



Merkblätter und Pressemitteilungen des BSEB

Merkblätter:.....	1
Betreten des Nachbargrundstückes.....	1
Der Gartenteich aus rechtlicher Sicht	1
Der Grenzabstand von Pflanzen	2
Der Komposthaufen aus rechtlicher Sicht	3
Beeinträchtigungen durch Laub- und Blütenflug	4
Die Räum- und Streupflicht	5
Sturmschäden durch Bäume.....	6
Der Überwuchs von Pflanzen.....	7
Pressemitteilungen:.....	8
Grillen: ohne Ärger mit dem Nachbarn - sicher - und gesund	8
Räum- und Streupflicht auf Strassen und Gehwegen	11
Nachbarrechte - Nachbarpflichten	13
Ihr starker Partner	14

Merkblätter:

Betreten des Nachbargrundstückes

Grundsätzlich hat niemand das Recht, das Grundstück eines Nachbarn zu betreten. In bestimmten Ausnahmefällen muss der Nachbar aber die Inanspruchnahme seines Grundstückes im Rahmen des nachbarschaftlichen Gemeinschaftsverhältnisses dulden (zum Beispiel Zugang und Aufstellen eines Gerüstes, um notwendige Arbeiten an einer Grenzwand durchführen zu können).

Verweigert der Nachbar die Einwilligung, muss diese notfalls im Klageweg durchgesetzt werden (keine Selbsthilfe).

Entsteht durch die Inanspruchnahme des Nachbargrundstückes ein Schaden, so muss dieser ersetzt werden.

Der Gartenteich aus rechtlicher Sicht

Ein Teich im eigenen Garten erfreut sich in den letzten Jahren immer größerer Beliebtheit. Um keinen Schadenersatzansprüchen ausgesetzt zu sein und um Streitigkeiten mit der Nachbarschaft zu vermeiden, sollte man sowohl bei der Errichtung als auch beim Unterhalt eines Gartenteiches bestimmte Regeln beachten.

Bereits bei der Anlage eines Gartenteiches ist dafür zu sorgen, dass von diesem keine Gefahren für Dritte ausgehen (**allgemeine Verkehrssicherungspflicht**). Keine besonderen Sicherungsmaßnahmen sind in der Regel allerdings dann erforderlich, wenn das Grundstück nicht frei zugänglich ist. In diesem Fall darf der Eigentümer darauf vertrauen, dass Dritte das Grundstück nicht betreten und damit auch nicht zu Schaden kommen.

Ist hingegen nach der allgemeinen Lebenserfahrung damit zu rechnen, dass auch Dritte auf das Grundstück gelangen, ist der Grundstückseigentümer verpflichtet den Gartenteich entsprechend abzusichern. Nach einer Entscheidung des Bundesgerichtshofes aus dem Jahre 1994 (Az.: VI ZR 162/93) ist dabei jedoch niemand verpflichtet, jede abstrakte Gefahr auszuschalten. Eine absolute Sicherheit kann und muss auch nicht gewährleistet werden. Notwendig sind vielmehr nur solche Sicherungsmaßnahmen, die ein verständiger und umsichtiger, in vernünftigen Grenzen vorsichtiger Mensch für ausreichend halten darf, um andere Personen vor Schäden zu bewahren und die ihm den Umständen nach auch zumutbar sind. Welche Maßnahmen dies nun im einzelnen sind, lässt sich nicht schematisch beurteilen, sondern hängt vielmehr von den Umständen des Einzelfalles ab.

Ist der Gartenteich dann endlich fertiggestellt, hat der Teichbesitzer dafür zu sorgen, dass von diesem keine für die Nachbarschaft unzumutbaren **Beeinträchtigungen** ausgehen. Ein Musterbeispiel für eine solche Beeinträchtigung ist dabei immer wieder der Lärm von Fröschen. Da für viele Teichbesitzer zu einem Gartenteich auch Frösche gehören, kommt es immer wieder zu Streitigkeiten, wenn sich die Nachbarn durch das Quaken der Frösche gestört fühlen. Nach dem BGB (§ 906) ist der Nachbar zur Duldung dieser Tiergeräusche grundsätzlich nur dann verpflichtet, wenn die Geräusche entweder nur unwesentlich oder aber ortsüblich sind. Inwieweit dies zutrifft, bleibt letztendlich immer einer Entscheidung im Einzelfall vorbehalten. Allgemein kann aber festgestellt werden, dass Frösche im Gartenteich in einer ländlichen Gegend eher üblich und damit zu dulden sind als in einem dicht bebauten Wohngebiet.

Der Grenzabstand von Pflanzen

Das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und Hecken unterliegt gewissen rechtlichen Beschränkungen, den sog. Abstandsflächen. Für Bayern sind diese Vorschriften im Ausführungsgesetz zum Bürgerlichen Gesetzbuch (AGBGB) verankert.

Nach Art.47 Abs.1 dieses Gesetzes dürfen Bäume, Sträucher und Hecken bis zu einer Höhe von 2 m nicht näher als 50 cm an die Grundstücksgrenze gepflanzt werden. Pflanzen von über 2 m Höhe müssen sogar einen Grenzabstand von mindestens 2 m einhalten.

Gegenüber landwirtschaftlich genutzten Grundstücken, dessen wirtschaftliche Bestimmung durch Schmälerung des Sonnenlichts erheblich beeinträchtigt werden würde, ist mit Bäumen von mehr als 2 m Höhe ein Abstand von 4 m einzuhalten (Art.48).

