

Was SIE unbedingt über Einfriedungen wissen sollten!

Sogar **wissen müssen**, damit Sie die **gesetzlichen Regelungen** einhalten – und **keinen Streit** mit dem **Nachbarn riskieren!**

Sie denken daran, einen Zaun oder eine Hecke um Ihr Grundstück zu errichten und möchten sicher gehen, dass Sie die gesetzlichen Regelungen einhalten? Dann finden Sie hier das Grundlagen-Wissen rund um Zaun, Sichtschutzzaun & Co.



Inhaltsverzeichnis (Verbergen)
Was SIE unbedingt über Einfriedungen wissen sollten!
Einfriedung
Tote Einfriedungen
Lebende Einfriedungen
Grenzanlagen
Stützmauern
Sichtschutzzaun
Der Begriff "ortsüblich"
Regelungen im Bürgerlichen Gesetzbuch
!! ACHTUNG !!
Wer ist für welche Einfriedung zuständig?
Gemeinsame Einfriedung
Rechtseinfriedung
Einfriedungspflicht
Grenzabstände von Einfriedungen gegenüber landwirtschaftlich genutzten Grundstücken
Die Vorschriften im Einzelnen
Zusammenfassung

Zunächst eine Einführung in die Begriffe

Einfriedung

Eine Einfriedung ist eine Anlage zur Abgrenzung eines Grundstückes nach außen, um dieses vor Beeinträchtigungen von außen zu schützen. Beeinträchtigungen können u.a. sein:

- Betreten durch Menschen und Tiere,
- Witterungs- und Immissionseinflüsse (Lärm) sowie Wind und Sonne, als auch
- Einblicke von außen.

Die abgrenzenden Anlagen sollen also den Frieden eines Grundstückes sicherstellen und werden daher "Einfriedung" (Einfriedigung) genannt.

Tote Einfriedungen

Tote Einfriedungen sind u.a. Gartenmauern und Gartenzäune.

Bei den sog. Toten Einfriedungen sind unter Umständen neben nachbarrechtlichen Bestimmungen auch noch baurechtliche Auflagen einzuhalten, da diese definitionsgemäß "bauliche Anlagen" darstellen.

Lebende Einfriedungen

Lebende Einfriedungen sind Gartenhecken, für die die nachbarrechtlichen Grenzabstände für Hecken zu beachten sind; es sei denn, man pflanzt MIT GENEHMIGUNG des Nachbarn AUF der Grundstücksgrenze – wodurch aus der "einfachen" Gartenhecke eine Grenzanlage wird.



Lebende Einfriedung an Seitenstrasse

Grenzanlagen

Unabhängig ob tote oder lebende Einfriedung, sobald sie mit Genehmigung des Nachbarn AUF der gemeinsamen Grundstücksgrenze errichtet werden, sind sie Grenzanlagen und können nicht eigenmächtig verändert oder beseitigt werden, wenn Ihr Nachbar nicht zustimmt.

Stützmauern

Stützmauern dienen der Sicherung von aufgeschütteten oder Hang-Grundstücken. Sie haben daher eine andere Funktion als Einfriedungen, und die Vorschriften für Einfriedungen sind nicht für Stützmauern anzuwenden. Doch können Stützmauern nicht beliebig gebaut werden, da hier unter anderem die Bauordnungen der Bundesländer zu beachten sind.

Sichtschutzzaun



Sichtschutzzäune sollen den Einblick in ein Grundstück verhindern und haben die gleiche Funktion wie eine Einfriedung. Sichtschutzzäune gibt es aus verschiedenen Materialien, z.B. Holz, Stein, Rattan usw. und Höhen von 1,70 m bis 1,90 m. Auf dem Markt sind sogar Sichtschutzzäune bis zu 2,10 m zu erhalten. Aufgrund der Ausführung und

Höhe sind Sichtschutzzäune bauliche Anlagen und unter Umständen baugenehmigungspflichtig. Für die Errichtung eines Sichtschutzzaunes ist daher ein Blick in die Bauordnung des jeweiligen Bundeslandes notwendig. Zusätzlich ist ein Anruf bei der zuständigen Baubehörde der Stadt oder Gemeinde zu empfehlen, um zu erfragen, ob es in der fraglichen Gegend eine Einfriedungssatzung gibt und was laut dieser erlaubt ist.

Der Begriff "ortsüblich"

Die Ortsüblichkeit bestimmt neben der Art der Einfriedung auch deren Beschaffenheit und Höhe. Haben alle Nachbarn eine 1 m hohe Hecke als Einfriedung, so ist ein 1,80 m hoher Sichtschutzzaun nicht ortsüblich, da er das allgemeine Erscheinungsbild zerstört. Daher ist er nicht erlaubt. Zur Prüfung der Ortsüblichkeit reicht es, sich einen Überblick im Ortsteil bzw. der Siedlung zu verschaffen.

