

Wie sich Streit vermeiden lässt

Nachbarrecht in Mecklenburg-Vorpommern

Mecklenburg-Vorpommern

MV tut gut.

Mecklenburg-Vorpommern
Ministerium für Justiz,
Gleichstellung und
Verbraucherschutz

Impressum

Herausgeber
Ministerin für Justiz, Gleichstellung und Verbraucherschutz
Puschkinstraße 19 - 21
19055 Schwerin

Telefon +49 (0)385 588-3003

presse@jm.mv-regierung.de
www.regierung-mv.de/Landesregierung/jm

Fotonachweise
Illustrationen: Erik Liebermann
Foto Ecki Raff (Seite 5),

Stand
April 2022

Inhalt

Einleitung 7

Wo genau verläuft die Grundstücksgrenze? 8

Was sind Einfriedungen? 9

Grenzanlagen; Grenzbäume und Überbauten 11

Wie nah dürfen Pflanzen an der Grundstücksgrenze stehen? 12

Herüberragende Äste und heruntergefallenes Obst 13

So ein Krach -Lärm, Gerüche und andere Immissionen 15

Wohin mit dem Komposthaufen? 17

Niederschlagswasser 18

Dürfen Tiere aufs Nachbargrundstück? 19

Nachbarliches (Mit-)Benutzungsrecht, Notwegerecht 20

Vertiefungen und Bodenerhöhungen 23

Wer kann mir bei der Schlichtung von Konflikten helfen? 24

Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) - Auszug - 25

Schiedsstellen- und Schlichtungsgesetz (SchStG M-V) - Auszug - 31

Freiwillige außergerichtliche Streitschlichtung 31

Obligatorische außergerichtliche Streitschlichtung 32

Mediationsgesetz (MediationsG) - Auszug - 33

Mecklenburg-Vorpommern
Ministerium für Soziales,
Integration und Gleichstellung

Vorwort Nachbarrecht



Jacqueline Bernhardt
Ministerin für Justiz, Gleichstellung und Verbraucherschutz

Es gibt eine deutsche Redewendung: „Böser Nachbar. Ewig Krieg." In der Nachbarschaft lebt es sich aber fröhlicher, wenn sich alle verstehen. Hilfsbereitschaft und Rücksichtnahme schaffen ein gutes Klima für ein friedliches Miteinander. Das setzt Einsicht und gegenseitiges Verständnis voraus. Beides lässt sich nicht per Gericht erzwingen. Es braucht dazu dialogbereite Nachbarinnen und Nachbarn.

Kleine Streits wird es immer geben, wenn Menschen zusammenleben. Die Frage ist doch aber, ob ein kleiner Streit unbedingt eskalieren muss? Ein Kompromiss, der gemeinsam im Dialog gefunden wird, ist viel standfester. Warum sollte auch die Gesetzgebung zentimetergenau und detailliert festlegen, wie hoch die Hecke wachsen darf oder welche maximale Höhe der Zaun haben kann? Das sind derart individuelle Fragen, die Nachbarinnen und Nachbarn unter sich viel wirkungsvoller klären können. Glauben Sie mir, wenn eine vernünftige Lösung gefunden ist, obsiegt auch die Gemeinsamkeit über die drohende Zwietracht.

Mecklenburg-Vorpommern hat kein spezielles Nachbarschaftsgesetz. Und trotzdem leben wir hier nicht im rechtsfreien Nachbarschaftsraum. Rechte und Pflichten gelten hier ebenso. Mit dieser Broschüre geben wir Ihnen vorhandene Regelungen an die Hand, die helfen, unnötige Auseinandersetzungen zu vermeiden.

Gesprächsbereit nebeneinander leben fördert eine friedliche Nachbarschaft. Wenn wir die deutsche Redewendung: „Böser Nachbar. Ewig Krieg." ins positive Gegenteil bringen, heißt das: „Guter Nachbar. Nie mehr Krieg." Das ist doch ein schönes Ziel.



EINLEITUNG

Diese Broschüre befasst sich mit den privatrechtlichen Regelungen, die für Grundstücksnachbarn gelten. Sie richtet sich also nicht an Mieter in Mehrfamilienhäusern oder Wohnungseigentümer, die Nachbarn sind. Auf den folgenden Seiten werden die wichtigsten zivilrechtlichen Vorschriften dargestellt. Dem Leser soll ein allgemeiner Überblick über nachbarrechtliche Fragen gegeben werden.

Bei der Benutzung benachbarter und zwar nicht nur unmittelbar aneinander angrenzender Grundstücke ergeben sich zahlreiche Rechtsfragen. Nachbarrechtliche Regelungen legen generell fest, was Nachbarn auf ihren Grundstücken tun und lassen dürfen.

Das Nachbarrecht gehört zum Teil dem öffentlichen Recht, zum Teil dem bürgerlichen (privaten) Recht an. Öffentlich-rechtliche Bestimmungen spielen unter anderem bei baulichen Veränderungen eine Rolle. Außerdem geht es dabei um die Beurteilung von Beeinträchtigungen durch sogenannte Immissionen wie beispielsweise Schmutz oder Lärm.

Für die Rechtsbeziehungen zwischen Nachbarn gelten sowohl bundesrechtliche als auch landesrechtliche Regelungen. So enthält das Bürgerliche Gesetzbuch (BGB) in den Paragraphen 903 bis 924 wesentliche Regelungen, die im gesamten Bundesgebiet einheitlich gelten. Weitere Rechte und Pflichten von Nachbarn leiten sich aus Gerichtsurteilen ab. Außerdem sind in einigen verwaltungsrechtlichen Gesetzen des Landes – wie der Landesbauordnung oder dem Wassergesetz des Landes – Vorschriften enthalten. Teilweise können diese Regelungen auch noch durch Satzungen der Gemeinden weiter ausgestaltet sein. Im Einzelfall kann es deshalb auch schwierig sein festzustellen, welche Bestimmungen gelten.

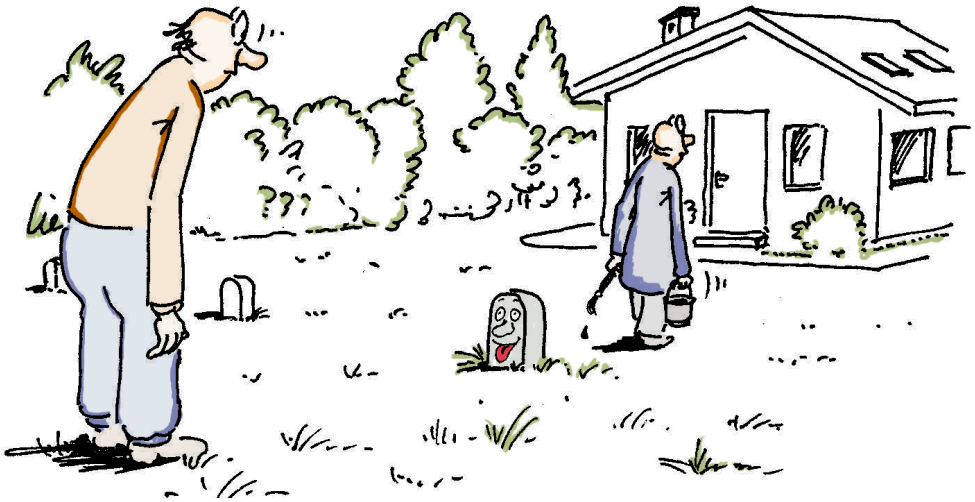
Wenn sich Nachbarn streiten, geht es meist um das menschliche Miteinander, nicht so sehr um einzelne Rechtsfragen. Gute nachbarschaftliche Beziehungen, gegenseitige Rücksichtnahme sowie höflicher und vertrauensvoller Umgang lassen oftmals eine einvernehmliche Lösung des Streits und der konkreten Rechtsfrage zu. In Nachbarschaftsstreitigkeiten sollte daher zunächst ohne Einschaltung eines Gerichts eine Verständigung gesucht werden (siehe Kapitel „Wer kann mir bei der Schlichtung von Konflikten helfen?“).
Rechtskundigen Rat bei konkreten Streitfragen kann diese Broschüre nicht ersetzen. Rechtsauskünfte in Einzelfällen darf das Justizministerium nicht geben. Das ist den Angehörigen der rechtsberatenden Berufe vorbehalten. Es wird daher empfohlen, sich mit solchen Fragen an einen Rechtsanwalt zu wenden.

WO GENAU VERLÄUFT DIE GRUNDSTÜCKSGRENZE?

Manchmal ist es notwendig, den genauen Verlauf der Grenze zwischen zwei Grundstücken zu kennen - etwa wenn ein Zaun errichtet oder eine Garage an die Grenze gebaut werden soll. Der Grenzverlauf wird bei einer Vermessung festgestellt und im Liegenschaftskataster eingetragen. Auf dem Grundstück wird die Grenze mit sogenannten Grenzmarken (Grenzzeichen) deutlich gemacht. Die Grundstückseigentümer sind verpflichtet, an der Abmarkung mitzuwirken. Die Grenzmarken müssen sie dulden. Ein Versetzen oder Entfernen von Grenzmarken ist also untersagt.