Keine Pflanzen im Sinne der Abstandsvorschriften sind Blumen und sog. Staudengewächse, bei denen der oberirdische Teil im Herbst abstirbt. Diesbezüglich braucht grundsätzlich kein Grenzabstand eingehalten zu werden.

Gemessen wird der Grenzabstand bei Bäumen von der Mitte des Stammes an der Stelle, an der dieser aus dem Boden hervortritt, bei Sträuchern und Hecken in der Mitte des zunächst an der Grenze befindlichen Triebes (Art.49).

Ausnahmsweise kein Grenzabstand ist einzuhalten bei Pflanzen, die sich hinter einer Mauer oder einer sonstigen dichten Einfriedung befinden und diese nicht oder zumindest nicht erheblich überragen (Art.50 Abs.1 Satz 1). Ohne Bedeutung ist dabei, ob die Einfriedung auf dem Grund und Boden des Pflanzenbesitzers oder auf dem des Nachbarn steht.

Die Abstandsvorschriften gelten auch nicht für Pflanzen, die längs einer öffentlichen Straße oder auf einem öffentlichen Platz gehalten werden (Art.50 Abs.1 Satz 2).

Wird der gesetzlich vorgeschriebene Grenzabstand nicht eingehalten, kann der Nachbar die Beseitigung der Pflanze aus dem geschützten Grenzbereich verlangen.

Er kann aber auch ein Zurückschneiden auf eine Höhe von 2 m fordern, wenn der Baum oder der Strauch bei einem geringeren Grenzabstand als 2 m höher als 2 m ist.

Der Anspruch auf Beseitigung bzw. Zurückschneiden der Pflanze ist formlos geltend zu machen. Eine Beeinträchtigung ist nicht erforderlich.

Kommt der Grundstückseigentümer dem Beseitigungs- oder Zurückschneideverlangen nicht nach, bleibt nur der Rechtsweg. Der Nachbar hat kein Recht zur Selbsthilfe. Beseitigt er die Pflanzen dennoch selbst, hat er Schadenersatz zu leisten und er macht sich nach § 303 StGB wegen Sachbeschädigung strafbar.

Die Ansprüche auf Beseitigung und Zurückschneiden sind zeitlich nicht unbegrenzt durchsetzbar. Beide Ansprüche verjähren gemäß Art.52 Abs.1 nach fünf Jahren.

Die Verjährung beginnt mit Ablauf des Jahres, in dem die Verletzung der Abstandsvorschriften erkennbar wird.

Um eine Verjährung der Ansprüche zu verhindern, ist ein Antrag auf Durchführung eines Schlichtungsverfahrens zu stellen bzw. bei dessen Erfolglosigkeit Klage beim zuständigen Gericht zu erheben. Eine nur mündliche oder schriftliche Aufforderung des Nachbarn, die Pflanze zu beseitigen, unterbricht die Verjährung hingegen nicht.

Der Komposthaufen aus rechtlicher Sicht

Im Zuge des sich in den letzten Jahren immer stärker entwickelnden Umweltbewusstseins hat auch der Komposthaufen zunehmend an Bedeutung gewonnen.

Die Anlage eines Komposthaufens unterliegt grundsätzlich keinen rechtlichen Beschränkungen. Insbesondere gibt es keine gesetzliche Regelung, wonach bei der Anlage eines Komposthaufens ein bestimmter Mindestabstand zum Nachbargrundstück eingehalten werden muss.

Die Kompostierung von Gartenabfällen findet jedoch dort ihre Grenzen, wo die Bewohner der Nachbargrundstücke unzumutbar durch auftretende Gerüche, Insekten und Ungeziefer belästigt werden. Wann eine solche Belästigung unzumutbar ist, kann nicht pauschal festgestellt werden, sondern muss immer anhand der konkreten Umstände jedes einzelnen Falles erfolgen. Dabei sind die Lage der Grundstücke, deren Größe, der Standort des Komposthaufens, sein Abstand zur Grundstücksgrenze, seine Größe usw. zu beachten.

Um Streitigkeiten mit den Nachbarn von vorneherein auszuschließen, sollten folgende **Grundregeln** beachtet werden:

- Information über ordnungsgemäßes Kompostieren und die richtige Anlage des Komposthaufens,
- Errichtung des Komposthaufens möglichst weit entfernt (5 m Abstand) von Fenstern, Türen oder Terrassen des Nachbarn zur Vermeidung von Geruchsbeeinträchtigungen,
- Errichtung des Komposthaufens nicht unmittelbar an der Grenze (2 m Abstand), um ein Hinüberfallen von Abfällen zu verhindern.

Beeinträchtigungen durch Laub- und Blütenflug

Im Herbst kommt es zwischen Nachbarn immer wieder zu Streitigkeiten, wenn Blätter von den Bäumen des einen Nachbarn auf das Grundstück des anderen fallen oder vom Wind dorthin geweht werden. Reinigungsarbeiten werden notwendig und es können Schäden durch verstopfte Regenrinnen und Fallrohre eintreten. Aber auch im Frühjahr und Sommer kommt es zu Belästigungen durch eindringende Blüten- und Blumensamen.

Für einen betroffenen Grundstückseigentümer ist zur Vermeidung von Streitigkeiten daher wichtig zu wissen, welche Rechte er hinsichtlich solcher Beeinträchtigungen hat.

