stellt sich im Übrigen allgemein die Frage nach **Abstandsflächen** bei Aufschüttungen.³³⁷ Nach Art. 6 I 2 BayBO gilt nämlich die Abstandsflächenpflicht gegenüber Gebäuden und Grundstücksgrenzen für andere Anlagen als Gebäude entsprechend, wenn von diesen Wirkungen wie von Gebäuden ausgehen. Das kann insbesondere bei höheren und längeren Aufschüttungen oder allgemein solchen größeren Umfangs der Fall sein, ebenso wie bei zu deren Sicherung errichteten Stützmauern entsprechender Dimension.³³⁸ In den Abstandsflächen sowie ohne eigene Abstandsflächen sind dagegen, auch wenn sie nicht an der Grundstücksgrenze errichtet werden, nach Art. 6 VII 1 Nr. 3 BayBO Stützmauern in Gewerbe- und Industriegebieten zulässig, außerhalb dieser Baugebiete allerdings nur mit einer Höhe bis zu 2 m.

cc) Art. 10 S. 3 BayBO. Art. 10 S. 3 BayBO regelt schließlich für Vertiefungen relevante Fragen der Bauausführung. Namentlich darf hiernach die Standsicherheit von baulichen Anlagen die **Standsicherheit anderer baulicher Anlagen** und die **Tragfähigkeit des Baugrunds** des Nachbargrundstücks nicht gefährden. Diese Vorschrift ist in ihren tatbestandlichen Voraussetzungen von § 909 BGB unabhängig.³³⁹ Sie ist **nachbarschützend** und Schutzgesetz iSv § 823 II BGB.³⁴⁰ Unabhängig hiervon ist die Bauaufsichtsbehörde bei festgestellter unzureichender Standsicherheit bzw. akuter Einsturzgefahr öffentlich-rechtlich verpflichtet, zugunsten des betroffenen Nachbarn einzuschreiten; sie kann ihn auch nicht stattdessen auf den Zivilrechtsweg verweisen.³⁴¹

b) Verfahrensrecht

Verfahrensrechtlich besteht für bestimmte, nicht dem Bergrecht unterliegende *isolierte* Abgrabungen eine öffentlich-rechtliche Genehmigungspflicht nach dem **Bayeri-**

³³² Dazu BVerwGE 134, 355 = NVwZ-RR 2010, 304.

³³³ Zu den Gründen s. LT-Drs. 15/7161, 44.

³³⁴ Zu Ausnahmen s. BayVGH BauR 1996, 834; Simon/Busse/*Gaßner* BayBO 1998 Art. 10 Rn. 20.

³³⁵ Busse/Kraus/*Decker* BayBO Art. 81 Rn. 187.

³³⁶ Busse/Kraus/*Decker* BayBO Art. 81 Rn. 314 mwN

³³⁷ Allgemein zu bauordnungsrechtlichen Abstandsflächen → Kap. 2 Rn. 72 ff.

³³⁸ Vgl. die Bsp. bei Busse/Kraus/*Kraus* BayBO Art. 6 Rn. 40 mwN

³³⁹ *Dehner* B § 20 I 7.

³⁴⁰ BayObLG NJW-RR 2000, 608; BayVGH BayVBl. 1974, 73 (74).

³⁴¹ Vgl. OVG Saarlouis NVwZ-RR 2012, 17 (LS).

schon Abgrabungsgesetz (s. Art. 6 BayAbgrG). Die **Nachbarbeteiligung** in diesem Genehmigungsverfahren regelt Art. 9 II 1 BayAbgrG iVm Art. 66 BayBO.³⁴² Wird die Genehmigung erteilt, so hat die Anfechtungsklage eines Nachbarn hiergegen nach Art. 9 II 2 BayAbgrG **keine aufschiebende Wirkung**. Isolierte Aufschüttungen unterfallen dem Bayerischen Abgrabungsgesetz nur, wenn sie unmittelbare Folge von Abgrabungen sind (Art. 1 BayAbgrG), wie das Aufschütten von Aushub und Abraum, ansonsten sind sie als eigenständige bauliche Anlagen anzusehen (Art. 2 I 3 Nr. 1 BayBO). In letzterem Fall sind sie bis zu einer Höhe von 2 m und einer Fläche von 500 m² verfahrensfrei (Art. 57 I Nr. 9 BayBO).