Die Einzelheiten des Grenzfeststellungs- und Abmarkungsverfahrens sind im Geoinformations- und Vermessungsgesetz des Landes geregelt. In Zweifelsfällen sollten Sie sich an das zuständige Kataster- und Vermessungsamt bei Ihrer Kreisverwaltung wenden.

In Ausnahmefällen lässt sich der genaue Verlauf der Grenze allerdings weder anhand von Grenzmarken noch mit Hilfe der Unterlagen des Liegenschaftskatasters feststellen. Man spricht dann von einer Grenzverwirrung. Den Nachbarn steht in einem solchen Fall ein sogenannter Grenzscheidungsanspruch nach § 920 des Bürgerlichen Gesetzbuches zu. In einem solchen Fall wird die Grenze bei Streit der Nachbarn über den Grenzverlauf durch richterliche Entscheidung neu festgelegt.



WAS SIND EINFRIEDUNGEN?

Einfriedung eines Grundstücks bedeutet, die Grenze sichtbar zu machen. Das kann durch einen Zaun, ein Gitter, eine Hecke oder auch eine Mauer geschehen. Jeder Nachbar darf sein Grundstück einfrieden. Er ist dazu aber grundsätzlich nicht verpflichtet – manchmal schreibt jedoch das öffentliche Baurecht eine Einfriedung vor oder untersagt bestimmte Arten von Einfriedungen. So können Gemeinden nach der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern in Bebauungsplänen oder anderen Satzungen festlegen, ob eine Einfriedung verlangt wird, und/oder deren Art, Gestaltung und Höhe bestimmen. Die Höhe einer baulichen Einfriedung (dies gilt nicht für Hecken) kann ferner durch baurechtliche Vorschriften über Abstandsflächen begrenzt sein. Unter Abstandsfläche wird die Fläche zwischen der Außenwand eines Gebäudes und der Nachbargrenze verstanden, die nicht bebaut werden darf. Vom Verbot einer Bebauung dieser Fläche gibt es aber Ausnahmen. So ist in Mecklenburg-Vorpommern außerhalb von Gewerbe- und Industriegebieten die Errichtung einer geschlossenen (also nicht durchsichtigen) Grundstückseinfriedung an der Grundstücksgrenze (baurechtlich) zulässig, wenn die Einfriedung nicht höher als zwei Meter ist.

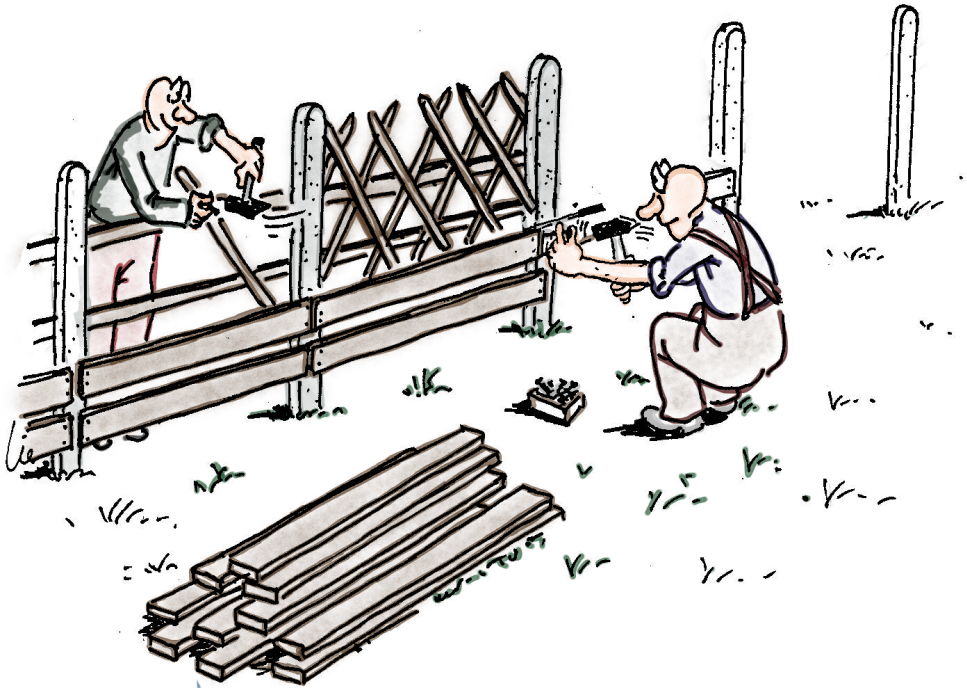
Auch andere öffentlich-rechtliche Vorschriften enthalten für derartige Einfriedungen Regelungen, so beispielsweise das Landeswaldgesetz, das einen einzuhaltenden Abstand zum Wald für Einfriedungen mit einer Höhe von mehr als zwei Metern festlegt.

Vor einer Einfriedung des Grundstücks sollten Sie sich deshalb in jedem Fall über eventuell geltende Bestimmungen informieren.

Sind keine besonderen Vorgaben zu beachten, darf der Eigentümer die Einfriedung nach seinem Geschmack gestalten. Da sich über Geschmack bekanntlich streiten lässt, ist eine vorherige Absprache mit dem Nachbarn sinnvoll, um spätere Konflikte zu vermeiden.

Eine Einfriedung muss auf dem eigenen Grundstück errichtet werden, es sei denn, man einigt sich mit seinem Nachbarn auf eine Einfriedung auf der gemeinsamen Grenze.

Errichtet der Grundstückseigentümer die Einfriedung wie Zaun oder Mauer auf seinem Grundstück, das heißt an der Grenze, muss er für die Kosten der Instandhaltung allein aufkommen. Er ist dann andererseits auch berechtigt, die Einfriedung jederzeit wieder zu entfernen, ohne dass der Nachbar widersprechen könnte.



Einigen sich die Nachbarn über eine Errichtung der Einfriedung auf der Grundstücksgrenze, geht der Gesetzgeber davon aus, dass sie dann ein gemeinsames Nutzungsrecht haben. Sie teilen sich auch die Kosten der Instandhaltung. Die Errichtungskosten trägt dagegen der Erbauer. Deshalb empfiehlt es sich, auch die Frage der Kosten für die Errichtung vorab einvernehmlich zu regeln. Diese Absprachen sollten schriftlich festgehalten werden, um spätere Auseinandersetzungen über den genauen Inhalt zu vermeiden. Solange einer der Nachbarn ein Interesse am Fortbestand der Einfriedung auf der Grundstücksgrenze hat, darf sie ohne dessen Zustimmung weder beseitigt noch verändert werden.

GRENZANLAGEN; GRENZBÄUME UND ÜBERBAUTEN

Häufig stehen Bäume, Sträucher, eine Hauswand, ein Zaun oder auch eine Mauer auf der Grundstücksgrenze. Manchmal ist dann unklar, wer die Anlage nutzen darf, wer die Kosten für eine Instandhaltung trägt oder auch wer die Früchte des Obstbaumes ernten darf.

Die Früchte eines Grenzbaums (Grenzstrauches) - und nach dem Fällen auch das Holz - gebühren beiden Nachbarn zu gleichen Teilen. Als Grenzbaum wird ein Baum angesehen, der auf der Grenze steht. Für Bäume (Sträucher), die neben der Grenze stehen, gilt diese Regelung nicht - auch dann nicht, wenn Äste und Zweige über die Grenze auf das andere Grundstück ragen (siehe auch Kapitel „Herüberragende Äste und heruntergefallenes Obst“). Jeder Nachbar kann die Beseitigung eines Grenzbaumes verlangen, solange dieser kein Grenzzeichen ist oder das Naturschutzausführungsgesetz des Landes bzw. Orts- bzw. Baumschutzsatzungen es untersagen. Die Kosten haben grundsätzlich beide Nachbarn zu gleichen Teilen zu tragen. Eine Ausnahme gilt aber dann, wenn einer der Nachbarn auf sein Recht an dem Baum verzichtet hat. In diesem Fall trägt derjenige, der die Beseitigung verlangt, auch die Kosten.

Befinden sich auf der Grundstücksgrenze Einrichtungen wie Zäune, Mauern, aber auch Baumreihen oder Gräben, so geht der Gesetzgeber davon aus, dass den Beteiligten ein Recht zur gemeinschaftlichen Benutzung zusteht. Jeder Nachbar darf also die ganze Einrichtung nutzen. Die Unterhaltungskosten sind von den Nachbarn zu gleichen Teilen zu tragen.

Grenzeinrichtungen können auch eine gemeinsame Grundstückszufahrt oder ein Durchgang sein. Ob eine auf der Grundstücksgrenze stehende Gebäudewand (auch Nachbarwand, Kommunmauer) eine Grenzeinrichtung ist, muss im Einzelfall entschieden werden. Ist dagegen die Mauer eines Gebäudes nicht auf, sondern unmittelbar an der Grenze errichtet, spricht man von einer Grenzwand. Eine Grenzwand steht demnach vollständig auf dem Grundstück des Erbauers.

