



Grundsatzblatt

Nachbarrecht

Informationen zu Schlichtung und Mediation



Wir sind München
für ein soziales Miteinander



Konflikte gibt es immer wieder. Wo Menschen miteinander leben, gibt es Meinungsunterschiede. Schlimm ist aber, dass oft Familien die Verlierer sind. Denn Nachbarschaftskonflikte wegen der Kinder treffen Familien doppelt: Sie werden in ihrem Zuhause und als Familie mit ihren Kindern angegriffen. Konflikte sollten deshalb sofort offen angesprochen und diskutiert werden. So lässt sich eine Eskalation oft vermeiden und der Weg zum Gericht ist nicht mehr nötig.

Das Zusammenleben von Menschen lässt sich nicht so leicht in eindeutige Vorschriften pressen, wie es zum Beispiel beim Straßenverkehr möglich ist. Deshalb gibt es kein Gesetzbuch, das von vornherein regelt, worüber in der Nachbarschaft gestritten werden könnte.

Das Nachbarrecht ist kompliziert

Nachbarrecht: Das sind Regeln des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) und der Landesnachbarrechtsgesetze der Bundesländer. Und schließlich können auch noch kommunale Bestimmungen, zum Beispiel Lärmschutzverordnungen, eine Rolle spielen. Das alles ist sehr verzwickelt und kompliziert.

Es ist nicht sicher, dass Recht bekommt, wer sich im Recht glaubt. Gerichtsurteile bei Nachbarschaftsstreitigkeiten sind immer Einzelfallentscheidungen, weil auch Richter*innen sich nicht ohne weiteres an Beispielen aus der Rechtsprechung orientieren können. Jeder Fall ist anders gelagert, und im Nachbarrecht spielen oft winzige Unterschiede eine große Rolle.

Wenn Menschen vor Gericht ziehen, weil sie sich von Kuhglocken, Kinderlärm, Grillgerüchen oder Laub aus dem Nachbargarten gestört fühlen, dann berufen sich Eigentümer*innen auf Paragraph 1004 Bürgerliches Gesetzbuch.. Danach kann sich jede*r Eigentümer*in gegen Belästigungen wehren. Dieser Paragraph enthält auch Duldungspflichten. Das heißt, einige Dinge muss man nicht hinnehmen, andere schon.

Wann etwas zumutbar ist und wann nicht, das wiederum regelt, soweit das überhaupt geht, der Paragraph 906 Bürgerliches Gesetzbuch.

Grundsätzlich spielt im Nachbarrecht keine Rolle, ob jemand Mieter*in oder Eigentümer*in ist. Rechte und Pflichten von Mieter*innen sind meistens im Mietvertrag und in der Hausordnung festgeschrieben. Sie sind einzuhalten, solange sie nicht gegen geltendes Recht oder die guten Sitten verstoßen. Sittenwidrig wäre zum Beispiel eine Hausordnung, die das Spielen fremder Kinder im Hof verbietet, weil Kinder genau wie Erwachsene das Recht auf Besuch haben. Trotzdem gibt es etliche Bereiche, die nicht eindeutig und allgemein gültig zu regeln sind.

Das Nachbarrecht ist kein Gesetzestext, den man Gegner*innen vorhält und schon ist alles klar. Gerichtsurteile bei Nachbarschaftsstreitigkeiten sind meist Einzelfallentscheidungen, die nicht ohne weiteres auf andere Fälle übertragbar sind. Besser als der Gang vor Gericht ist es, Probleme rechtzeitig anzusprechen und Konflikte nicht eskalieren zu lassen.



Schlichten ist besser als prozessieren

„Den werde ich verklagen“, sagt man schnell im Ärger. Wer sich im Recht glaubt, hofft, dass Richter*innen im schwarzen Talar ein Machtwort und böse Nachbar*innen schuldig sprechen. Doch darauf sollte man sich lieber nicht verlassen. Denn oft sind Missverständnisse, mangelnde Gesprächsbereitschaft oder schlicht Unkenntnis der Grund für heftige Streitereien. Die können und müssen ausgeschlossen werden, bevor man vor die/den Richter*in tritt. Denn sonst könnte es für Kläger*innen ein böses Erwachen geben.

Man könnte selbst auf den Anwalts- und Gerichtskosten sitzen bleiben. Selbst wenn man eine Rechtsschutzversicherung hat, die alles bezahlt, müsste man immer noch das Siegerlächeln des Gegenübers ertragen, solange er in Nachbarschaft lebt. Versuchen Sie es auf jedem Fall zunächst mit unseren Tipps.