Wegen des vom Nachbargrundstück ausgehenden Laub- und Blütenfluges hat ein betroffener Grundstückseigentümer einen **Abwehranspruch aus § 1004 BGB**, wenn er dadurch in der Nutzung seines Grundstückes beeinträchtigt und der Nachbar hierfür verantwortlich ist.

Es ist anerkannt, dass Laub- und Blütenflug störende Beeinträchtigungen darstellen, sofern es sich nicht nur um einzelne Blätter oder Blüten handelt, die praktisch vernachlässigt werden können. Eine Eigentumsbeeinträchtigung liegt insbesondere dann vor, wenn Rinnen oder Abflüsse verstopft werden.

Für eine gegebene Beeinträchtigung ist der Nachbar auch als Störer verantwortlich, da diese von seinem Grundstück ausgeht (sog. Zustandshaftung). Dies gilt selbst

dann, wenn die Blätter oder Blüten nur vom Wind herübergeweht werden. Ein Verschulden ist nicht erforderlich.

Ein möglicher Abwehranspruch ist jedoch ausgeschlossen, wenn der betroffene Grundstückseigentümer **zur Duldung der Beeinträchtigung verpflichtet** ist.

Eine Duldungspflicht besteht gemäß § 906 Abs.1 BGB immer dann, wenn die Beeinträchtigung nur unwesentlich ist. Die Wesentlichkeit beurteilt sich nach der Intensität des Laub- und Blütenfluges, nach der konkreten Nutzung des beeinträchtigten Grundstückes sowie danach, wie ein durchschnittlicher Bürger die Beeinträchtigung empfindet. Besondere Empfindlichkeiten des Betroffenen haben außer Acht zu bleiben. Der von nur einem Baum oder Strauch ausgehende Laub- und Blütenflug wird in der Regel die Grundstücksbenutzung nur unwesentlich beeinträchtigen

Aber auch wesentliche Beeinträchtigungen sind gemäß § 906 Abs. 2 BGB zu dulden, wenn die Beeinträchtigung durch eine ortsübliche Nutzung des Nachbargrundstücks herbeigeführt wird **und** nicht durch wirtschaftlich zumutbare Maßnahmen verhindert werden kann.

Die Ortsüblichkeit bestimmt sich grundsätzlich nach den örtlichen Gegebenheiten. In einer "begrünten" Wohngegend mit Gärten zum Beispiel halten sich auch mehrere Bäume auf einem Grundstück regelmäßig im Rahmen des ortsüblichen.

Ist die Ortsüblichkeit zu bejahen, so ist bis auf wenige Ausnahmefälle auch die Duldungspflicht gegeben, da der Überflug von Blättern, Blüten und Samen durch technisch zumutbare Maßnahmen praktisch nicht verhindert werden kann.

Dem betroffenen Grundstückseigentümer, der den Laub- und Blütenflug zu dulden hat, steht in aller Regel auch kein **Geldausgleich** zu. Von wenigen, besonders gelagerten Einzelfällen abgesehen, wird die Einwirkung nämlich die ortsübliche Benutzung des Grundstückes oder dessen Ertrag über das zumutbare Maß hinaus nicht beeinträchtigen.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass die Beseitigung von Laub und Blüten zu den üblichen Gartenarbeiten gehört, welche entschädigungslos hinzunehmen ist. Der betroffene Grundstückseigentümer hat das anfallende Laub selbst zu beseitigen und er ist nicht berechtigt, dieses auf dem Nachbargrundstück abzuladen.

Die Räum- und Streupflicht

Nach dem Zivilrecht muss jeder, der für eine Gefahrenquelle verantwortlich ist, die notwendigen Vorkehrungen zum Schutz Dritter treffen. Dazu gehört auch, im Winter die Gehwege in verkehrssicherem Zustand zu halten.

Bei Privatwegen trifft diese Verkehrssicherungspflicht den Grundstückseigentümer. Auf öffentlichen Straßen und Wegen obliegt die Räum- und Streupflicht grundsätzlich den Gemeinden. Zur Aufrechterhaltung der öffentlichen Sicherheit können die

Gemeinden aber gemäß Art.51 Abs.5 des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes die ihnen obliegende Pflicht durch Rechtsverordnung auf die Eigentümer der angrenzenden Grundstücke übertragen, wovon in der Regel auch Gebrauch gemacht wird.

Aber auch Mieter und Hausverwalter können für die Verkehrssicherheit von Straßen und Wegen verantwortlich sein, wenn der Hauseigentümer sie vertraglich zum Räumen und Streuen verpflichtet hat. Bei einer Wohnungseigentümergeinschaft obliegt die Räum- und Streupflicht grundsätzlich allen Wohnungseigentümern gemeinsam. Sie können ihre Pflicht aber ebenfalls auf andere Personen (z.B. Hausmeister oder privater Räum- und Streudienst) übertragen.

Überträgt der Grundstückseigentümer die ihm obliegende Räum- und Streupflicht auf Dritte, wird er nicht von jeder Verantwortung befreit. Er ist weiterhin verpflichtet, den Beauftragten daraufhin zu überwachen, ob dieser seine ihm übertragenen Aufgaben sorgfältig und sachgerecht erfüllt.

Der Umfang der Räum- und Streupflicht richtet sich nach den örtlichen Verhältnissen. Im allgemeinen ist es ausreichend, einen Fußweg in einer solchen Breite schnee- und eisfrei zu halten, dass zwei Fußgänger gefahrlos aneinander vorbeigehen können. An gefährlichen Stellen kann aber auch eine weitergehende Räumung erforderlich sein.