Wird ein Gebäude über die Grundstücksgrenze hinaus auf dem Nachbargrundstück errichtet, liegt ein sogenannter Überbau vor. Ob der Nachbar des überbauten Grundstücks die Beseitigung verlangen kann oder den Überbau dulden muss, hängt von verschiedenen Umständen ab. Wenn der Überbau ohne die Zustimmung des Eigentümers des Nachbargrundstücks errichtet wurde, muss der Überbau nicht

geduldet werden, wenn dem Überbauer Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit hinsichtlich der Grenzüberschreitung vorwerfbar ist. Das gilt auch, wenn der Eigentümer des Nachbargrundstücks sofort Widerspruch gegen die Überschreitung erhoben hat. Liegen diese Voraussetzungen nicht vor, hat der Eigentümer des überbauten Grundstücks den Überbau zu dulden. Als Ausgleich für die Duldungspflicht kann er verlangen, dass ihm der Grundstücksteil abgekauft wird oder dass der Nachbar eine jährliche Überbaurente zahlt.



WIE NAH DÜRFEN PFLANZEN AN DER GRUNDSTÜCKSGRENZE STEHEN?

Pflanzen in der Nähe der Grundstücksgrenze führen häufig zu Meinungsverschiedenheiten zwischen den Nachbarn. Die heutigen, meist eher kleinen Grundstücke lassen oft nur eine eingeschränkte Bepflanzung mit Bäumen und größeren Sträuchern zu. In Mecklenburg-Vorpommern gibt es keine genauen Maßangaben dafür, welche Pflanzen in welcher Höhe in welchem Abstand von der Grundstückgrenze stehen dürfen.

Im Interesse gutnachbarlicher Beziehungen sollte die Faustregel eingehalten werden: Je größer und mächtiger die Anpflanzung werden kann, desto größer sollte der Abstand zur Grundstücksgrenze sein. Bevor neue Pflanzen gesetzt werden, sollten Sie das Gespräch mit Ihren Nachbarn suchen. Dies führt in der Regel schneller zu einer guten Lösung als ein Beharren auf einen Rechtsstandpunkt, den man sich persönlich gebildet hat.

In einigen Fällen gelten Sonderregelungen für die Bepflanzung. So können die Gemeinden in Bebauungsplänen entsprechende Regelungen zur Begrünung treffen oder Satzungen über die Gestaltung der Begrünung nach der Landesbauordnung erlassen. Ob in Ihrer Gemeinde für Ihr Wohngebiet derartige Festlegungen gelten, erfragen Sie bitte bei der Gemeinde- oder Amtsverwaltung.

Im Übrigen hat ein Eigentümer eines Grundstücks, das durch ein drohendes Umstürzen eines alten bzw. kranken Baums auf dem Nachbargrundstück gefährdet ist, einen Beseitigungsanspruch.

HERÜBERRAGENDE ÄSTE UND HERUNTERGEFALLENES OBST

Im Bürgerlichen Gesetzbuch ist die Frage geregelt, welche Ansprüche Nachbarn haben, wenn Wurzeln und Zweige eines Baumes oder eines Strauches auf das Nachbargrundstück eindringen. Beeinträchtigende Zweige und Wurzeln dürfen nach dieser Vorschrift abgeschnitten werden. Und zwar dann, wenn die Nutzung des eigenen Grundstücks im Vergleich zum Zustand ohne Überwuchs beeinträchtigt wird. Wenn einige Blätter von einem überhängenden Zweig auf den Rasen herunterfallen, ist das allerdings noch keine Beeinträchtigung.

Wenn herüberragende Zweige entfernt werden sollen, muss dem Nachbarn, auf dessen Grundstück der Baum steht, zunächst eine Frist gesetzt werden, damit dieser den störenden Überwuchs selbst beseitigen kann. Bei dieser Fristsetzung sind Wachstums- und Erntezeiten zu berücksichtigen. Erst nach Verstreichen der Frist kann der Nachbar, auf dessen Grundstück die Zweige herüberragen, diese selbst entfernen und behalten (Selbsthilferecht).

Unter Umständen kann die Beseitigung des Überwuchses aber durch das Naturschutzausführungsgesetz des Landes oder Baumschutzsatzungen der jeweiligen Gemeinde eingeschränkt sein. Aufgrund solcher Regelungen kann es beispielsweise verboten sein, Wurzeln eines geschützten Baumes abzuschneiden, weil das den Baum schädigen oder sogar zum Absterben des Baumes führen könnte. In einem solchen Fall bleibt nur die Möglichkeit, eine Ausnahmegenehmigung zu beantragen. Sie sollten sich daher vor einer Beseitigung störenden Überwuchses in jedem Falle über die Bestimmungen des Naturschutzausführungsgesetzes des Landes und einer eventuell geltenden Baumschutzsatzung informieren.



Abgeschnitten werden darf nur der Überwuchs, also der Teil, der über die Grenze ragt, nicht jedoch auch jenseits der Grundstücksgrenze. Beeinträchtigt nur ein Teil des Überwuchses die eigene Grundstücksnutzung, beschränkt sich das Recht zum Abschneiden auch nur auf diesen. Das Abschneiden muss sachgemäß erfolgen. Anderenfalls, wenn etwa der Baum abstirbt, macht sich der Handelnde schadenersatzpflichtig.

Früchte, die von einem Baum oder Strauch auf das Nachbargrundstück herunterfallen, darf dieser Nachbar behalten. Der Eigentümer des Baumes hat kein Recht, die Früchte vom fremden Grundstück aufzusammeln. Nicht erlaubt ist es allerdings, das Obst herabzuschütteln oder abzupflücken, selbst wenn die Früchte an einem Zweig hängen, der auf das eigene Grundstück ragt.

SO EIN KRACH -LÄRM, GERÜCHE UND ANDERE IMMISSIONEN

Lärm, Gerüche und ähnliche Einwirkungen sind nicht selten Anlass für Auseinandersetzungen zwischen Nachbarn. Man denke nur daran, dass der Nachbar seinen Rasenmäher anstellt, laute Musik hört oder im Garten eine Grillparty mit seinen Freunden feiert. Einflüsse, die über die Grundstücksgrenze dringen – wie etwa Geräusche, Gerüche, Rauch und Ruß – werden Immissionen genannt. Einwirkungen auf Nachbargrundstücke durch Immissionen sind unvermeidlich und daher in bestimmtem Umfang hinzunehmen, um eine sinnvolle Grundstücksnutzung zu ermöglichen.

Der Nachbar muss aber nicht jeden Lärm, Gestank oder Staub hinnehmen. Das Gesetz billigt ihm grundsätzlich einen Abwehranspruch zu, wenn die Grundstücksbenutzung wesentlich beeinträchtigt wird. Ob eine Beeinträchtigung wesentlich ist, richtet sich zum einen danach, wofür das Grundstück bestimmt ist, wo genau es liegt und wie es beschaffen ist. Es wird dabei davon ausgegangen, wie ein verständiger Durchschnittsbenutzer die Beeinträchtigung empfinden würde - auf das subjektive Empfinden des Nachbarn kommt es also nicht an.

Eine Beeinträchtigung wird in der Regel als unwesentlich angesehen, wenn die in Gesetzen oder anderen Vorschriften festgelegten Grenz- oder Richtwerte nicht überschritten werden. Für Freizeitanlagen wie Freilichtbühnen, Rummelplätze oder für in Zelten oder im Freien stattfindende Diskothekenveranstaltungen gibt die Freizeitlärm-Richtlinie des Landes (veröffentlicht im Amtsblatt Mecklenburg-Vorpommern 1998, Seite 960) Richtwerte vor. Fehlen solche Grenz- oder Richtwerte,

sind die konkreten Umstände im Einzelfall maßgeblich. Aus öffentlich-rechtlichen Vorschriften können sich weitere Einschränkungen ergeben. Beispielsweise enthält eine auf der Grundlage des Bundes-Immissionsschutzgesetzes erlassene Geräte- und Maschinenlärmschutzverordnung Benutzungszeiten für den Betrieb von Rasenmähern, Rasentrimmern, Laubbläsern, Motorkettensägen und anderen Geräten etwa in Wohngebieten. Auch Gemeinden haben oftmals Regelungen zum Schutz vor störenden Einwirkungen, beispielsweise zu einzuhaltenden Ruhezeiten, getroffen. Es empfiehlt sich daher, im Zweifelsfall bei der Gemeinde- oder Amtsverwaltung nachzufragen.

