

Muss ein Zaun zum Nachbarn sein?

Ein Fall für die Schiedsstelle

Ebenso wie z.B. Pflanzabstände, Grenz- und Nachbarwände, Hammerschlags- und Leiterrecht gehören Zäune zu den Regelungen im Nachbarschaftsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt. Kommt es dabei zwischen den Nachbarn zu Streitigkeiten, dann ist – soweit es sich nicht um Einwirkungen eines gewerblichen Betriebes handelt – eine gerichtliche Klärung erst dann zulässig, wenn ein obligatorisches außergerichtliches Streitschlichtungsverfahren durchgeführt wurde.

Das Wort Einfriedung kommt ursprünglich aus dem mittelhochdeutschen „bevriden“ und dem althochdeutschen „fridu“. Im Nachbarschaftsgesetz sind unter dem Oberbegriff Einfriedung z.B. ein (Maschendraht-)Zaun, eine Mauer aber auch eine Hecke gemeint. Es sind Anlagen an oder auf der Grundstücksgrenze. Diese Anlagen sind eine teilweise oder vollständige räumliche Abgrenzung des Grundstücks und sollen hauptsächlich vor unbefugten Betreten, der Einsicht von außen und vor sonstigen Beeinträchtigungen abschirmen.

Es ist zwischen zwei Nachbargrundstücken nicht immer eine Einfriedung erforderlich. Die Pflicht zur Einfriedung des Grundstücks betrifft denjenigen, von dessen Seite aus nicht nur unwesentliche Beeinträchtigungen ausgehen und wenn ein Schutz des Nachbargrundstücks erforderlich ist. Sollte eine Einfriedungspflicht bestehen, dann muss der Nachbar die Errichtung verlangen. Ein Recht auf eine ganz bestimmte Einfriedung besteht in der Regel nicht. Eine einseitige Einfriedungspflicht besteht z.B., wenn ein Nachbar einen freilaufenden Hund hat und auf dem angrenzenden Grundstück Kinder spielen oder bei Enten- und Hühnerhaltung auf der einen Seite und einen Gemüsegarten auf der anderen Seite. Wenn von beiden Seiten eine Gefährdung ausgeht, dann können auch beide zur Einfriedung verpflichtet sein.

Die Errichtung einer Einfriedung richtet sich nach öffentlich-rechtlichen Vorschriften. Manche Einfriedung muss von der Bauaufsichtsbehörde (Bauamt der Kommune) sogar genehmigt werden. Das Bauamt kann seinerseits auch den Neubau einer Einfriedung verlangen, untersagen oder deren Reparatur bzw. Abriss fordern. Nur wenn es keine öffentlich-rechtlichen Vorgaben gibt, muss die Einfriedung ortsüblich sein und darf nicht höher als zwei Meter werden. Ortsüblich ist eine Einfriedung, wenn sie in der konkreten Ausführung auch bei anderen Grundstücken in der Umgebung vorkommt. Dies kann z.B. von Stadtteil zu Stadtteil oder Straße zu Straße abweichen. Also sieht man sich vorher um und erkundigt sich, ob es im Bebauungsplan bestimmte Vorgaben gibt. Auch falls der Schutz vor nicht nur unwesentlichen Beeinträchtigungen unzureichend ist, so ist die Einfriedung im erforderlichen Umfang zu erhöhen, verstärken oder zu vertiefen. Doch egal wie: Die Einfriedung muss immer standsicher und ungefährlich sein. Somit sind z.B. ein Starkstromzaun, eine Mauer mit spitzen Glasscherben als Abschluss, ein Stacheldrahtzaun oder locker und wacklig aufgeschichtete Steine, die leicht herunterfallen können, nicht erlaubt.

An einer Grenz- oder Nachbarwand, also eine Wand (auch Gebäude) an oder auf der gemeinsamen Grenze, kann keine Einfriedung verlangt werden. In der Regel würde sie dort auch keinen Sinn ergeben und an die Rückseiten beider Bauwerke käme man nicht heran. Sogar an Grenzen zu einigen Landwirtschaftsflächen gibt es Sonderregeln. Grundsätzlich ist die Einfriedung auf dem Grundstück des Verpflichteten zu errichten, der auch die Kosten für die Herstellung und Unterhaltung alleine trägt. Sie darf nur auf der Grenze errichtet werden, wenn der Nachbar dem zustimmt oder beide Seiten zur Einfriedung verpflichtet sind. Nur wenn beide Seiten zur Einfriedung verpflichtet sind, dann tragen beide die Kosten je zur Hälfte. Sollte es keine öffentlich-rechtlichen Vorgaben geben, dann können beide Nachbarn die Lage, Bauart, Höhe und die Kostenteilung für die Einfriedung selbst regeln. Dies sollte möglichst schriftlich erfolgen. Es kann auch im Rahmen eines Schiedsverfahrens eine Vereinbarung (Einigung) getroffen werden, welche dann wie ein gerichtlicher Vergleich vollstreckbar wäre.

Die bisher genannten Regeln des Nachbarschaftsrechts gelten nicht für Eigentümer und unmittelbare Besitzer (z.B. Mieter oder Pächter) von öffentlichen Grün- und Verkehrsflächen, oberirdischen Gewässern und Inhabern eines Erbbaurechts an öffentlichen Grün- und Verkehrsflächen.

Wer eine Einfriedung errichten, ersetzen, beseitigen oder wesentlich verändern will, der darf damit nicht gleich anfangen. Zuerst sind der Nachbar und unmittelbare Besitzer davon in Kenntnis zu setzen. Dies hat wenigstens vier Wochen vorher schriftlich zu erfolgen. Diese Mitteilung muss den Be-

ginn und die Einzelheiten des Vorhabens enthalten. Mit den Arbeiten darf nur früher begonnen werden, wenn der Nachbar und unmittelbare Besitzer dem zustimmen. Sollte man mit Problemen rechnen, dann ist die Schriftform ratsam.

Falls die vorhandene Einfriedung nicht den beschriebenen Anforderungen entspricht, dann darf eine Beseitigung oder Änderung verlangt werden. Dafür gibt es eine Frist. Sie beginnt mit dem Ende des Kalenderjahres in dem die Einfriedung errichtet oder verändert wurde und läuft ein Jahr. Innerhalb dieser Frist sollte man sich mit der anderen Seite geeinigt und eine Änderung herbeigeführt haben. Sollte das nicht der Fall sein, ist innerhalb der Frist Klage zu erheben, so der Gesetzgeber. Die Klage setzt jedoch voraus, dass zuvor ein Schiedsverfahren durchgeführt wurde. Beide Seiten sollten zudem bedenken, dass eine gerichtliche Klärung teurer als ein Schiedsverfahren ist, länger dauert, öffentlich ist und ein Urteil nach der Gesetzeslage ergeht.

Guido Scholz
(BDS Landesvorstand Sachsen-Anhalt)