3. Wasserrecht

- 98 Wasserrechtlich sind im Zusammenhang mit **Erdaufschlüssen** § 49 WHG iVm Art. 30 BayWG zu beachten, die den Schutz des Grundwasserhaushalts bei Erdarbeiten bezwecken. Die Vorschriften dienen zwar in erster Linie dem öffentlichen Interesse; dies schließt jedoch eine drittsschützende Wirkung der Untersagungsbefugnis in Art. 30 III BayWG jedenfalls zugunsten von solchen Nachbarn nicht aus, die dasselbe Grundwasservorkommen bereits befugt benutzen.³⁴³

C. Wasser

- 99 Auch und gerade im Zusammenhang mit Wasser können sich vielfältige Reibungspunkte zwischen Nachbarn ergeben. Dies kann einmal durch **Einwirkungen auf ein Gewässer** durch den einen Nachbarn geschehen, wenn der andere Nachbar hierdurch beeinträchtigt wird. Zum anderen kann die **Einwirkung durch Wasser** erfolgen, d. h. es wird durch Wasser als solches auf ein Nachbargrundstück eingewirkt.
- 100 Vorschriften zum Wasser finden sich sowohl im Privatrecht als auch im öffentlichen Recht. Dem öffentlichen Wasserrecht unterfallen allerdings nur **Gewässer** iSv § 2 WHG, Art. 1 BayWG. Nicht hierzu rechnen nach Art. 1 II BayWG Be- und Entwässerungsgräben sowie kleine Teiche und Weiher, wenn sie mit einem anderen Gewässer nicht oder nur durch künstliche Vorrichtungen verbunden sind, soweit sie jeweils von wasserwirtschaftlich untergeordneter Bedeutung sind; für diese gelten nur die in der Norm ausdrücklich genannten wasserrechtlichen Vorschriften.

I. Einwirkungen auf Wasser

- 101 Einwirkungen auf Wasser sind insbesondere im Zusammenhang mit dem **Grundwasser** von Bedeutung. Privatrechtlich unterfallen Einwirkungen auf das Grundwasser dem Anwendungsbereich des **§ 909 BGB**, sofern es hierdurch zu Senkungen auf dem Nachbargrundstück kommt, weil dessen Boden seine gerade im Grundwasser zumindest mitbestehende Stütze entzogen wird.³⁴⁴ Im Übrigen ist der Eigentümer privatrechtlich nicht gehindert, auf seinem Grundstück Handlungen vorzunehmen, die für Nachbargrundstücke den vollständigen oder teilweisen Entzug des Grundwassers zur Folge haben können.³⁴⁵

³⁴² Zur Nachbarbeteiligung nach Art. 66 BayBO s. im Einzelnen → Kap. 5 Rn. 54 ff.

³⁴³ Vgl. BVerwG DÖV 1967, 759; aA Sieder/Zeitler/Schwendner BayWG Art. 30 Rn. 20.

³⁴⁴ S. dazu Saller in Grziwotz/Lüke/Saller Kap. 3 Rn. 214 f. mwN.

³⁴⁵ BVerfGE 58, 300 (336 f.) = NJW 1982, 745 (Nassauskiesung); BGHZ 69, 1 (4) = NJW 1977, 1770; BayObLGZ 1965, 7 (12); OLG Nürnberg NJW 1991, 299. S. ferner § 4 II WHG und Dehner B § 26a III.

Neben und unabhängig von § 909 BGB sind bei Einwirkungen auf das Grundwasser auch Vorschriften des **öffentlichen Wasserrechts** zu beachten. Namentlich besteht nach § 8 WHG bei Vorliegen eines Benutzungstatbestands iSv § 9 WHG grundsätzlich eine **Genehmigungspflicht** in Form einer wasserrechtlichen Erlaubnis oder Bewilligung (§ 10 WHG); dies gilt im Übrigen auch für Benutzungstatbestände hinsichtlich oberirdischer Gewässer. Nachbarrechte sind im Zusammenhang mit wasserrechtlichen Genehmigungen insbesondere nach Maßgabe von §§ 13 I, 14 III, IV WHG relevant.³⁴⁶ Ferner ist hier § 16 I, II WHG von Bedeutung, der der Bewilligung und der gehobenen Erlaubnis privatrechtsgestaltende Wirkung verleiht.³⁴⁷

Bestimmte Benutzungen sind allerdings **erlaubnisfrei**. Beim Grundwasser ist dies nach näherer Maßgabe von § 46 WHG, Art. 29 BayWG der Fall, im Rahmen des Gemeindegebrauchs nach § 25 WHG, Art. 18 BayWG, im Rahmen des Eigentümer- und Anliegergebrauchs nach § 26 WHG, bei alten Rechten und Befugnissen nach Maßgabe von §§ 20 ff. WHG sowie im Falle eines Notstands nach Maßgabe des § 8 II WHG.