Wesentliche Beeinträchtigungen sind dann hinzunehmen, wenn sie ortsüblich sind und mit wirtschaftlich zumutbaren Maßnahmen nicht verhindert werden können. Ortsüblich ist eine Nutzung dann, wenn in der Umgebung eine Mehrzahl von Grundstücken einigermaßen gleich genutzt wird. Das kann in einem eher ländlichen Gebiet eine bestimmte Art der landwirtschaftlichen Nutzung sein oder durch Gewerbebetriebe verursachter Lärm in einem Mischgebiet. Neben der Intensität einer Beeinträchtigung sind auch Häufigkeit und Zeitpunkt des Auftretens zu berücksichtigen. Lassen sich wesentliche Einwirkungen mit zumutbaren Maßnahmen verhindern oder jedenfalls einschränken, besteht stets ein Abwehranspruch.

Fallen oder wehen Laub, Nadeln, Blüten oder Zapfen von Nachbars Bäumen und Sträuchern auf das eigene Grundstück, wird das oft als Ärgernis angesehen. Vor allem dann, wenn die Beseitigung aufwändig ist, etwa wenn Nadeln und Laub die Dachrinnen verstopfen. Welche Rechte man in diesen Fällen hat, ist selbst unter Juristen nicht zweifelsfrei geklärt. Ganz überwiegend werden diese Beeinträchtigungen jedoch auch als Immissionen wie Ruß und Rauch angesehen.

Grundsätzlich wird der Nachbar Laubfall und dergleichen hinnehmen müssen. Auch bei wesentlicher Beeinträchtigung der Nutzung des eigenen Grundstücks wird in der Regel der Bewuchs von Grundstücken mit Bäumen und Sträuchern eine ortsübliche und damit hinzunehmende Nutzung sein. Wie zahlreiche Baumschutzsatzungen zeigen, ist ein Baumbestand außerhalb eines Waldes sogar allgemein erwünscht. In wenigen Ausnahmefällen kann für den Beseitigungsaufwand ein (allerdings eher geringer) Ausgleich in Geld in Betracht kommen.



WOHIN MIT DEM KOMPOSTHAUFEN?

Ein Komposthaufen kann unangenehme Gerüche verursachen und für Ungeziefer sorgen. Auf Wohn- oder Gartengrundstücken ist es jedoch durchaus üblich, einen Komposthaufen zu haben. Und nach der Pflanzenabfalllandesverordnung ist es grundsätzlich auch zulässig. Wenn es sich um einen sachgerecht betriebenen Komposthaufen handelt, besteht deshalb kein Anspruch des Nachbarn auf Beseitigung. Von einem Komposthaufen von Zeit zu Zeit ausgehende leichte Gerüche sind keine wesentliche Beeinträchtigung des Nachbargrundstücks. Sie begründen keinen Unterlassungsanspruch des Grundstücksnachbarn. Auch hat der Nachbar zunächst keinen Anspruch darauf, dass ein Komposthaufen in einem bestimmten Mindestabstand zur Grundstücksgrenze angelegt wird. Ob eine Kompostanlage direkt an der Grundstücksgrenze betrieben werden darf, richtet sich nach den Umständen des Einzelfalls. Im Interesse gutnachbarlicher Beziehungen sollte aber eine Stelle ausgesucht werden, die für die Nachbarschaft möglichst wenig Beeinträchtigungen mit sich bringt. Unter Umständen bietet es sich sogar an, einen gemeinsamen Kompostplatz zu betreiben.

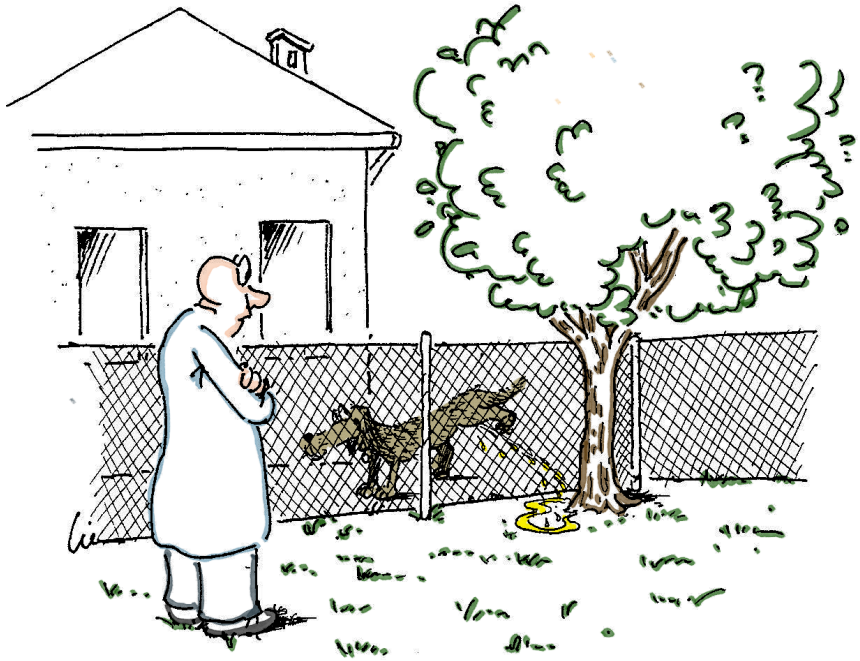
NIEDERSCHLAGSWASSER

Im Nachbarrecht gelten für Niederschlagswasser bisweilen unterschiedliche Regeln.

Bei Niederschlägen (neben Regen auch Schnee oder Hagel), die von Dachflächen herunterkommen, spricht man von Traufwasser. Der Eigentümer muss sein Dach so gestalten, dass es nicht zum Nachbarn hinüberreicht. Und es darf auch kein Traufwasser auf das Grundstück des Nachbarn tropfen oder auf andere Weise dorthin gelangen - etwa aus dem Regenfallrohr.

Sogenanntes wild abfließendes Wasser entsteht dann, wenn sich Wasser an der Oberfläche sammelt und sich dann seinen Weg außerhalb eines Gewässerbettes bahnt. Die Eigentümer oder Nutzer von Grundstücken müssen nach den wasserrechtlichen Bestimmungen etwas dagegen tun, dass dieses Wasser den Boden abträgt. Bei Hanglagen gelten zudem zwei wichtige Regeln: Es ist untersagt, den natürlichen Ablauf auf ein tiefer gelegenes Grundstück zu dessen Nachteil künstlich zu verstärken oder auf andere Weise zu verändern. Andererseits darf der natürliche Ablauf von wild fließendem Wasser vom höher gelegenen Nachbarn auf das eigene Grundstück nicht unterbunden werden. Wenn aufgrund von zufällig entstandenen Hindernissen der Zu- bzw. Ablauf gestört wird, darf auf eigene Kosten die ursprüngliche Situation wieder hergestellt werden.

Aber auch beim nachbarrechtlichen Wasserrecht ist zu beachten, dass Vorschriften des öffentlichen Rechts oder die Behörden im Einzelfall Abweichungen zulassen können. Über die maßgeblichen Bestimmungen informieren Sie die zuständigen Wasserbehörden des Landes.



DÜRFEN TIERE AUFS NACHBARGRUNDSTÜCK?

Darf Nachbars Katze freien Auslauf haben? Eine ausdrückliche gesetzliche Regelung hierzu gibt es nicht. Bislang hat sich auch noch keine einheitliche Rechtsprechung herausgebildet. Allerdings billigt bislang die Mehrheit der Gerichte das Halten von einer bis zwei Katzen mit freiem Auslauf, wenn es sich um ein Wohngebiet mit überwiegend Einfamilien- und Reihenhausgrundstücken handelt. Für Schäden, die die Katze bei den Nachbarn verursacht, wenn sie z. B. auf den Polstern der Gartenmöbel Verschmutzungen hinterlässt, haftet der Katzenhalter.

Hunde dürfen dagegen nicht auf die Nachbargrundstücke laufen. Der Nachbar kann das verbieten - wie auch bei anderen Tieren, die zuweilen in Wohngebieten gehalten werden (Hühner, Gänse, Kaninchen). Wenn solche Tiere gehalten werden, ist eine geeignete Einfriedung des eigenen Grundstücks unumgänglich. Eine (kleinere) Taubenhaltung wird von den Gerichten in der Regel als zulässig angesehen.

