

++ Haus & Grund ++ Pressemitteilung ++

Nachbarrecht: Eingemauert!

Errichtete Mauern an der Grundstücksgrenze können aufgrund ihrer Dimensionen, insbesondere ihrer Länge und Höhe, zu behandeln sein wie Gebäude. Das bedeutet, dass sie je nach ihrem Volumen genehmigungspflichtig sein können. Ob sie genehmigungsfähig sind, ist dann noch eine eigene Frage, die geklärt werden muss. Maßgebend dafür ist vor allem das Baurecht. Dies betont jetzt Haus & Grund (**Name**) unter Bezug auf die jüngsten Veröffentlichungen des NDR vom 8. August 2017 unter der Überschrift „Die Mauer muss weg: Nachbarn im Clinch“. Dazu (**Vereinsgeschäftsführer/Vereinsvorsitzender, Name**): Je nach Länge und Höhe einer Grundstücksmauer an der Grenze attestiert die Rechtsprechung eine „gebäudegleiche Wirkung“ oder sogar eine „verunstaltende Wirkung“.

Ob eine Mauer an der Grenze zulässig oder unzulässig ist, ist dann eine Frage der Baugenehmigung, gegen die die betroffenen Nachbarn zu Felde ziehen können. Innerhalb des Genehmigungsverfahrens und auch innerhalb des Nachbarwiderspruchs gegen eine erteilte Genehmigung wird geprüft, ob Grenzabstandsvorschriften mit nachbarschützender Wirkung angewendet werden müssen und beachtet sind, und ob von der Mauer neben einer gebäudegleichen Wirkung auch eine „erschlagende“ oder „verunstaltende“ Wirkung für die Nachbarn ausgeht. Hier kommt es auch auf gestalterische und auf ästhetische Aspekte an. Fühlt sich der Nachbar regelrecht eingemauert, so sind seine Chancen hoch, die Mauer rechtlich zu Fall zu bringen, erklärt (**Name**).

Das gilt nicht nur für den Nachbarn, der sich erstmalig mit einer erst kürzlich errichteten Mauer konfrontiert sieht, sondern auch für Grundstückserwerber. Hat der Veräußerer derartige „Bauwerke“ geduldet, kann der Veräußerer doch dagegen vorgehen. Den Veräußerer trifft nicht die Pflicht, die Mauer weiterhin zu dulden, nur weil sie bereits seit langer Zeit steht. Das kann nur anders sein, wenn sich der Nachbar seine Mauer im Grundbuch des Grundstückserwerbers durch entsprechende Duldungsrechte hat absichern lassen, wie (**Name**) von Haus & Grund (**Name**) betont.

Haus & Grund (**Name**) macht darauf aufmerksam: Auch wenn sich baurechtlich nicht argumentieren lässt, so kann eine Grundstücksmauer im Einzelfall nachbarrechtlich doch als eine nicht ortsübliche Einfriedung angesehen werden. Daraus können ebenfalls Beseitigungsansprüche zwischen den Nachbarn folgen.

Weitere Informationen erhalten Mitglieder bei ihrem örtlichen Haus & Grund Verein in (**Name**).

Haus & Grund (**Name**) ist über den Landesverband Haus & Grund Niedersachsen Teil der bundesweiten Eigentümerschutz-Gemeinschaft mit insgesamt ca. 900.000 Mitgliedern.

Pressekontakt:

Haus & Grund (**Name, Adresse**)