Beginn und Ende der Räum- und Streupflicht richten sich, wenn in den örtlichen Vorschriften nichts anderes bestimmt ist, nach der üblichen Zeit des Fußgängerverkehrs. Während dieser Zeit muss alsbald nach Eintritt der Glätte oder nach Ende des Schneefalls geräumt oder gestreut werden. Die entsprechenden Arbeiten müssen aber für den Verkehrssicherungspflichtigen zeitlich noch zumutbar sein. Dies ist vor 6 Uhr morgens oder nach 22 Uhr abends grundsätzlich nicht mehr der Fall.

Zur Eis- und Schneefreimachung sollte man aus Gründen des Umweltschutzes Streusalz möglichst nicht verwenden. In manchen Gemeinden ist die Verwendung sogar ausdrücklich verboten.

Sturmschäden durch Bäume

Alleine die **abstrakte** Gefahr, dass ein auf dem Nachbargrundstück stehender Baum bei einem Sturm auf das eigene Grundstück stürzen und dort einen Schaden verursachen könnte, begründet grundsätzlich noch keinen Anspruch auf Beseitigung des Baumes. Ein Abwehranspruch aus § 1004 BGB setzt vielmehr voraus, dass von dem Baum eine **konkrete** Gefahr ausgeht. Dies ist zum Beispiel dann der Fall, wenn der Baum erkennbar krank oder in sonstiger Weise geschädigt ist.

Stützt ein auf dem Nachbargrundstück stehender Baum **infolge eines Sturmes** (ab

Windstärke 8) um und verursacht auf Ihrem Grundstück einen Schaden, kann der Nachbar als Baumeigentümer für den entstandenen Schaden grundsätzlich nicht haftbar gemacht werden, mit der Folge, dass seine Haftpflichtversicherung diesen Schaden auch nicht regulieren wird. In diesem Fall höherer Gewalt hat der Geschädigte den entstandenen Schaden selbst zu tragen und es liegt an Ihm, sich gegen solche Schadensfälle durch den Abschluss einer Sturmversicherung zu schützen.

Etwas anderes gilt nur dann, wenn die Standsicherheit des Baumes bereits vor dem Sturm nicht mehr gewährleistet war und der Nachbar gegen seine Pflicht zur Beseitigung des Baumes verstoßen hat. Dies ist zum Beispiel dann der Fall, wenn der Baum bereits vorher erkennbar krank oder in sonstiger Weise geschädigt war. In diesem Fall kann der Nachbar für den eingetretenen Schaden haftbar gemacht werden.

Der Überwuchs von Pflanzen

Zum Streit zwischen zwei Nachbarn kommt es sehr oft, wenn von einem an der Grundstücksgrenze stehenden Baum oder Strauch Zweige über die Grenze wachsen oder Wurzeln in das Nachbargrundstück eindringen.

Damit sich der Eigentümer des benachbarten Grundstückes gegen diesen Überwuchs zur Wehr setzen kann, gewährt ihm das Gesetz in § 910 BGB ein **Selbsthilferecht**, das heißt, er darf die überhängenden Äste und die eingedrungenen Wurzeln, soweit diese über die Grenze ragen, selbst abschneiden. Die Zweige allerdings erst dann, wenn er dem Nachbarn eine, unter Berücksichtigung der Wachstumsperiode und des Wetters, angemessene Frist zur Beseitigung gesetzt hat und diese erfolglos verstrichen ist.

Voraussetzung des Selbsthilferechts ist immer, dass der Nachbar durch den Überwuchs in der Nutzung seines Grundstückes beeinträchtigt wird. Maßgebend ist die bestehende und die in nächster Zukunft beabsichtigte Nutzungsart. Der bloße Entzug des Sonnenlichts durch überhängende Zweige, das Abtropfen von Niederschlagswasser oder der Fall einzelner Blätter oder Früchte stellen in der Regel noch keine schützenswerte Beeinträchtigung dar.

Der beeinträchtigte Nachbar darf bei Vorliegen der Voraussetzungen die Zweige und Wurzeln bis zur Grundstücksgrenze abschneiden und behalten. Er darf die abgeschnittenen Teile aber nicht auf das Grundstück des Baumeigentümers werfen.

Neben dem Selbsthilferecht hat der beeinträchtigte Nachbar gemäß § 1004 BGB auch das **einklagbare Recht**, die Beseitigung des Überwuchses von dem Baumeigentümer zu verlangen. Weigert sich dieser den Überwuchs zu beseitigen und lässt der Nachbar den Überwuchs daraufhin von einem Dritten (z.B. einem Gärtner) abschneiden, hat der Baumeigentümer die für die **Ersatzvornahme** aufgewendeten Kosten zu erstatten.

Verlangt der beeinträchtigte Nachbar von dem Baumeigentümer die Beseitigung des Überwuchses und ist dies nur vom Nachbargrundstück aus möglich, muss dem Baumeigentümer auch das Betreten dieses Grundstückes gestattet werden.

Andernfalls wäre das Verlangen des beeinträchtigten Nachbarn rechtsmissbräuchlich.