NACHBARLICHES (MIT-)BENUTZUNGSRECHT, NOTWEGERECHT

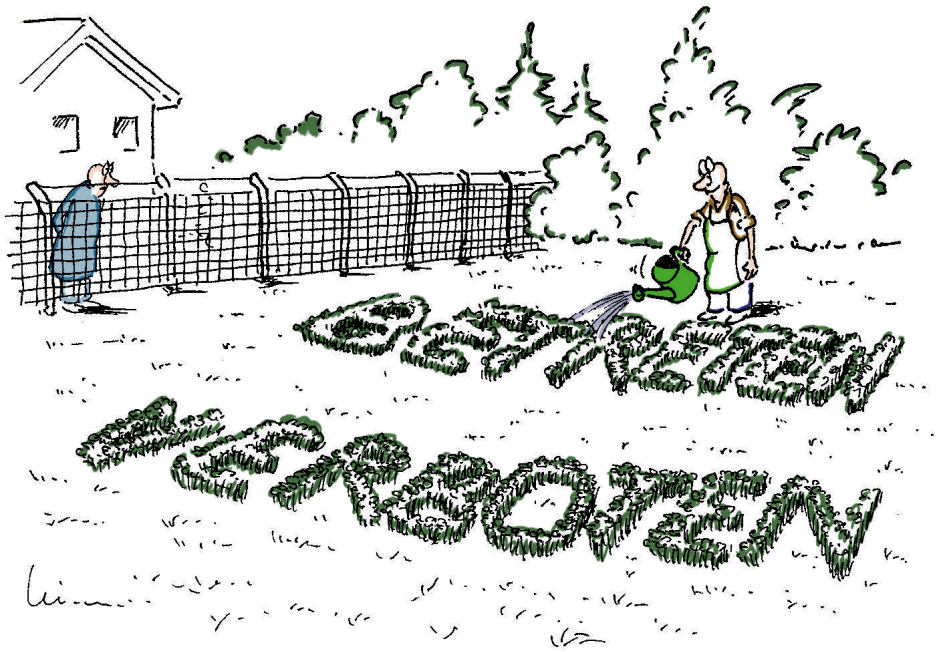
Der Eigentümer muss es grundsätzlich nicht dulden, dass Dritte sein Grundstück nutzen. Unter bestimmten Voraussetzungen muss ein Grundstückseigentümer allerdings eine (Mit-)Benutzung hinnehmen, selbst wenn ihm das missfällt.

Ein wichtiges Mitbenutzungsrecht ist das Notwegerecht. Es gilt für Grundstücke, die keine eigene Verbindung zu einer öffentlichen Straße oder einem öffentlichen Weg haben und die nur dann ordnungsgemäß bewirtschaftet werden können, wenn man über das Grundstück des Nachbarn dorthin gelangen kann. Ob die Benutzung des Nachbargrundstücks zur Herstellung einer Verbindung erforderlich und in welchem Umfang die Benutzung zu dulden ist, muss im Einzelfall entschieden werden. So wird eine Zufahrt mit Kraftfahrzeugen zum eigenen Grundstück nicht generell erforderlich sein, auch wenn dies deutlich bequemer wäre.

Zwar entsteht ein Notwegerecht kraft Gesetzes. Dennoch ist es notwendig, zuvor die Erlaubnis des Nachbarn einzuholen, dessen Grundstück genutzt werden soll. Im Streitfall müsste daher gerichtlich geltend gemacht werden, dass der Nachbar die Benutzung seines Grundstückes dulden muss. Der Nachbar, über dessen Grundstück der Notweg führt, hat einen Anspruch auf eine angemessene Geldentschädigung.

Das Notwegerecht nach § 917 des Bürgerlichen Gesetzbuches kann auch das Recht umfassen, Versorgungsleitungen wie etwa Wasser- und Abwasserleitungen (Leitungsnotwegerecht) durch ein Nachbargrundstück zu führen. Ist der Anschluss an öffentliche Versorgungsleitungen nur über ein dazwischen liegendes Nachbargrundstück möglich, muss dieser Nachbar daher das Verlegen von Leitungen auf seinem Grundstück dulden.

Dem Notwegerecht ähnlich ist das sogenannte Hammerschlags- und Leiterrecht. Das bedeutet, dass der Eigentümer eines Grundstücks es dulden muss, wenn sein Nachbar das Grundstück vorübergehend betritt oder zum Aufstellen von Leitern, Gerüsten oder Ähnlichem nutzt, um Arbeiten auf seinem Grundstück vorzunehmen, die er sonst gar nicht oder nur unter beträchtlichen Schwierigkeiten ausführen könnte.



Wichtig wird dieses Recht vor allem bei einer Bebauung an der Grenze - nämlich dann, wenn Instandhaltungs- oder Instandsetzungsarbeiten auch auf der dem Nachbargrundstück zugewandten Gebäudeseite erforderlich werden. Das ist etwa der Fall, wenn die Grenzwand neu verputzt oder angestrichen werden soll.

Welche Befugnisse das Hammerschlags- und Leiterrecht dem Nachbarn im Einzelnen gewährt, ist für Mecklenburg-Vorpommern nicht normiert. Wird eine Benutzung des Nachbargrundstücks erforderlich, sollte mit dem Nachbarn rechtzeitig das Gespräch gesucht werden, um Umfang und Dauer der Benutzung zu klären. Dabei sollten Sie auch klären, inwieweit Sie den ursprünglichen Zustand wieder herstellen und ob Sie eine Entschädigung für die Nutzung zahlen müssen. Beim Hammerschlags- und Leiterrecht kommt es auch auf äußerste Rücksichtnahme an. Daraus folgt beispielsweise, dass ein Nachbargrundstück nicht zur Unzeit in Anspruch genommen werden darf – also zum Beispiel dann, wenn der Nachbar gerade ein Familienfest in seinem Garten plant.

Spezielle Benutzungsrechte sehen auch das Wassergesetz des Landes und das Landeswaldgesetz vor.

Überdies existieren in Mecklenburg-Vorpommern häufig noch Mitbenutzungsrechte, die vor dem 3. Oktober 1990 gemäß §§ 321, 322 des Zivilgesetzbuches der DDR begründet wurden und weiterhin Bestand haben. Dies sind insbesondere dauerhafte Mitbenutzungsrechte wie Wegerechte, Überfahrtrechte oder auch Anpflanzungs- und Nutzungsverbote. Sie bleiben mit ihrem bisherigen Inhalt bestehen und gehen auf den Rechtsnachfolger des berechtigten Nachbarn über. Das heißt, ein neuer Nachbar kann sich auf die alten Regelungen berufen. Voraussetzung für den Fortbestand ist aber in der Regel, dass diese Rechte nunmehr in das Grundbuch eingetragen sind.

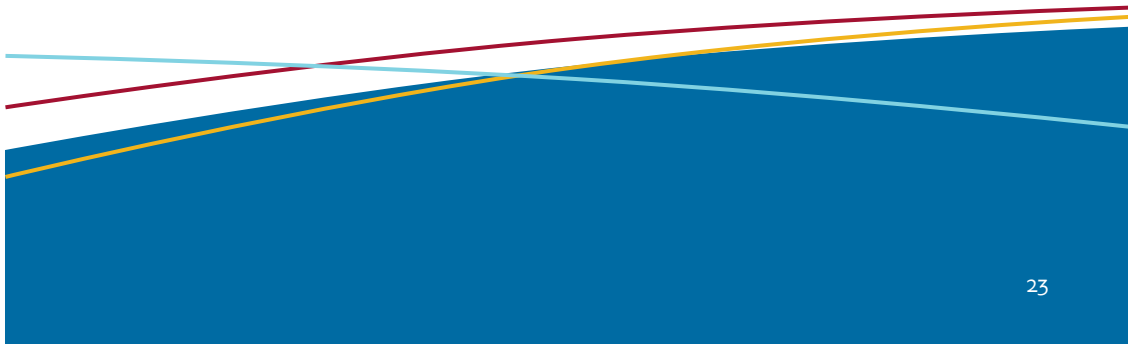
Nachbarn können zudem Mitbenutzungsrechte aller Art auch vereinbaren. Die Abreden verpflichten jedoch nur die beteiligten Parteien und bestehen daher für einen neuen Nachbarn nicht fort. Soll ein derartiges Recht auch auf spätere Rechtsnachfolger übergehen, erfordert dies eine Eintragung als Grunddienstbarkeit im Grundbuch.

Eine Inanspruchnahme und damit auch ein Betreten des Nachbargrundstücks ohne Erlaubnis des Nachbarn ist außerdem bei einem sogenannten Notstand zulässig. Eine Notstandslage liegt dann vor, wenn eine gegenwärtige Gefahr nicht anders abgewendet werden kann. Dies ist z. B. der Fall, wenn ein Baum des Nachbarn auf das eigene Wohnhaus zu stürzen droht. Voraussetzung ist jedoch, dass der drohende Schaden unverhältnismäßig größer sein muss als der durch die Einwirkung auf dem Nachbargrundstück entstehende Schaden.

VERTIEFUNGEN UND BODENERHÖHUNGEN

Von Vertiefungen und Bodenerhöhungen können Gefahren für die Nachbargrundstücke ausgehen, wenn dadurch etwa der Boden die erforderliche Stütze verliert. Vertiefungen schafft man z. B. beim Aushub einer Baugrube, beim Abtragen eines Hangfußes und sogar beim Einbringen von Bohrlöchern für Spundwände. Für Vertiefungen enthält das Bürgerliche Gesetzbuch eine ausdrückliche Regelung. Diese gilt dagegen nicht - auch nicht entsprechend - für Erhöhungen. Es ist aber anerkannt, dass auch in diesen vom Bürgerlichen Gesetzbuch nicht erfassten Fällen Ansprüche bestehen. Welche Rechtsgrundlage dafür in Betracht kommt, ist unter Juristen streitig und soll hier nicht dargestellt werden. Nicht zu den Erhöhungen zählen dagegen Aufschichtungen von Gegenständen wie Steinen, Holz und Ähnlichem.