Ist eine Ortsüblichkeit aufgrund der unterschiedlichsten Einfriedungen nicht möglich, so geben die Nachbarrechtsgesetze der Bundesländer vor, welche Einfriedungen bei fehlender Ortsüblichkeit zulässig sind.

- Berlin: ca. 1,25 m hoher Maschendrahtzaun (§ 23 Beschaffenheit)
- Brandenburg: ca. 1,25 m hoher Maschendrahtzaun (§ 32 Beschaffenheit)
- Hessen: ca. 1,20 m hoher Maschendrahtzaun (§ 15 Beschaffenheit)
- Niedersachsen: bis zu 1,20 m hoher Zaun (§ 28 Beschaffenheit der Einfriedung)
- Nordrhein-Westfalen: ca. 1,20 m hohe Mauer oder Zaun (§ 35 Beschaffenheit)
- Rheinland-Pfalz: 1,20 m hoher Zaun aus festem Maschendraht (§ 39 Einfriedungspflicht)
- Saarland: 1,20 m hoher Zaun aus festem Maschendraht (§ 43 Einfriedungspflicht)
- Sachsen-Anhalt: bis 2,00 Meter hoher Zaun (§ 23 Anforderungen an Grundstückseinfriedungen)
- Schleswig-Holstein: ein etwa 1,20 m hoher Zaun aus Maschendraht (§ 31 Beschaffenheit der Einfriedigung)
- Thüringen: 1,20 m hoher Zaun aus festem Maschendraht (§ 39 Einfriedungspflicht)

Regelungen im Bürgerlichen Gesetzbuch

Im **Bürgerlichen Gesetzbuch** (BGB) finden sich **keine** Regelungen zum Thema Einfriedung. Nach § 903 BGB gilt: "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." Ein Eigentümer kann nach dieser Regelung sein Grundstück einzäunen, muss er aber nicht. Die §§ 921 und 922 definieren lediglich eine Einfriedung AUF der Grundstücksgrenze als "Grenzeinrichtung" und geben Auskunft über das Tragen der Unterhaltungskosten und unter welchen Umständen diese Grenzeinrichtung wieder entfernt werden darf. Um das Thema der Einfriedung zu regulieren, haben die meisten Bundesländer unterschiedliche Regelungen in ihre Nachbarrechtsgesetze aufgenommen. Regelungen im Nachbarrechtsgesetz zur Einfriedung existieren in:

- Baden-Württemberg,
- Berlin,
- Brandenburg,
- Hessen,
- Niedersachsen,
- Nordrhein-Westfalen,
- Rheinland-Pfalz,
- Saarland,
- Sachsen,
- Sachsen-Anhalt,
- Schleswig-Holstein und
- Thüringen.

Lediglich die Bundesländer:

- Bayern,
- Bremen,
- Hamburg und
- Mecklenburg-Vorpommern.

haben keine Regelungen im Nachbarrechtsgesetz, da diese Bundesländer auch kein Nachbarrechtsgesetz erlassen haben.

!! ACHTUNG !!

Das Nachbarrecht ist Privatrecht. Für Sie bedeutet das:

- Regelungen des öffentlichen Rechts, vor allem des Bau-, Straßen- und Wegerechts sowie Naturschutzrecht haben immer Vorrang.
- Unter Umständen werden die Regelungen des Nachbarrechts durch die Bestimmungen des Bebauungsplans einer Stadt oder Gemeinde modifiziert.

Wer ist für welche Einfriedung zuständig?

In den Bundesländern gibt es zwei unterschiedliche Ansätze zur Bestimmung der Zuständigkeit:

- Gemeinsame Einfriedung
- Rechtseinfriedung

Gemeinsame Einfriedung

Der Grundsatz der gemeinsamen Einfriedung gilt in:

- Baden-Württemberg,
- Hessen,
- Nordrhein-Westfalen,
- Rheinland-Pfalz,
- Saarland,
- Sachsen-Anhalt,
- Schleswig-Holstein und
- Thüringen.

Rechtseinfriedung

Das System der "Rechtseinfriedung" gilt in:

- Berlin,
- Brandenburg und
- Niedersachsen.

Das System der Rechtseinfriedung besagt, dass – gesehen von der Straße aus – die rechte Grundstücksgrenze auf Verlangen des Nachbarn einzufrieden ist. Mit dem an § 162 I. Teil 8. des Preußischen Allgemeinen Landrechts angelehnten Grundsatz soll erreicht werden, das die Kosten für Errichtung und Unterhalt einer Einfriedung möglichst gleichmäßig aufgeteilt werden.

Einfriedungspflicht

Die gesetzliche Einfriedungspflicht entsteht erst durch das Einfriedungsverlangen des Nachbarn. Das Erklären des Einfriedungsverlangens unterliegt keiner bestimmten Form und kann daher auch mündlich erfolgen. Um im Streitfall einen Beweis zu haben, empfiehlt es sich das Einfriedungsverlangen in schriftlicher Form zu erklären und quittieren zu lassen.