Die Geltendmachung oben genannter Rechte kann ausgeschlossen sein, wenn der betreffende Baum oder Strauch durch eine **Baumschutzverordnung** geschützt ist. Inwieweit dies der Fall ist, muss bei der Gemeinde erfragt werden

Pressemitteilungen:

Grillen: ohne Ärger mit dem Nachbarn - sicher - und gesund

Juli/August - Höhepunkt der diesjährigen Grillsaison, während der in Deutschland wieder 80 bis 100 Millionen Grillfeuer schwelen werden. Die Medien berichten immer wieder über Nachbarschaftsstreitereien wegen Geruchs-, Rauch- und Lärmbelästigung, über Unfälle beim Grillen und auch darüber, wie ungesund falsche und falsch gegrillte Speisen sein können.

Der Bayerische Siedler- und Eigenheimerbund (BSEB) gibt aus diesen Anlässen nachstehend Tipps, wie Sie sicher und gesund grillen und ohne Streit mit dem Nachbarn sicher und gesund Ihre Leckerbissen genießen können.

Grillen: So vermeiden Sie Ärger mit dem Nachbarn

Das Grillen auf dem Balkon oder im eigenen Garten gibt häufig Anlass für Streitigkeiten mit dem Nachbarn, weil dieser sich durch den Rauch oder den Geruch der gegrillten Speisen beeinträchtigt fühlt. Zur Frage, wann eine wesentliche Beeinträchtigung vorliegt, die dem Nachbarn einen Abwehranspruch zubilligt, liegen unterschiedliche Gerichtsurteile vor.

Entscheidend kommt es dabei auf die Umstände des Einzelfalles an, zum Beispiel die Größe des Gartens, den Abstand zum Nachbarn, die Abzugsrichtung der Gerüche und des Rauches, die Häufigkeit des Grillens und die Art des verwendeten Grillgutes.

Um Ärger mit Nachbarn zu vermeiden, sollten folgende Hinweise beachtet werden:

1.

Verwenden Sie am besten Gas- oder Elektrogeräte, oder wenn es schon Grillkohle sein muss, Geräte mit seitlicher Kohleheizung. Dies ist nicht nur gesünder, sondern führt auch zu einer geringeren Rauchentwicklung. Auf Balkonen ist die Verwendung von Holzkohlegrills ohnehin nicht gestattet.

2.

Stellen Sie Ihren Grill möglichst weit entfernt von der Grundstücksgrenze auf, um zu vermeiden, dass Rauch in konzentrierter Weise in Wohn- und Schlafräume des Nachbarn eindringt. Die Rechtsprechung hält bei Holzkohlegrills einen Abstand von 25 Metern zu Fenstern und Balkonen des Nachbarn für ausreichend.

3.

Achten Sie beim Aufstellen des Grillgerätes auf die Windrichtung und den Abzug des Rauches und der Gerüche.

4.

Ein sommerliches Gartenfest mit Grillen ist, gerade wenn eine größere Anzahl von Gästen daran teilnimmt, mit einer gewissen „Geräuschkulisse“ verbunden. Achten Sie daher darauf, dass der Lärmpegel ab 22.00 Uhr so zu senken ist, dass die Nachbarn in ihrer Nachtruhe nicht gestört werden. Außerdem kommt es immer gut an, wenn Sie Ihre Nachbarn vorab informieren.

5.

Denken Sie daran, dass auch ein verständnisvoller Nachbar sich trotzdem gestört fühlen könnte, wenn Sie täglich oder an jedem Wochenende Ihrer Grillleidenschaft nachgehen. So wurde zum Beispiel in einem Rechtsentscheid des Bayerischen Obersten Landgerichts ein fünfmaliges Grillen im Jahr mit einem Holzkohlegrill noch als zulässig angesehen.

Wenn Sie Ihren Nachbarn vielleicht sogar einmal zum Grillen einladen, trägt dies sicherlich zu einem besseren gegenseitigen Verständnis bei, und unnötiger Ärger mit dem Nachbarn, so der BSEB, lässt sich damit ganz einfach vermeiden.

Sicher grillen

Nach vorsichtigen Hochrechnungen und Schätzungen von Feuerwehren und Nothilfestationen von Krankenhäusern passieren jährlich 3 bis 4 Tausend Grillunfälle; 400 bis 500 enden mit schwersten Verbrennungen. Der Bayerische Siedler- und Eigenheimerverbund Bayern (BSEB) gibt Ihnen daher 10 Tipps, die Ihnen helfen sollen, dass Ihre Grillparty nicht mit einer bösen Überraschung endet.

1.

Nur sicherheitsgeprüfte Grillgeräte verwenden. Sie tragen die Nummer DIN 66077; sie sind am GS-Zeichen oder am DIN-CERTO-Zeichen zu erkennen.

2.

Aus Sicherheits- und Gesundheitsgründen nur hochwertige Holzkohle benutzen. Solche erkennt man an der Nummer DIN 51749.

3.

Zum Anzünden niemals brennbare Flüssigkeiten wie Benzin oder Brennspiritus verwenden. Gießt oder sprüht man sie ins Grillfeuer, entsteht ein hoch explosives, brennbares Luftgemisch in Form einer Glocke mit einem Durchmesser bis zu drei Metern. Durch Flammenrückschlag kann der Flüssigkeitsbehälter in der Hand explodieren.

Im Fachhandel gibt es feste und flüssige Anzündhilfen, deren Qualität am Sicherheitszeichen (Prüf- und Überwachungszeichen) DIN 66358 zu erkennen ist.

4.

Den Grill immer auf festen Untergrund wie ebenen Rasen, Steinplatten oder Pflastersteinen kippsicher aufstellen. Die Geräte dürfen keine scharfen Ecken und Kanten haben.

5.