Beachtet werden sollte, dass für Bodenerhöhungen bzw. -vertiefungen eine baurechtliche Genehmigung erforderlich sein kann. Im Bauordnungsrecht wird in diesen Fällen üblicherweise von Aufschüttungen bzw. Abgrabungen gesprochen. Das Vorliegen einer behördlichen Genehmigung schließt aber zivilrechtliche Ansprüche des Nachbarn wegen einer Gefährdung seines Grundstücks nicht aus. Sowohl bei einer Vertiefung als auch bei einer Erhöhung ist für eine ausreichende Befestigung zu sorgen, um eine Gefährdung für das Nachbargrundstück auszuschließen. Gefährdungen können auch dann entstehen, wenn als Folge der Grundwasserspiegel ansteigt oder absinkt oder es durch Niederschlagswasser zu Abschwemmungen kommt.



WER KANN MIR BEI DER SCHLICHTUNG VON KONFLIKTEN HELFEN?

Nachbarschaftskonflikte beschäftigen von jeher auch die Gerichte. Streit zwischen Nachbarn ließe sich häufig vermeiden, wenn die Beteiligten frühzeitig miteinander reden würden – etwa über geplante bauliche Veränderungen oder als störend empfundenes Verhalten. Der konkrete Streitpunkt, der vor Gericht ausgetragen wird, ist häufig nur die letzte Zuspitzung eines bereits länger andauernden Konflikts.

Streitigkeiten zwischen Nachbarn sollten möglichst gütlich beigelegt werden, auch weil davon auszugehen ist, dass man noch lange Zeit nebeneinander wohnt. Sollte eine Lösung im direkten Gespräch nicht möglich sein, ist es in jedem Fall lohnend, vor der Anrufung des Gerichts über eine Streitschlichtung mit Hilfe eines Dritten nachzudenken. Die außergerichtliche Streitschlichtung bietet den Parteien eine ganze Reihe von Vorteilen. Der Streit kann oftmals schneller und unbürokratischer als in einem Gerichtsverfahren beigelegt werden. Zudem arbeiten etwa Schiedsstellen auch erheblich kostengünstiger.

Seit dem 1. Oktober 2010 hat Mecklenburg-Vorpommern für eine Reihe von Nachbarstreitigkeiten einen sogenannten obligatorischen außergerichtlichen Schlichtungsversuch vorgesehen. Konkret bedeutet dies: Wenn Grundstücksnachbarn streiten, muss derjenige, der das Gericht anrufen will, zunächst versuchen, das Problem mit seinem „Gegner“ einvernehmlich zu regeln, indem er dazu eine Gütestelle anruft. Für welche Streitigkeiten der Güteversuch zwingend vorgeschrieben ist, regelt § 34a des Schiedsstellen- und Schlichtungsgesetzes für Mecklenburg-Vorpommern.

Die Aufgabe der Gütestelle nehmen die Schiedsstellen bei den Gemeinden und Ämtern wahr. Diese sind aber auch wichtige Ansprechpartner für Konflikte, die auf freiwilliger Basis außergerichtlich gelöst werden sollen. In den Schiedsstellen arbeiten ehrenamtlich tätige Schiedsfrauen oder Schiedsmänner. Informationen über das freiwillige und obligatorische Schiedsverfahren sowie die zuständigen Schiedspersonen erhalten Sie bei jedem Amtsgericht, in den Gemeinde- oder Amtsverwaltungen des Landes Mecklenburg-Vorpommern sowie unter: www.schiedsamt.de und www.bds-mecklenburg-vorpommern.de.

Ein sogenanntes Mediationsverfahren bietet den Parteien eine weitere Möglichkeit, sich in einem Streitfall schnell und unbürokratisch zu einigen. Die Mediation ist ein Verfahren, in dem die Streitparteien mit Unterstützung des Mediators ihren Konflikt selbständig lösen. Da dem Mediator keine Entscheidungskompetenz

zusteht, beschränkt sich seine Aufgabe darauf, die Parteien dabei zu unterstützen, selbst eine sinnvolle Lösung ihrer Probleme zu erarbeiten. In fast jedem Konflikt lässt sich eine - oftmals verborgene - Lösung finden, die für alle Streitparteien akzeptabel oder sogar besonders günstig sein kann.

Mit dem im Juli 2012 in Kraft getretenen Mediationsgesetz des Bundes hat die Mediation erstmals einen gesetzlichen Rahmen erhalten.

Weitere Informationen zu den Möglichkeiten eines Mediationsverfahrens in Mecklenburg-Vorpommern finden Sie unter:
www.mediation-mv.de sowie www.jm.mv-regierung.de.

Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) - Auszug -

§ 903 Befugnisse des Eigentümers

Der Eigentümer einer Sache kann, soweit nicht das Gesetz oder Rechte Dritter entgegenstehen, mit der Sache nach Belieben verfahren und andere von jeder Einwirkung ausschließen. Der Eigentümer eines Tieres hat bei der Ausübung seiner Befugnisse die besonderen Vorschriften zum Schutz der Tiere zu beachten.

§ 904 Notstand

Der Eigentümer einer Sache ist nicht berechtigt, die Einwirkung eines anderen auf die Sache zu verbieten, wenn die Einwirkung zur Abwendung einer gegenwärtigen Gefahr notwendig und der drohende Schaden gegenüber dem aus der Einwirkung dem Eigentümer entstehenden Schaden unverhältnismäßig groß ist. Der Eigentümer kann Ersatz des ihm entstehenden Schadens verlangen.

§ 905 Begrenzung des Eigentums

Das Recht des Eigentümers eines Grundstücks erstreckt sich auf den Raum über der Oberfläche und auf den Erdkörper unter der Oberfläche. Der Eigentümer kann jedoch Einwirkungen nicht verbieten, die in solcher Höhe oder Tiefe vorgenommen werden, dass er an der Ausschließung kein Interesse hat.

§ 906 Zuführung unwägbarer Stoffe

(1) Der Eigentümer eines Grundstücks kann die Zuführung von Gasen, Dämpfen, Gerüchen, Rauch, Ruß, Wärme, Geräusch, Erschütterungen und ähnliche von einem anderen Grundstück ausgehende Einwirkungen insoweit nicht verbieten, als die Einwirkung die Benutzung seines Grundstücks nicht oder nur unwesentlich beeinträchtigt. Eine unwesentliche Beeinträchtigung liegt in der Regel vor, wenn die in Gesetzen oder Rechtsverordnungen festgelegten Grenz- oder Richtwerte von den nach diesen Vorschriften ermittelten und bewerteten Einwirkungen nicht überschritten werden. Gleiches gilt für Werte in allgemeinen Verwaltungsvorschriften, die nach § 48 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes erlassen worden sind und den Stand der Technik wiedergeben.

(2) Das Gleiche gilt insoweit, als eine wesentliche Beeinträchtigung durch eine ortsübliche Benutzung des anderen Grundstücks herbeigeführt wird und nicht durch Maßnahmen verhindert werden kann, die Benutzern dieser Art wirtschaftlich zumutbar sind. Hat der Eigentümer hiernach eine Einwirkung zu dulden, so kann er von dem Benutzer des anderen Grundstücks einen angemessenen Ausgleich in Geld verlangen, wenn die Einwirkung eine ortsübliche Benutzung seines Grundstücks oder dessen Ertrag über das zumutbare Maß hinaus beeinträchtigt.

(3) Die Zuführung durch eine besondere Leitung ist unzulässig.

§ 907 Gefahr drohende Anlagen

(1) Der Eigentümer eines Grundstücks kann verlangen, dass auf den Nachbargrundstücken nicht Anlagen hergestellt oder gehalten werden, von denen mit Sicherheit vorauszusehen ist, dass ihr Bestand oder ihre Benutzung eine unzulässige Einwirkung auf sein Grundstück zur Folge hat. Genügt eine Anlage den landesgesetzlichen Vorschriften, die einen bestimmten Abstand von der Grenze oder sonstige Schutzmaßregeln vorschreiben, so kann die Beseitigung der Anlage erst verlangt werden, wenn die unzulässige Einwirkung tatsächlich hervortritt.

(2) Bäume und Sträucher gehören nicht zu den Anlagen im Sinne dieser Vorschriften.

§ 908 Drohender Gebäudeeinsturz

Droht einem Grundstück die Gefahr, dass es durch den Einsturz eines Gebäudes oder eines anderen Werkes, das mit einem Nachbargrundstück verbunden ist, oder durch die Ablösung von Teilen des Gebäudes oder des Werkes beschädigt wird, so kann der Eigentümer von demjenigen, welcher nach dem § 836 Abs. 1 oder den §§ 837, 838 für den eintretenden Schaden verantwortlich sein würde, verlangen, dass er die zur Abwendung der Gefahr erforderliche Vorkehrung trifft.