II. Einwirkungen durch Wasser

Nachbarschaftliche Konfliktlagen ergeben sich auch vielfach aus dem Übertritt von Wasser auf Nachbargrundstücke. Dem § 906 BGB unterfällt dies nur, soweit das Wasser in der Luft suspendiert ist.³⁴⁸ Auch § 1004 BGB ist bei einem Übertritt von Wasser nicht anwendbar, wenn dieser Folge der natürlichen Verhältnisse ist.³⁴⁹ Für bestimmte Einwirkungen durch Wasser bestehen allerdings landesrechtliche Vorschriften, die nachfolgend dargestellt werden.

1. Traufwasser

a) Begriff

Unter **Traufwasser**, auch Baulichkeitswasser genannt,³⁵⁰ versteht man *Niederschlagswasser*, d. h. Regen und Schneewasser, das nicht unmittelbar auf den Boden, sondern zunächst auf ein Gebäude oder sonst *auf eine bauliche Anlage auftrifft*. Trifft der Niederschlag dagegen unmittelbar auf den unversiegelten Boden auf, so handelt es sich um wild abfließendes Wasser.³⁵¹

b) Privates Nachbarrecht

Die meisten Länder haben in ihre Nachbarrechtsgesetze Vorschriften zur Dachtraufe aufgenommen, wonach bauliche Anlagen so einzurichten sind, dass Traufwasser nicht auf das Nachbargrundstück tropft, abgeleitet wird oder sonst übertritt. In Bayern ist dies nicht geschehen. Allerdings bestanden hier vor Inkrafttreten des BGB in alten Statuten zum Teil auch Vorschriften zum **Traufrecht**.³⁵²

aa) Ableitungsberechtigung. Unter Traufrecht verstand man hiernach zum einen das Recht, Traufwasser von der eigenen Traufe auch auf das Nachbargrundstück ablaufen zu lassen. Der Nachbar war dann umgekehrt verpflichtet, dieses aufzunehmen. Die-

³⁴⁶ S. dazu ausführlich *Saller* in Grziwotz/Lüke/Saller Kap. 3 Rn. 269.

³⁴⁷ S. ferner § 4 IV, V WHG iVm Art. 4 BayWG.

³⁴⁸ *Stadler* 6 F I.

³⁴⁹ *Meisner/Ring/Götz* § 34 Rn. 19.

³⁵⁰ BGH NJW-RR 2016, 24 (25).

³⁵¹ Dazu → Rn. 110.

³⁵² S. *Becher*, Materialien zum AGBGB 1899, Bd. 1, S. 84.

ses Recht wurde allerdings bereits durch das Bayerische Wasserbenutzungsgesetz von 1852 aufgehoben.³⁵³ Eine Ableitungsberechtigung kann daher heute nur mehr bestehen, wenn und soweit der Nachbar aus **besonderem Rechtsgrund** zur Aufnahme des Traufwassers verpflichtet ist; in Betracht kommt hier eine entsprechende Grunddienstbarkeit³⁵⁴ oder auch eine schuldrechtliche Berechtigung.³⁵⁵ Beides hat zu beweisen, wer sich darauf beruft.

108 Ohne eine solche besondere Ableitungsberechtigung darf Traufwasser nicht unmittelbar auf das Nachbargrundstück abfallen;³⁵⁶ das folgt auch bereits aus § 903 BGB.³⁵⁷ Trifft es zunächst auf das Grundstück des Traufeninhabers, um erst dann auf das Nachbargrundstück abzulaufen, so richtet sich die Zulässigkeit dieses Abflusses nach den Regeln über wild abfließendes Wasser in § 37 WHG;³⁵⁸ fließt es hingegen iSv § 54 I 1 Nr. 2 WHG gesammelt von der Dachtraufe ab, so unterfällt es dem Regime der Abwasserbeseitigung nach §§ 54 ff. WHG.³⁵⁹ Soweit nach dem Gesagten Traufwasser nicht zu dulden ist, hat der betroffene Nachbar hiergegen einen **Abwehrenspruch** aus § 1004 I BGB, gegen die Dachtraufe als solche auch aus § 907 BGB.³⁶⁰ Erst recht hat der Nachbar einen Abwehrenspruch, wenn die Dachtraufe über die Grundstücksgrenze reicht, denn es gilt auch hier das Verbot des Überbaus.³⁶¹