Kinder sind besonders gefährdet! Sie sollten keinesfalls im Grillbereich spielen oder toben. Vorsicht mit Bällen! Kinder werden von Feuer und Glut geradezu magisch angezogen. Stehen sie zu nahe am Grill, so drohen „Im Falle des Falles“ schwere und schwerste Verbrennungen im Gesicht. Lebenslange Entstellungen und Behinderungen sind oft die Folgen.

6.

Es ist immer und überall auf sicheren Abstand zu brennbaren Materialien zu achten. Nie in einer Gartenlaube aus Holz, in oder unter Zelten, auf Holzfußböden oder in geschlossenen Räumen oder auf Balkonen von Wohnanlagen grillen. Bei Gasgrills auf korrekte und dichte Anschlüsse achten. Verbindungsschlauch und Gasflaschen dürfen keinerlei Hitze ausgesetzt sein.

7.

Immer Grillhandschuh und eine genügend lange Grillzange verwenden.

8.

Niemals bei stärkerem Wind grillen! Es besteht die Gefahr von Funkenflug oder dem Verwehen von Glut; aber auch die Gefahr, dass bei Gasgrills die Flamme erlischt und das Gas unkontrolliert austritt.

9.

Auch scheinbar erloschenes Grillfeuer birgt noch Gefahren. Durch die noch glimmende Asche kommt es oft nach dem Grillspaß zu schweren Hand- und Fußverletzungen.

10.

Geeignete Löschmittel bereithalten. Ein Eimer Wasser und/oder Sand können helfen Schlimmeres zu verhindern. Doch Achtung!!! Brennendes Fett nie mit Wasser zu löschen versuchen. Fettbrände mit Sand oder mit einer Löschdecke ersticken.

Wenn Sie beim Grillen diese BSEB-Tipps beherzigen, dann können Sie sicher sein, dass ihre Grillparty nicht in einem Fiasko endet.

Gesund grillen

Gesundheit wird heute allenthalben groß geschrieben. Aber am Grill, wenn's so lecker bruzzelt und duftet, werden oft alle guten Vorsätze über Bord geworfen. Der Bayerische Siedler- und Eigenheimerbund (BSEB) hat daher 5 Tipps zusammengestellt, die dafür sorgen, dass Ihre Grillschmankerl nicht nur gut munden, sondern auch gesund sind.

1.

Immer Alufolie unter das Fleisch, die Würste oder andere Grilladen legen. Wenn Fett, Fleischsaft oder ölige Marinaden in die Holzkohlenglut tropfen, entstehen schädliche Substanzen, die häufig krebserregend sind!

2.

Keinesfalls verkohlte Stellen auf Fleisch, Würsten, Fisch und Krustentieren mitessen. Sie enthalten extrem hohe Mengen an schädlichen Substanzen. Verkohlte Stellen also immer großzügig abschneiden und wegwerfen. Um das Entstehen von

krebserregenden Stoffen so niedrig wie möglich zu halten, empfiehlt sich eine Fett-Auffangschale aus Aluminium zum Auffangen tropfenden Fetts zu verwenden.

3.

Mageres Fleisch statt Gepökelttem und Geräuchertem! Besonders gut geeignet für gesunde Grillspeisen sind mageres Fleisch vom Lamm, Rind, Schwein oder Geflügel. Sie zeichnen sich durch viele lebensnotwenige Mineralstoffe aus. So ist z. B. Rindfleisch besonders reich an Zink. Meiden Sie auf alle Fälle Gepökelttes und Geräuchertes. Beim Grillen bilden sich hier Nitrosamine, die krebserregend sind.

4.

Wie wär's einmal mit Fisch & Co.? Oder vegetarisch? Solches vom Grill ist besonders gesund. Fische und Krustentiere enthalten gesunde Fettsäuren und Mineralstoffe. Gemüse, wie Paprika, Auberginen, Tomaten, Zwiebeln, Maiskolben, Fenchel, aber auch Bananen lassen sich hervorragend grillen; sie enthalten viele Vitamine, Minerale und Ballaststoffe.

5.

Salmonellengefahr kann drohen. Bei sommerlichen Temperaturen sind Kartoffel- oder Nudelsalat hohem Salmonellenrisiko ausgesetzt, selbst wenn Sie bei der Vorbereitung und Zubereitung noch so vorsichtig mit den Zutaten umgehen. Sicher und besser sind frische, bunte Salate mit einem leichten Öl-Essig-Kräuter-Dressing. Aber auch Brot und Ofenkartoffeln sind keine Kalorienbomben.

Der BSEB empfiehlt allen gesundheitsbewußten Grillfreunden und solchen, die es werden wollen, diese 5 Tipps bei der Planung und Vorbereitung ihrer nächsten Grillparty mit einzubeziehen. Sie können dann sorglos schlemmen und genießen, ohne um ihre Gesundheit bange sein zu müssen.

Räum- und Streupflicht auf Strassen und Gehwegen

„Alle Jahre wieder...“ kommt nicht nur das Christkind, sondern auch der Winter mit Eis und Schnee. Winter aber bedeutet nicht nur Ski- und Snowboardfahren, Schlittschuhlaufen und Spaziergänge durch die verschneite Landschaft. Er bedeutet auch Glatteis und schneebedeckte und schneeglatte Straßen und Gehwege, Blitzeis durch Regen oder Schneeregen. Und all dies birgt - oft unterschätzte - Gefahren für alle Verkehrsteilnehmer: Unfälle mit erheblichen Sach- und Personenschäden. Räumen und Streuen ist also dringend geboten.