§ 909 Vertiefung

Ein Grundstück darf 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.

§ 910 Überhang

(1) Der Eigentümer eines Grundstücks kann Wurzeln eines Baumes oder eines Strauches, die von einem Nachbargrundstück eingedrungen sind, abschneiden und behalten. Das Gleiche gilt von herüberragenden Zweigen, wenn der Eigentümer dem Besitzer des Nachbargrundstücks eine angemessene Frist zur Beseitigung bestimmt hat und die Beseitigung nicht innerhalb der Frist erfolgt.

(2) Dem Eigentümer steht dieses Recht nicht zu, wenn die Wurzeln oder die Zweige die Benutzung des Grundstücks nicht beeinträchtigen.

§ 911 Überfall

Früchte, die von einem Baume oder einem Strauche auf ein Nachbargrundstück hinüberfallen, gelten als Früchte dieses Grundstücks. Diese Vorschrift findet keine Anwendung, wenn das Nachbargrundstück dem öffentlichen Gebrauch dient.

§ 912 Überbau; Duldungspflicht

(1) Hat der Eigentümer eines Grundstücks bei der Errichtung eines Gebäudes über die Grenze gebaut, ohne dass ihm Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit zur Last fällt, so hat der Nachbar den Überbau zu dulden, es sei denn, dass er vor oder sofort nach der Grenzüberschreitung Widerspruch erhoben hat.

(2) Der Nachbar ist durch eine Geldrente zu entschädigen. Für die Höhe der Rente ist die Zeit der Grenzüberschreitung maßgebend.

§ 913 Zahlung der Überbaurente

(1) Die Rente für den Überbau ist dem jeweiligen Eigentümer des Nachbargrundstücks von dem jeweiligen Eigentümer des anderen Grundstücks zu entrichten.

(2) Die Rente ist jährlich im Voraus zu entrichten.

§ 914 Rang, Eintragung und Erlöschen der Rente

(1) Das Recht auf die Rente geht allen Rechten an dem belasteten Grundstück, auch den älteren, vor. Es erlischt mit der Beseitigung des Überbaus.

(2) Das Recht wird nicht in das Grundbuch eingetragen. Zum Verzicht auf das Recht sowie zur Feststellung der Höhe der Rente durch Vertrag ist die Eintragung erforderlich.

(3) Im Übrigen finden die Vorschriften Anwendung, die für eine zugunsten des jeweiligen Eigentümers eines Grundstücks bestehende Reallast gelten.

§ 915 Abkauf

(1) Der Rentenberechtigte kann jederzeit verlangen, dass der Rentenpflichtige ihm gegen Übertragung des Eigentums an dem überbauten Teil des Grundstücks den Wert ersetzt, den dieser Teil zur Zeit der Grenzüberschreitung gehabt hat. Macht er von dieser Befugnis Gebrauch, so bestimmen sich die Rechte und Verpflichtungen beider Teile nach den Vorschriften über den Kauf.
(2) Für die Zeit bis zur Übertragung des Eigentums ist die Rente fortzuentrichten.

§ 916 Beeinträchtigung von Erbbaurecht oder Dienstbarkeit

Wird durch den Überbau ein Erbbaurecht oder eine Dienstbarkeit an dem Nachbargrundstück beeinträchtigt, so finden zugunsten des Berechtigten die Vorschriften der §§ 912 bis 914 entsprechende Anwendung.

§ 917 Notweg

(1) Fehlt einem Grundstück die zur ordnungsmäßigen Benutzung notwendige Verbindung mit einem öffentlichen Wege, so kann der Eigentümer von den Nachbarn verlangen, dass sie bis zur Hebung des Mangels die Benutzung ihrer Grundstücke zur Herstellung der erforderlichen Verbindung dulden. Die Richtung des Notwegs und der Umfang des Benutzungsrechts werden erforderlichenfalls durch Urteil bestimmt.
(2) Die Nachbarn, über deren Grundstücke der Notweg führt, sind durch eine Geldrente zu entschädigen. Die Vorschriften des § 912 Abs. 2 Satz 2 und der §§ 913, 914, 916 finden entsprechende Anwendung.

§ 918 Ausschluss des Notwegrechts

(1) Die Verpflichtung zur Duldung des Notwegs tritt nicht ein, wenn die bisherige Verbindung des Grundstücks mit dem öffentlichen Wege durch eine willkürliche Handlung des Eigentümers aufgehoben wird.
(2) Wird infolge der Veräußerung eines Teils des Grundstücks der veräußerte oder der zurückbehaltene Teil von der Verbindung mit dem öffentlichen Wege abgeschnitten, so hat der Eigentümer desjenigen Teils, über welchen die Verbindung bisher stattgefunden hat, den Notweg zu dulden. Der Veräußerung eines Teils steht die Veräußerung eines von mehreren demselben Eigentümer gehörenden Grundstücken gleich.

§ 919 Grenzabmarkung

(1) Der Eigentümer eines Grundstücks kann von dem Eigentümer eines Nachbargrundstücks verlangen, dass dieser zur Errichtung fester Grenzzeichen und, wenn ein Grenzzeichen verrückt oder unkenntlich geworden ist, zur Wiederherstellung mitwirkt.
(2) Die Art der Abmarkung und das Verfahren bestimmen sich nach den Landesgesetzen; enthalten diese keine Vorschriften, so entscheidet die Ortsüblichkeit.
(3) Die Kosten der Abmarkung sind von den Beteiligten zu gleichen Teilen zu tragen, sofern nicht aus einem zwischen ihnen bestehenden Rechtsverhältnis sich ein anderes ergibt.

§ 920 Grenzverwirrung

(1) Lässt sich im Falle einer Grenzverwirrung die richtige Grenze nicht ermitteln, so ist für die Abgrenzung der Besitzstand maßgebend. Kann der Besitzstand nicht festgestellt werden, so ist jedem der Grundstücke ein gleich großes Stück der streitigen Fläche zuzuteilen.
(2) Soweit eine diesen Vorschriften entsprechende Bestimmung der Grenze zu einem Ergebnis führt, das mit den ermittelten Umständen, insbesondere mit der feststehenden Größe der Grundstücke, nicht übereinstimmt, ist die Grenze so zu ziehen, wie es unter Berücksichtigung dieser Umstände der Billigkeit entspricht.

§ 921 Gemeinschaftliche Benutzung von Grenzanlagen

Werden zwei Grundstücke durch einen Zwischenraum, Rain, Winkel, einen Graben, eine Mauer, Hecke, Planke oder eine andere Einrichtung, die zum Vorteil beider Grundstücke dient, voneinander geschieden, so wird vermutet, dass die Eigentümer der Grundstücke zur Benutzung der Einrichtung gemeinschaftlich berechtigt seien, sofern nicht äußere Merkmale darauf hinweisen, dass die Einrichtung einem der Nachbarn allein gehört.

§ 922 Art der Benutzung und Unterhaltung

Sind die Nachbarn zur Benutzung einer der in § 921 bezeichneten Einrichtungen gemeinschaftlich berechtigt, so kann jeder sie zu dem Zwecke, der sich aus ihrer Beschaffenheit ergibt, insoweit benutzen, als nicht die Mitbenutzung des anderen beeinträchtigt wird. Die Unterhaltungskosten sind von den Nachbarn zu gleichen Teilen zu tragen. Solange einer der Nachbarn an dem Fortbestand der Einrichtung ein Interesse hat, darf sie nicht ohne seine Zustimmung beseitigt oder geändert werden. Im Übrigen bestimmt sich das Rechtsverhältnis zwischen den Nachbarn nach den Vorschriften über die Gemeinschaft.

§ 923 Grenzbaum

(1) Steht auf der Grenze ein Baum, so gebühren die Früchte und, wenn der Baum gefällt wird, auch der Baum den Nachbarn zu gleichen Teilen.

(2) Jeder der Nachbarn kann die Beseitigung des Baumes verlangen. Die Kosten der Beseitigung fallen den Nachbarn zu gleichen Teilen zur Last. Der Nachbar, der die Beseitigung verlangt, hat jedoch die Kosten allein zu tragen, wenn der andere auf sein Recht an dem Baume verzichtet; er erwirbt in diesem Falle mit der Trennung das Alleineigentum. Der Anspruch auf die Beseitigung ist ausgeschlossen, wenn der Baum als Grenzzeichen dient und den Umständen nach nicht durch ein anderes zweckmäßiges Grenzzeichen ersetzt werden kann.

(3) Diese Vorschriften gelten auch für einen auf der Grenze stehenden Strauch.

§ 924 Unverjährbarkeit nachbarrechtlicher Ansprüche

Die Ansprüche, die sich aus den §§ 907 bis 909, 915, dem § 917 Abs. 1, dem § 918 Abs. 2, den §§ 919, 920 und dem § 923 Abs. 2 ergeben, unterliegen nicht der Verjährung.