109 **bb) Eigentumsvermutung.** Die andere Bedeutung des Traufrechts war eine teilweise damit verbundene **gesetzliche Eigentumsvermutung**. Es wurde insoweit – widerleglich – vermutet, dass der unter der Dachtraufe gelegene Grundstückstreifen auch im Eigentum des Gebäudeeigentümers stand. Dies hatte seinen Grund in dem gemeinrechtlichen Verbot, Flüssigkeiten auf das Nachbargrundstück abzuleiten, sofern hierfür kein besonderes Recht bestand.³⁶² Diese Eigentumsvermutung ist mit Inkrafttreten des BGB weggefallen. Allerdings kann sie, sofern sie bis 1.1.1900 für damals bereits *vorhandene* Gebäude bestand, auch danach noch als **tatsächlicher Anhaltspunkt** für die Eigentumsverhältnisse herangezogen werden; für später errichtete Gebäude dagegen scheidet auch die Annahme eines nur tatsächlichen Anhaltspunktes aus.³⁶³

2. Wild abfließendes Wasser

110 Erhebliche Bedeutung im nachbarschaftlichen Verhältnis hat wild abfließendes Wasser (sog. oberirdische Vorflut). In Bayern bestand hierzu auf der Grundlage des früheren Art. 65 EGBGB aF mit **Art. 63 BayWG aF** eine eigene landesrechtliche Regelung. Diese wurde zum 1.3.2010 durch die bundeseinheitliche Vorschrift des **§ 37 WHG** er-

³⁵³ *Meisner/Ring/Götz* § 24.

³⁵⁴ Für die ehemals coburgischen Landesteile s. hierzu die Auslegungsregel in Art. 28 § 2 Cob-AGBGB. Ausführlich zu Grunddienstbarkeiten → Kap. 4 Rn. 45 ff. und *Grziwotz* in *Grziwotz/Lüke/Saller* Kap. 4 Rn. 152 ff.

³⁵⁵ Dazu ausführlich *Saller* in *Grziwotz/Lüke/Saller* Kap. 4 Rn. 146 ff.

³⁵⁶ BGH NJW-RR 2009, 24; *Meisner/Ring/Götz* § 24; *Becher*, Materialien zum AGBGB 1899, Bd. 1, S. 84.

³⁵⁷ *Dehner* B § 26 II b.

³⁵⁸ Dazu → Rn. 110.

³⁵⁹ *Czychowski/Reinhardt* WHG § 37 Rn. 12; s. dazu → Rn. 112 f.

³⁶⁰ *Dehner* B § 26 II b; *Meisner/Ring/Götz* § 24 (Fn. 3); *Becher*, Materialien zum AGBGB 1899, Bd. 1, S. 84.

³⁶¹ *Dehner* B § 26 II b; *Meisner/Ring/Götz* § 24. Zu Fragen im Zusammenhang mit den Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO → Kap. 2 Rn. 72 ff.

³⁶² *Meisner/Ring/Götz* § 24.

³⁶³ *Meisner/Ring/Götz* § 24; *Stadler* 6 F III 1; **aA** *Dehner* B § 26 II a unter Berufung auf *Oertmann*, S. 335 (rechtliche Vermutung für Altgebäude auch nach dem 1.1.1900, für Neugebäude zumindest tatsächliche Vermutung).