Wer das tun muss und wann, was, wo und wie dieses zu erledigen ist, das hat für Sie der Bayerische Siedler- und Eigenheimerbund e. V. (BSEB) zusammengestellt.

Wer muss räumen und streuen?

Auf öffentlichen Straßen und Wegen liegt diese Räum- und Streupflicht bei den Gemeinden. Bei Gehwegen können die Gemeinden diese Pflicht auf die Anlieger übertragen, was normalerweise auch geschehen ist. In Mietshäusern können die Vermieter den Mieter verpflichten, zu räumen und zu streuen. Doch dies muss im Mietvertrag präzise geregelt sein. Dabei ist wichtig, dem Mieter die Konsequenzen aufzuzeigen, die auf ihn zukommen können, wenn er der Räum- und Streupflicht nicht nachkommt. Doch der Vermieter ist erst dann aus dem Obligo, wenn er

hinreichend beweisen kann, dass er die Ausführung der Winterpflichten stets überwacht hat. Ist der Vermieter nicht ortansässig, so muss er einen Dritten mit der ausreichenden Überwachung beauftragen. Gerichtsurteile für solche Fälle liegen vor.

Welche Flächen müssen geräumt und gestreut werden?

Neben Gehwegen müssen auch Wege zu den Hauseingängen, zu den Mülltonnen aber auch zu Garagen und anderen Bauten, sofern sie zum Anwesen gehören, geräumt und gestreut werden.

Wann muss geräumt und gestreut werden?

Dies wird durch eine Ortssatzung oder das Landesgesetz geregelt. Es empfiehlt sich aber auf jeden Fall die entsprechenden Regelungen bei der Gemeindeverwaltung zu erfragen. Liegt keine örtliche Satzung vor, so gilt folgendes: Keine Räum- und Streupflicht während der Nacht. An Werktagen muss ab 7.00 Uhr, an Sonn- und Feiertagen ab 8.00 oder 9.00 Uhr mit den Arbeiten begonnen werden. Die Räum- und Streupflicht gilt in der Regel bis 20.00 Uhr. Außerhalb dieser Zeiten existiert für Passanten kein Anspruch auf geräumte und gestreute Gehwege. Es muss aber gegebenenfalls auch tagsüber, sofern das Wetter es notwendig macht, geräumt und gestreut werden!

Was heißt eigentlich Räumen und Streuen?

Räumen heißt, den Schnee wegschieben und zwar so, dass er den Straßenverkehr insgesamt möglichst wenig behindert oder gar gefährdet. Die geräumte Fläche muss dann mit Glätte beseitigenden Mitteln (z.B. Sand oder Granulat) rutschfest gemacht werden. Vorsicht mit Salz! Umweltbeschädigung kann drohen! In vielen Gemeinden und Städten (wie z.B. in München) besteht ein Salzstreuverbot.

Wie viel an Fläche muss geräumt und gestreut werden?

Die Regel besagt, dass eine Breite geräumt und gestreut werden muss, die es zwei Fußgängern ermöglicht, unbehelligt aneinander vorbeigehen zu können. Das bedeutet eine Breite von eineinhalb bis zwei Meter. Existiert kein Gehweg, so ist ein begehbarer Streifen auf der Straße vor dem Grundstück frei zu räumen.

Grenzen der Räum- und Streupflicht

Diese Pflicht bedeutet nun aber nicht, dass beim geringsten Niederschlag die Schneeschippe und die Streuschaufel hervorgeholt werden müssen. Jeder Verkehrsteilnehmer muss im Winter mit Behinderungen durch Schnee und Eis rechnen und sein Verhalten darauf einstellen. Daher muss sich die Ausführung der Winterpflichten für Hausbesitzer und Mieter oder andere dazu verpflichtete Personen im Rahmen der Zumutbarkeit abspielen. Es kommt jedoch immer darauf an, die Situation realistisch einzuschätzen. Eine vorbeugende Tätigkeit, zum Beispiel bei eventuell zu erwartendem Blitzeis, ist nicht notwendig.

Bei der Arbeit, im Urlaub oder krank. Was ist zu tun?

In solchen Fällen ist entweder Nachbarschaftshilfe gefragt, oder eine private Räumfirma zu beauftragen. Da grundsätzlich der Hauseigentümer im Schadenfall haftet, tut jedermann gut daran, in jedem Fall schriftliche Vereinbarungen zu treffen (bei nachbarlicher Hilfe mag dies problematisch sein), denn dann sind „Im Falle des Falles“ strittige Fragen einfacher zu klären. Doch ein Restrisiko bleibt immer, vor allem bei mündlichen Vereinbarungen.

Wann haftet die Versicherung?

Passiert ein Unfall und entsteht ein Personen- oder Sachschaden, so haftet zuerst der Hausbesitzer beziehungsweise die mit der Räum- und Streupflicht von ihm beauftragte Person oder Firma. Schutz bietet insoweit eine Haus- und Grundstückshaftpflichtversicherung bzw. eine Privathaftpflichtversicherung, welche die Haftung für die Räum- und Streupflicht mit einschließt. Ohne einen entsprechenden Versicherungsschutz sind die Kosten von dem Schädiger aus eigener Tasche zu bezahlen.

Der BSEB bietet Schutz!

In einer Mitgliedschaft beim BSEB ist automatisch eine Haus- und Grundstückshaftpflichtversicherung enthalten. Diese schützt vor Haftpflichtansprüchen Dritter, die infolge der Verletzung der Räum- und Streupflicht einen Schaden erleiden. Nähere Infos hierzu unter www.bseb.de.