§ 1004 Beseitigungs-und Unterlassungsanspruch

(1) Wird das Eigentum in anderer Weise als durch Entziehung oder Vorenthaltung des Besitzes beeinträchtigt, so kann der Eigentümer von dem Störer die Beseitigung der Beeinträchtigung verlangen. Sind weitere Beeinträchtigungen zu besorgen, so kann der Eigentümer auf Unterlassung klagen.

(2) Der Anspruch ist ausgeschlossen, wenn der Eigentümer zur Duldung verpflichtet ist.

Schiedsstellen- und Schlichtungsgesetz (SchStG M-V) - Auszug -

Freiwillige außergerichtliche Streitschlichtung

§ 13 Sachliche Zuständigkeit

In bürgerlichen Rechtsstreitigkeiten findet das Schlichtungsverfahren statt, soweit die Parteien berechtigt sind, über den Gegenstand des Streits einen Vergleich zu schließen. Das Schlichtungsverfahren findet nicht statt

1. in Angelegenheiten, für die die Zuständigkeit der Arbeitsgerichte besteht,
2. in Streitigkeiten, die in die sachliche Zuständigkeit der Familiengerichte fallen und in Angelegenheiten der freiwilligen Gerichtsbarkeit,
3. in Streitigkeiten wegen Verletzung der persönlichen Ehre in Medien und
4. in Streitigkeiten, an denen Behörden oder Organe des Bundes, der Länder oder der Gemeinden sowie Körperschaften, Anstalten oder Stiftungen des öffentlichen Rechts beteiligt sind.

§ 15 Örtliche Zuständigkeit, Zuständigkeitsvereinbarung

(1) Zuständig ist die Schiedsstelle, in deren Bereich der Antragsgegner oder die Antragsgegnerin wohnen.

(2) Die Parteien können nach dem Entstehen der Streitigkeit schriftlich oder zu Protokoll der Schiedsstelle eines anderen Bereichs vereinbaren, dass das Schlichtungsverfahren vor dieser Schiedsstelle stattfindet.

§ 22 Form und Inhalt des Antrags

(1) Der Antrag auf Durchführung des Schlichtungsverfahrens sowie dessen Rücknahme sind bei der Schiedsstelle schriftlich einzureichen oder zu Protokoll zu erklären. Er muss Namen, Vornamen und Anschrift der Parteien, eine allgemeine Angabe des Streitgegenstandes und die Unterschrift des Antragstellers oder der Antragstellerin enthalten. Die in Händen der antragstellenden Partei befindlichen Schriftstücke, deren sie sich zum Nachweis tatsächlicher Behauptungen bedienen will, sollen beigefügt werden. Einem schriftlichen Antrag sollen die für die Zustellung erforderlichen Abschriften beigefügt werden.

(2) Wohnen die Parteien nicht im Bereich derselben Schiedsstelle, so kann der Antrag auch bei der Schiedsstelle, in dessen Bereich der Antragsteller oder die Antragstellerin wohnt, zu Protokoll gegeben werden. Das Protokoll ist der zuständigen Schiedsstelle unverzüglich zu übermitteln.

§ 34 Vergleich als Vollstreckungstitel

(1) Aus dem vor einer Schiedsperson geschlossenen Vergleich findet die Zwangsvollstreckung statt.

(2) Die Bestimmungen der Zivilprozessordnung über die Zwangsvollstreckung, die für einen vor einer durch die Landesjustizverwaltung eingerichteten oder anerkannten Gütestelle abgeschlossenen Vergleich gelten, finden entsprechende Anwendung. Die Vollstreckungsklausel erteilt stets das Amtsgericht, in dessen Bezirk die Schiedsstelle ihren Sitz hat.

(3) ...

Obligatorische außergerichtliche Streitschlichtung

§ 34a Sachlicher Anwendungsbereich

(1) Vorbehaltlich der Regelungen in § 15a Absatz 2 und 3 des Gesetzes betreffend die Einführung der Zivilprozessordnung ist die Erhebung einer Klage erst zulässig, nachdem von einer Schiedsstelle nach § 1 versucht worden ist, die Streitigkeit einvernehmlich beizulegen,

1. bei Streitigkeiten über alle Ansprüche aus dem Nachbarrecht, sofern es sich nicht um Einwirkungen von einem gewerblichen Betrieb handelt, wegen
   a) der in § 906 des Bürgerlichen Gesetzbuchs geregelten Einwirkungen,
   b) Überwuchses nach § 910 des Bürgerlichen Gesetzbuchs,
   c) Hinüberfalls nach § 911 des Bürgerlichen Gesetzbuchs,
   d) eines Grenzbaums nach § 923 des Bürgerlichen Gesetzbuchs;
2. ...

(2) Ein Schlichtungsversuch nach Absatz 1 ist nur erforderlich, wenn

1. in den Fällen des Absatzes 1 Nummer 1 das Nachbarrechtsverhältnis auf dem Gebiet des Landes Mecklenburg-Vorpommern besteht und für die betreffende Gemeinde eine Schiedsstelle vorhanden ist;
2. ...

§ 34b Örtliche Zuständigkeit der Schiedsstelle

Örtlich zuständige Schiedsstelle für einen Schlichtungsversuch nach § 34a Absatz 1 ist

1. in den Fällen des § 34a Absatz 1 Nummer 1 die Schiedsstelle, in deren Gemeindegebiet das Nachbarrechtsverhältnis besteht;
2. ...

§ 34c Erfolglosigkeitsbescheinigung

(1) Über einen ohne Erfolg durchgeführten Schlichtungsversuch wird den Parteien von der Schiedsstelle eine Bescheinigung erteilt. Die Bescheinigung ist auf Antrag auch auszustellen, wenn binnen einer Frist von drei Monaten das Einigungsverfahren nicht durchgeführt worden ist.

(2) ...

Mediationsgesetz (MediationsG) - Auszug -

§ 1 Begriffsbestimmungen

(1) Mediation ist ein vertrauliches und strukturiertes Verfahren, bei dem Parteien mithilfe eines oder mehrerer Mediatoren freiwillig und eigenverantwortlich eine einvernehmliche Beilegung ihres Konflikts anstreben.

(2) Ein Mediator ist eine unabhängige und neutrale Person ohne Entscheidungsbefugnis, die die Parteien durch die Mediation führt.

§ 2 Verfahren; Aufgaben des Mediators

(1) Die Parteien wählen den Mediator aus.

(2) Der Mediator vergewissert sich, dass die Parteien die Grundsätze und den Ablauf des Mediationsverfahrens verstanden haben und freiwillig an der Mediation teilnehmen.

(3) Der Mediator ist allen Parteien gleichermaßen verpflichtet. Er fördert die Kommunikation der Parteien und gewährleistet, dass die Parteien in angemessener und fairer Weise in die Mediation eingebunden sind. Er kann im allseitigen Einverständnis getrennte Gespräche mit den Parteien führen.

(4) Dritte können nur mit Zustimmung aller Parteien in die Mediation einbezogen werden.

(5) Die Parteien können die Mediation jederzeit beenden. Der Mediator kann die Mediation beenden, insbesondere wenn er der Auffassung ist, dass eine eigenverantwortliche Kommunikation oder eine Einigung der Parteien nicht zu erwarten ist.

(6) Der Mediator wirkt im Falle einer Einigung darauf hin, dass die Parteien die Vereinbarung in Kenntnis der Sachlage treffen und ihren Inhalt verstehen. Er hat die Parteien, die ohne fachliche Beratung an der Mediation teilnehmen, auf die Möglichkeit hinzuweisen, die Vereinbarung bei Bedarf durch externe Berater überprüfen zu lassen. Mit Zustimmung der Parteien kann die erzielte Einigung in einer Abschlussvereinbarung dokumentiert werden.

§ 4 Verschwiegenheitspflicht

Der Mediator und die in die Durchführung des Mediationsverfahrens eingebundenen Personen sind zur Verschwiegenheit verpflichtet, soweit gesetzlich nichts anderes geregelt ist. Diese Pflicht bezieht sich auf alles, was ihnen in Ausübung ihrer Tätigkeit bekannt geworden ist. Ungeachtet anderer gesetzlicher Regelungen über die Verschwiegenheitspflicht gilt sie nicht, soweit

1. die Offenlegung des Inhalts der im Mediationsverfahren erzielten Vereinbarung zur Umsetzung oder Vollstreckung dieser Vereinbarung erforderlich ist,
2. die Offenlegung aus vorrangigen Gründen der öffentlichen Ordnung (ordre public) geboten ist, insbesondere um eine Gefährdung des Wohles eines Kindes oder eine schwerwiegende Beeinträchtigung der physischen oder psychischen Integrität einer Person abzuwenden, oder
3. es sich um Tatsachen handelt, die offenkundig sind oder ihrer Bedeutung nach keiner Geheimhaltung bedürfen.

Der Mediator hat die Parteien über den Umfang seiner Verschwiegenheitspflicht zu informieren.

