

Aufgrund des vor allem in Großstädten bestehenden Wohnungsmangels werden verstärkt Bauvorhaben in Baulücken oder in Form einer Erhöhung von Bestandsimmobilien in Angriff genommen. Die Stadt wird verdichtet. Neben den damit verbundenen bautechnischen Herausforderungen ergeben sich gerade im Innenstadtbereich auch erhebliche rechtliche Zwänge. Denn dort ist in besonderer Weise auf die Belange der Grundstücksnachbarn Rücksicht zu nehmen. Eine Realisierung des Bauvorhabens ohne die Nachbargrundstücke in Anspruch zu nehmen, ist in der Praxis kaum denkbar. Es ist deshalb auch für den Planer von besonderer Bedeutung, zuverlässig einschätzen zu können, was rechtlich zulässig und durchsetzbar ist. Dies ist sowohl bei der Planung, als auch bei der Bauüberwachung zu berücksichtigen. Im Rahmen der Planung können sich Fehleinschätzungen des Architekten bezüglich des öffentlich-rechtlichen Nachbarschutzes und daraus resultierende Genehmigungsprobleme unmittelbar haftungsbegründend auswirken. Faktisch sind Architekten aber auch im Rahmen der Bauüberwachung häufig mit nachbarrechtlichen Fragen befasst, die sich auf die Organisation der Baustelle beziehen. Hierzu soll dieses *essential* die notwendigen Grundlagen vermitteln.

Zunächst werden die rechtlichen Grundlagen erläutert. Es schließt sich eine Darstellung des öffentlichen Baunachbarrechts und sodann des privatrechtlichen Baunachbarrechts an. Gesondert behandelt werden die landesrechtlichen Nachbargesetze. Die Fallbeispiele orientieren sich dabei meist am Berliner Nachbarrecht. Abschließend folgen Hinweise zur Gestaltung einer Nachbarvereinbarung. Verweise auf Rechtsprechung und Praxistipps ergänzen die Darstellung.

Soweit Vorschriften öffentlich zugänglich sind, finden Sie am Ende des Werks Gesetzesnachweise mit den bei Abfassung des Manuskripts gültigen URL-Adressen sowie in der elektronischen Fassung eine entsprechende Verlinkung. Für die Richtigkeit und Aktualität der verlinkten Seiten kann keine Haftung übernommen werden.