Nachbarrechte - Nachbarpflichten

Lärm macht krank

Der moderne Mensch ist rund um die Uhr von Lärm umgeben. Im Straßenverkehr, im beruflichen Bereich. Und Zuhause? Aber auch dies ist kein Hort der Ruhe. Radio, TV-Geräte, Küchenmaschinen, Haushaltsgeräte werden benutzt, ihnen folgen im Garten Rasenmähen, Heckenschneiden, Laubblasen mit lärmender Motorenkraft. Kinderfeste im Garten, Partys, Basteln und Heimwerken, Musikinstrumente sind weitere Lärmquellen, nur um die wichtigsten zu nennen.

Der Bayerische Siedler- und Eigenheimerbund e. V. (BSEB) in München macht darauf aufmerksam, dass sich fast 80 Prozent aller Deutschen durch Lärm gestört, belästigt oder gar geschädigt fühlen. Fast 10 Prozent fühlen sich nach einer Umfrage des Bundesumweltministeriums durch Lärm von Nachbarn „hochgradig“ gestört! So ist es nicht verwunderlich, dass die Zahlen von Klagen wegen unzumutbarem Lärm ständig steigen. In Deutschland werden alljährlich 400 Tausend Schlichtungsprozesse zwischen Nachbarn geführt. Das Thema Lärm liegt dabei einsam an der Spitze.

Nachbarrechte - Nachbarpflichten

Jeder Mensch hat das Recht auf ein von Nachbarn möglichst ungestörtes Wohnen. Doch damit entstehen ihm aber auch Pflichten. Damit Sie wissen, welche Rechte und Pflichten Sie haben, hat der BSEB 10 Punkte zusammengestellt, die Ihnen helfen sollen, Ihre Rechte zu wahren, aber auch Ihren Pflichten nachzukommen. Jetzt, im Frühling werden wieder Fenster und Türen geöffnet und viele Aktivitäten ins Freie verlegt, daher ist unser Thema besonders aktuell.

1. Ruhezeiten

Es gibt bestimmte Ruhezeiten, an die sich alle bei Arbeiten in Haus und Garten halten müssen. Diese sind in der Regel an Werktagen nachts von 22 bis 7 Uhr und tagsüber von 13 bis 15 Uhr, an Sonn- und Feiertagen ganztägig. Dabei ist zu beachten, dass Gemeinden und Städte manchmal eigene Zeitregeln haben. Um Ärger zu vermeiden, empfiehlt es sich, beim örtlichen Ordnungsamt nachzufragen.

2. Kinderlärm

Bei Lärm auf Kinderspielplätzen und von Kindern in Gärten oder auf Balkonen urteilt die Rechtsprechung sehr liberal im Sinne der Kinder! Dieser Lärm ist, so sagt sie, in der Regel werktags von 8 bis 20 Uhr hinzunehmen.

3. Partylärm

Sie können Ihre Feste feiern wie sie fallen. Voraussetzung ist aber, dass Sie diese um 22 Uhr beenden. Danach darf das Fest aber fortgesetzt werden, wenn die Nachbarn nicht durch Lärm (Musik, Gesang, Gelächter etc.) belästigt werden.

4. Radio, TV, Musizieren

Für Radio und TV-Geräte gilt grundsätzlich Zimmerlautstärke. Die Ruhezeiten sind einzuhalten. Musiker (Beruf oder Hobby) können außerhalb der Ruhezeiten spielen und üben. Maximal zwei Stunden am Tag sind erlaubt. Dem Musizieren und Singen hat der Bundesgerichtshof einen besonderen Stellenwert eingeräumt: demnach sind Singen und Spielen von 8 bis 12 Uhr und von 14 bis 18 Uhr auch dann erlaubt, wenn die Nachbarn es hören können. (Az. VZB 11/98)

5. Basteln und Heimwerken

Gegen derartige Arbeiten ist außerhalb der Ruhezeiten nichts einzuwenden.

6. Gewerbliche Arbeiten

Baulärm ist, wenn erforderliche Schallschutzmaßnahmen entsprechend dem Stand der Technik vorgenommen werden, hinzunehmen. Die Arbeiten müssen jedoch während der üblichen Arbeitszeiten ausgeführt werden.

7. Spiel und Sport

Tischtennis darf zum Beispiel nur außerhalb der Ruhezeiten gespielt werden.

8. Gütliche Einigung

Immer zuerst mit dem Nachbarn sprechen und eine gütliche Einigung suchen. Gute Nachbarschaft bedarf der Pflege, das gilt aber für beide Seiten.

9. Nur im äußersten Fall die Polizei verständigen

Dazu sollte es nur kommen, wenn sich der Lärmverursacher ständig uneinsichtig zeigt und signalisiert, dass er die Rechte des Nachbarn zu respektieren nicht bereit ist.

10. Diese BSEB-Punkte stets beachten

Den Pflichten nachkommen und die Rechte einfordern, die Spielregeln kennen und sich als guter Nachbar zeigen sind die Voraussetzungen dafür, in gutem Einvernehmen mit der Nachbarschaft leben zu können.

Ihr starker Partner

Bayerischer Siedler- und Eigenheimerbund e. V.

Schleißheimer Straße 205 a

80809 München

Tel 089 / 307 36 60

Fax 089 / 30 59 70

Mail geschaeftsstelle@bseb.de