setzt. Das frühere Landesrecht hat hierdurch aber nicht jede Bedeutung verloren. Die neue bundesrechtliche Vorschrift gilt nämlich nur für tatbestandliche Handlungen, die nach ihrem Inkrafttreten vorgenommen wurden.³⁶⁴ Vor diesem Stichtag abgeschlossene Veränderungen des Wasserabflusses sind daher weiterhin nach Art. 63 BayWG aF zu beurteilen;³⁶⁵ waren diese hiernach zulässig, so bleiben sie es auch danach.³⁶⁶ Im Übrigen blieb das frühere Landesrecht für eine gewisse Übergangszeit auch noch im Zusammenhang mit bereits entstandenen Schadensersatzansprüchen von Bedeutung. Eine detaillierte Darstellung zu Art. 63 BayWG aF findet sich bis zur 2. Auflage;³⁶⁷ die bundesrechtliche Vorschrift des § 37 WHG ist im „Praxishandbuch Nachbarrecht“ näher dargestellt.³⁶⁸

3. Öffentliches Recht

a) Bauplanungsrecht

Auch das Bauplanungsrecht kann Schutz vor Beeinträchtigungen durch von Nachbargrundstücken her eindringendes Wasser bieten. So ist bei Aufstellung eines Bebauungsplans in die Abwägung auch die Beseitigung von **Abwasser**, zu dem auch Niederschlagswasser gehört, einzustellen (vgl. §§ 1 VI Nr. 1 BauGB, 55 I 1 WHG). Der Planung muss eine **Erschließungskonzeption** zugrunde liegen, nach der das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser ohne Schaden für die Planbetroffenen beseitigt werden kann.³⁶⁹ 111

b) Bauordnungsrecht

Bauordnungsrechtlich ist Art. 41 I BayBO von Bedeutung. Dieser bestimmt, dass bei nicht durch Sammelkanalisation erschlossenen Anwesen die **einwandfreie Beseitigung des Abwassers**, wozu nach der Legaldefinition in § 54 I 1 Nr. 2 WHG auch das Niederschlagswasser gehört, das von bebauten oder befestigten Flächen gesammelt abfließt, gesichert sein muss. Diese Vorschrift hat jedenfalls insoweit **nachbarschützenden** Charakter, als sie die Ableitung auf Nachbargrundstücke verbietet.³⁷⁰ Außerdem besteht mit Art. 11 BayBO eine bauordnungsrechtliche Generalklauseln über den **Schutz vor schädlichen Einwirkungen** u. a. durch Wasser; auch diese ist nachbarschützend.³⁷¹ 112

c) Wasserrecht

Nach öffentlichem Wasserrecht darf gesammeltes Niederschlagswasser unter bestimmten Voraussetzungen im Rahmen des **Gemeingebrauchs** in oberirdische Gewässer eingeleitet (s. Art. 18 I 3 Nr. 2 BayWG) sowie erlaubnisfrei auf dem eigenen Grundstück **versickert** werden (s. § 46 II WHG). Im Übrigen trifft die Beseitigungspflicht von Niederschlagswasser, das von bebauten oder befestigten Flächen gesammelt abfließt und daher nach § 54 I 1 Nr. 2 WHG Abwasser darstellt, grundsätzlich die **Gemeinden** (Art. 34 I BayWG). Unter den Voraussetzungen des Art. 34 V 1 BayWG kann hier aber auch ausnahmsweise der **Grundstückseigentümer** verpflichtet sein. 113

³⁶⁴ BGH NJOZ 2018, 29 (30); BeckRS 2019, 10177.

³⁶⁵ BGH NJOZ 2018, 29 (30).

³⁶⁶ Dehner B § 16 II 4 d.

³⁶⁷ Saller in Grziwotz/Saller BayNachbarR 2. Aufl. Teil 3 Rn. 110 ff.

³⁶⁸ Saller in Grziwotz/Lüke/Saller Kap. 3 Rn. 276 ff.

³⁶⁹ BVerwGE 116, 144 (149) = BauR 2002, 1650.

³⁷⁰ Busse/Kraus, BayBO: Storz Art. 41 Rn. 5 und Dirnberger Art. 66 Rn. 282.

³⁷¹ Vgl. Busse/Kraus/Nolte BayBO Art. 11 Rn. 2; differenzierend dagegen Dehner B § 17VI 2.

Die Pflicht zur schadlosen Abwasserbeseitigung erfasst auch das Fortleiten über Nachbargrundstücke (s. § 54 II 1 WHG). Jedenfalls insoweit ist sie auch Schutzgesetz iSv § 823 II BGB.³⁷²

³⁷² Vgl. BGHZ 149, 206 (211 ff.) = NJW 2002, 818; Grüneberg/*Sprau* BGB § 823 Rn. 72.



beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG