

Die Verjährung von grundstücksbezogenen Unterlassungs- und Beseitigungsansprüchen



Fotograf: frankpeters / thinkstockphotos.de

Nicht selten verlaufen unter einem Grundstück nachbarliche Versorgungsleitungen wie Wasser- oder Abwasserleitungen. Immer wieder ist dann der Umstand festzustellen, dass die Beteiligten dies nicht besonders vertraglich regeln, beispielsweise durch Eintragung einer entsprechenden Grunddienstbarkeit. Dies geschieht häufig dann, wenn Grundstücke nachträglich geteilt werden.

Das ist alles kein Problem, solange es friedlich zwischen den Nachbarn zugeht. Kommt es aber zum Streit, möchte möglicherweise der Eigentümer, unter dessen Grundstück die Leitungen verlaufen, diese nicht weiter dulden. Er begehrt dann einerseits das Unterlassen der störenden Handlung, also der Benutzung seines Grundstückes, andererseits aber auch die Beseitigung der Rohre. Fraglich ist dann oft, ob diese Ansprüche des Eigentümers des beeinträchtigten Grundstückes verjährt sind. Die regelmäßige Verjährungsfrist beträgt 3 Jahre. Hierzu eine kleine Übersicht über dieses komplizierte Thema:

Unterlassungsansprüche nach § 1004 BGB unterliegen in diesen Fällen allgemein nicht der Verjährung. Dies deshalb, da die Störung fortdauernd wiederkehrend erfolgt. Dies hat zuletzt das OVG Saarland mit Beschluss vom 18.06.2014 (Az.: 1 A20/14) festgestellt. Sie können also vom Nachbarn verlangen, dass dieser Ihr Grundstück nicht weiter für seine Leitungen benutzt. Aber aufgepasst: Wenn es um den Beseitigungsanspruch hinsichtlich der Rohre geht, unterliegt dieser Anspruch durchaus der Verjährung. Wenn Sie also auf Kosten des Nachbarn die Rohre entfernen lassen möchten, kann dieser Anspruch verjähren. Sollte dies der Fall sein, müssen die Leitungen trotzdem nicht für alle Zeiten im Boden verbleiben. Auch nach Eintritt der Verjährung können Sie die Leitungen entfernen, dann aber auf eigene Kosten.

Tipp: Auch wenn keine Verjährung eingetreten ist, kann Verwirkung bestehen. Dann muss aber neben einem erforderlichen längeren Zeitablauf der Nachbar auch aufgrund besonderer Umstände darauf vertraut haben, dass die Leitungen an Ort und Stelle verbleiben dürfen.

> Weitere Expertentipps der Kanzlei Dingeldein

Branchenfürer

Diese Unternehmen betreuen und beraten Sie umfassend:

Haus & Garten

- Fenster und Türen
- Küchen
- Energieversorgung
- Immobilien

Bauen & Wohnen

- Dachdeckereien
- Bauen, Wohnen, Renovieren
- Baumaschinen und -geräte
- Bodenbeläge
- Fußbodenbeläge
- Fertigbau

Handwerk & Technik

- Heizung und Sanitär
- Elektrogeräte und -bedarf
- Haus- und Küchengeräte

Services

- Ingenieurbüros
- Vermessungsbüros

> Ihre Firma eintragen

Anzeigenservice

So erreichen Sie uns:

Zur Online-Anzeigennahme

Echo-Servicecenter:

Tel. 06151-387 387

anzeigenservice@damstaedter-echo.de

Beratung für Geschäftskunden:

Corina Jost

Tel. 06151 387 961

corina.jost@damstaedter-echo.de

Dingeldein • Rechtsanwälte

Rechtsanwalt Falk Ostmann

Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht • Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht

Telefon: 06257 / 86950

Bickenbach • Gernsheim • Darmstadt

www.dingeldein.de • www.baurecht-darmstadt.de



ANZEIGE