Klären ist besser als klagen

Besser als ein Prozess mit ungewissem Ausgang sind Schlichtung oder Mediation. Bevor bei Gericht Zivilklage erhoben werden darf, muss in Bayern seit dem 1. Mai 2000 ohnehin in vielen Fällen erst einmal ein Schlichtungsverfahren eingeleitet werden. Eine Klage kann als unzulässig abgewiesen werden, wenn im Vorfeld kein Schlichtungsverfahren durchgeführt wurde. Ziel dieser außergerichtlichen Güte- oder Sühneverfahren ist ein einvernehmlicher Vergleich zwischen den Streitenden. Das „Gesetz zur Förderung der außergerichtlichen Streitbeilegung“ soll auch dazu beitragen, die Flut der Nachbarschaftsstreitfälle vor den Amtsgerichten einzudämmen und verhindern, dass sich Nachbar*innen finanziell und psychisch ruinieren.

Ein Schlichtungsverfahren im Sinne dieses Gesetzes darf nur durch zugelassene Schlichter*innen durchgeführt werden.

Oft werden sich Konfliktparteien einig, wenn sie mit Dritten über ihr Problem sprechen. Dann muss der Prozess „Nachbar*in gegen Nachbar*in“ gar nicht erst stattfinden. Und alle können endlich wieder gute Nachbar*innen sein.

Friedliche Lösung durch Mediation

Betroffene können sich auch mit Hilfe von Mediator*innen versöhnen. Der Begriff Mediation kommt aus dem Englischen und bedeutet Vermittlung. Psycholog*innen oder Sozialpädagog*innen sind als Mediator*innen bei Nachbarschaftsstreitigkeiten meist besonders geeignet. Mediation wird aber auch von Rechtsanwält*innen angeboten. Sie sollte möglichst frühzeitig einsetzen, bevor ein Konflikt zu sehr eskaliert ist.

Voraussetzung für eine erfolgreiche Mediation ist, dass alle konfliktbeteiligten Parteien die Mediation wollen und bereit sind, für eine gute Lösung „über ihren eigenen Schatten zu springen“, aufeinander zuzugehen, miteinander zu reden und den Konflikt auch mal aus der anderen Perspektive zu betrachten.

Mediator*innen rechnen über Stundenhonorare ab, Schlichter*innen erheben Gebühren, die entweder gesetzlich festgelegt sind oder durch eigene Kostenregelungen der jeweiligen Institutionen festgelegt sind. Oft reicht eine Sitzung schon aus, um eine Einigung zu erzielen. Eine Klage vor Gericht kostet oft viel Geld, aber auch viel Zeit und Nerven.

Gerichtsverhandlung als letzter Ausweg

Wenn weder Schlichtung noch Mediation zum Erfolg führen, lassen Sie sich ausführlich in Beratungsstellen oder durch eine*n Rechtsanwalt*Rechtsanwältin beraten. Es sei jedoch noch einmal gewarnt: Der Ausgang eines Prozesses ist ungewiss. Zum Schluss gibt es meist eine*n Sieger*in im Recht und einen Verlierer*in, die*der sich ungerecht behandelt fühlt. Nachbar*innen, die gegeneinander prozessiert haben, werden kaum jemals wieder friedlich und freundlich zusammenleben. Das ist ein hoher Preis. Gerechter, nachhaltiger und meist auch viel billiger ist die außergerichtliche Streitbeilegung.

Vor Gericht ist das Ende offen. Niemand weiß, ob er Recht bekommt oder nicht. Ein Schlichtungsverfahren bringt meist mehr als ein Gerichtsurteil: nämlich das Gefühl von Gerechtigkeit und Achtung. Bei einer Schlichtung oder Mediation wird mit beiden Parteien gemeinsam ein zufriedenstellender Kompromiss erarbeitet. Keine*r soll sich am Ende als Verlierer*in fühlen. Das fördert eine bessere Nachbarschaft, auch für die Zukunft.

Impressum

Herausgeberin:
Büro der Kinderbeauftragten
Landeshauptstadt München
Sozialreferat /Stadtjugendamt
Prielmayerstraße 1
80335 München
Tel.: 089 233-49745
Fax: 089 233-49555

E-Mail:
kinderbeauftragte.soz@muenchen.de

Internet:
www.muenchen.de/kinderbeauftragte

Konzept und Redaktion:
Jana Frädlich
Überarbeitung 3. Auflage:
Deborah Henschel

Gestaltung:
Richard Stry

April 2021

