

Nachbarrecht - Was ist das?

Sucht man mietrechtliche Bestimmungen, tut man sich nicht allzu schwer. Es gibt ein eigenes Gesetz dafür, das Mietrechtsgesetz. Daneben finden sich einschlägige Bestimmungen im Allgemeinen bürgerlichen Gesetzbuch (ABGB) sowie verfahrensrechtliche Bestimmungen in anderen Gesetzen. Anders schaut es bei dem Thema dieses Buches aus. Definiert man als Nachbarrecht alle rechtlichen Bestimmungen, die die Rechtsbeziehungen zwischen Nachbarn regeln, eröffnet sich ein weites Feld. Es gibt z. B. im ABGB Bestimmungen über Grenzen, Wegedienstbarkeiten und einen Unterlassungsanspruch gegen Immissionen vom Nachbargrund. Aber auch das Mietrecht, das die Rechte und Pflichten der Vermieter und Mieter regelt, hat, da Mieter in einem Mehrparteienhaus auch Nachbarn sind, einen nachbarrechtlichen Bezug. Ebenso können die Bestimmungen im Wohnungseigentumsgesetz, die das Rechtsverhältnis zwischen den Wohnungseigentümern regeln, als nachbarrechtliche Bestimmungen angesehen werden.

In den Bauordnungen gibt es Bestimmungen über den Mindestabstand eines Gebäudes zum Nachbargrund oder über die zulässige Gebäudehöhe. Derartige Regelungen haben auch den Sinn, den Nachbarn zu schützen. Soll eine gewerbliche Betriebsanlage genehmigt werden, kommt dem Nachbarn in der Regel Parteistellung zu. Er kann daher Einwendungen gegen das Projekt erheben, weil er sich in seiner Gesundheit gefährdet oder erheblich belästigt fühlt. Die Vorschriften dazu finden sich in der Gewerbeordnung (GewO). Bestimmungen mit einem nachbarrechtlichen Bezug gibt es aber auch im Wasserrechtsgesetz (WRG), im Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz (UVPG) oder im Mineralrohstoffgesetz (MinRoG).

Das Problem beginnt eigentlich schon mit der Frage, wer überhaupt Nachbar ist. Es gibt keine einheitliche Definition. Je nachdem, in welchem Rechtsbereich man sich befindet, wird der Begriff des Nachbarn unterschiedlich definiert. Nicht einmal in den Bauordnungen der Bundesländer ist diese Frage einheitlich geregelt.

Ein anderes Beispiel: Auch Lärm ist nicht gleich Lärm. Die Lärm-messung in einem gewerberechtlichen Betriebsanlagengenehmigungs-verfahren kann nach anderen Kriterien erfolgen als in einem Baubewilligungs-verfahren.

Schreibt man ein Buch über Nachbarrecht, muss man sich daher zuerst überlegen, welche Rechtsbereiche einen nachbarrechtlichen Bezug haben und ob diese für den Leser interessant sind. Dieses Buch versucht, so viele Fragen wie möglich aus den verschiedensten Rechtsbereichen zu behandeln. Trotzdem lässt es sich nicht vermeiden, dass bei dem einen oder anderen Leser ein Problem auftaucht, das sich hier nicht wiederfindet (wir freuen uns daher über jede Anregung).

Wie findet man das Recht?

Früher musste man sich in Gesetzbüchern oder Sammlungen über höchstgerichtliche Entscheidungen vergraben, um Rechtsvorschriften oder Rechtsprechung zu finden. In Zeiten des Internets ist das zum Glück einfacher geworden. Das **Rechtsinformationssystem des Bundes** bietet unter www.ris.bka.gv.at einen kostenlosen Zugang zu Rechtsvorschriften und Entscheidungen. Unter den Rubriken „Bundesrecht“ bzw. „Landesrecht“ können Bundesgesetze (z. B. ABGB, MRG, GewO, WRG) bzw. Landesgesetze (z. B. Bauordnungen) abgerufen werden. In der Suchmaske gibt es mehrere Optionen. So kann z. B. im Feld „Suchworte“ ein Begriff eingegeben werden. Das System zeigt dann alle Rechtsvorschriften an, die diesen Suchbegriff beinhalten (z. B. Nachbar). Eine weitere Suchmöglichkeit bietet das Feld „Norm“. Nach Eingabe der konkreten gesetzlichen Bestimmung wird diese angezeigt. Es muss aber eine bestimmte Schreibweise eingehalten werden: Zuerst muss die Abkürzung des Gesetzes, dann der Paragraph und in weiterer Folge der Absatz angegeben werden, wobei Abkürzungen ohne Punkt erfolgen und die Abstände wie im folgenden Beispiel genau einzuhalten sind (sonst ist die Suche erfolglos): ABGB §364 Abs2.

Höchstgerichtliche Entscheidungen können in der Rubrik „Judikatur“ abgerufen werden. Darunter fallen die Entscheidungen des Obersten Gerichtshofes, des Verfassungsgerichtshofes, des Verwaltungsgerichtshofes, aber auch Bescheide und Erkenntnisse der Unabhängigen Verwaltungsenate. Auch hier kann anhand eines Begriffs oder einer Norm gesucht werden (siehe oben). Wir haben im Buch immer wieder Entscheidungen mit Akten- bzw. Geschäftszahlen zitiert. Wollen Sie diese aufrufen, müssen Sie die Zahl in das Feld „Geschäftszahl“ eingeben. Beachten Sie dabei, dass es zwischen den Ziffern und Buchstaben keine Abstände geben darf. Folgende Schreibweise muss daher eingehalten werden:

Z. B. OGH 14.1.2004, 7 Ob 286/03i ist wie folgt einzugeben: 7Ob286/03i

Z. B. VwGH 12.9.2007, 2006/04/0122 ist wie folgt einzugeben: 2006/04/0122

Es gibt noch weitere Suchmöglichkeiten, auf die man einfach durch Ausprobieren stößt (bzw. wenn man die Hilfsfunktion in Anspruch nimmt).

Weiterführende Literatur

Dieses Buch soll einen Überblick über das Nachbarrecht geben. Wer sich aber mit bestimmten Rechtsproblemen noch näher befassen möchte, dem seien folgende Bücher empfohlen:

Handbuch zum Nachbarrecht, *Alexander Illedits/Karin Illedits-Lohr* – bietet einen vertiefenden Überblick über das Nachbarrecht.

Der Nachbar im Baurecht, *Wolfgang Hauer* – ein Buch für Spezialisten zum Thema nachbarrechtliche Stellung im Bauverfahren.

Rechtsberater für Mieter, *Monika Stork* – ein gut verständlicher Ratgeber zum Mietrecht.

Rechte & Pflichten als Wohnungseigentümer, *Walter Rosifka* – ein leicht verständlicher Ratgeber zum Wohnungseigentum.