Einfriedungspflicht zum Schutz des Nachbarn besteht in:

- Baden-Württemberg (nur im Außenbereich),
- Rheinland-Pfalz,
- Saarland,
- Sachsen-Anhalt und
- Thüringen.

Einfriedungspflicht generell, wenn ortsüblich in:

- Berlin und
- Brandenburg.

Einfriedungspflicht für bebaute oder gewerblich genutzte Grundstücke in Innenortslage:

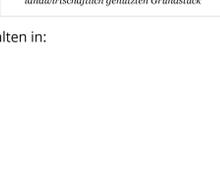
- Hessen,
- Nordrhein-Westfalen,
- Niedersachsen und
- Schleswig-Holstein.

Keine Einfriedungspflicht besteht in den Bundesländern:

- Baden-Württemberg (Innenortslage),
- Bayern,
- Bremen,
- Hamburg,
- Mecklenburg-Vorpommern und
- Sachsen.

Grenzabstände von Einfriedungen gegenüber landwirtschaftlich genutzten Grundstücken

In Baden-Württemberg ist gem. "§ 11 Tote Einfriedungen" gegenüber Grundstücken, die landwirtschaftlich genutzt werden, ein Grenzabstand von 0,50 m einzuhalten. Ist die tote Einfriedung höher als 1,50 m, so vergrößert sich der Abstand entsprechend der Mehrhöhe, außer bei Drahtzäunen und Schranken. Gegenüber sonstigen Grundstücken ist mit toten Einfriedungen – außer Drahtzäunen und Schranken – ein Grenzabstand entsprechend der Mehrhöhe einzuhalten, die über 1,50 m hinausgeht. Das bedeutet z.B. 30 cm Abstand bei einer Einfriedung, die 1,80 m hoch ist.



Einfriedung auf Stützmauer gegenüber landwirtschaftlich genutzten Grundstück

0,50 m gegenüber landwirtschaftlich genutzten Grundstücken sind einzuhalten in:

- Hessen,
- Nordrhein-Westfalen,
- Rheinland-Pfalz,
- Saarland,
- Sachsen-Anhalt und
- Thüringen

In Niedersachsen und Sachsen sind es 0,60 m die gegenüber landwirtschaftlich genutzten Grundstücken einzuhalten sind.

Keine Grenzabstände in den Nachbarrechtsgesetzen haben festgelegt:

- Berlin,
- Brandenburg und
- Schleswig-Holstein

Die Vorschriften im Einzelnen

Baden-Württemberg: [Abschnitt 4 – Einfriedungen, Spaliervorrichtungen und Pflanzungen](#)

Bayern: Keine Regelungen im "Gesetz zur Ausführung des Bürgerlichen Gesetzbuchs und anderer Gesetze" enthalten. Es ist möglich Einfriedungen an und mit Genehmigung des Nachbarn auf der Grundstücksgrenze zu errichten. Zu beachten sind auf jeden Fall die örtlichen Bebauungspläne.

Berlin: [Abschnitt 7 – Einfriedung](#)

Brandenburg: [Abschnitt 8 – Einfriedung](#)

Bremen: Kein Nachbarrechtsgesetz. Es gelten die Bestimmungen der Bremischen Landesbauordnung

Hamburg: Kein Nachbarrechtsgesetz. Es gelten die Bestimmungen der Hamburger Bauordnung

Hessen: [Abschnitt 4 – Einfriedung](#)

Mecklenburg-Vorpommern: Kein Nachbarrechtsgesetz. Es ist möglich Einfriedungen an und mit Genehmigung des Nachbarn auf der Grundstücksgrenze zu errichten. Zu beachten sind auf jeden Fall die örtlichen Bebauungspläne.

Niedersachsen: [Abschnitt 6 – Einfriedung](#)

Nordrhein-Westfalen: [Abschnitt 10 – Einfriedungen](#)

Rheinland-Pfalz: [Abschnitt 9 – Einfriedungen](#)

Saarland: [Abschnitt 10 – Einfriedungen](#)

Sachsen: [Abschnitt 2 – Einfriedungen](#)

Sachsen-Anhalt: [Abschnitt 7 – Einfriedung der Grundstücke](#)

Schleswig-Holstein: [Abschnitt 10 – Einfriedigung bebauter oder gewerblich genutzter Grundstücke](#)

Thüringen: [Abschnitt 9 – Einfriedungen](#)

Zusammenfassung

Das Errichten eines Sichtschutzzaunes oder das Anpflanzen einer lebendigen Einfriedung will wohl überlegt sein. Zunächst empfiehlt sich ein Blick in das jeweilige Nachbarrechtsgesetz, dann in die Bauordnungen des Bundeslandes und schließlich noch ein Besuch bei der örtlichen Baubehörde. Und auch hier gilt: Was man schwarz auf weiß besitzt, kann man getrost nach Hause tragen. (Quelle: Faust 1)