

**Voraussetzungen des nachbarschaftlichen
Ausgleichsanspruchs nach § 906 II 2 analog**

Voraussetzungen des nachbarschaftlichen Ausgleichsanspruchs nach § 906 II 2 analog

Im diesem Beitrag wollen wir uns zusammenfassend die Voraussetzungen des nachbarschaftlichen Ausgleichsanspruchs nach § 906 II 2 analog ansehen.

Der nachbarschaftliche Ausgleichsanspruch gemäß § 906 Abs. 2 Satz 2 analog kommt dann in Betracht, wenn von einem Grundstück im Rahmen seiner privatwirtschaftlichen Benutzung Einwirkungen auf ein anderes Grundstück ausgehen, die das zumutbare Maß einer entschädigungslos hinzunehmenden Beeinträchtigung übersteigen.

Geregt ist in dieser Vorschrift damit der Ausgleich für den sogenannten „faktischen Duldungszwang“.

Prüft man den Anspruch in der Klausur, so muss zunächst die Analogie begründet werden. Bei der Prüfung der vergleichbaren Interessenlage ist insbesondere auch der Sinn und Zweck von § 906 Abs. 2 Satz 2 analog zu berücksichtigen. Zuletzt wurde dieser Aspekt im BGH Urteil vom 5.7.2019 – V ZR 96/18 relevant. Ein weiteres interessantes Urteil zu dieser Thematik hat der BGH am 9. Februar 2018, V ZR 311/16 erlassen. Wenn Du schon unseren Klausurenkurs besuchst, begegnen Dir diese Urteile bereits in den Klausuren.

Wurde die vergleichbare Interessenlage begründet, so muss als nächstes die rechtswidrige unzumutbare Einwirkung auf ein anderes Grundstück geprüft werden.

Sodann ist darzustellen, ob ein Unterlassungsanspruch im Zeitpunkt der Einwirkung bestanden hat. Hier ist insbesondere auch auf § 1004 und § 862 einzugehen. Ferner muss dargelegt werden, dass diese Ansprüche aus tatsächlichen Gründen nicht geltend gemacht werden konnten. Gerade aus dieser Situation ergibt sich der faktische Duldungszwang.

Inzident ist sodann die Störereigenschaft des Einwirkenden zu prüfen und zu klären, ob eine Duldungspflicht des Betroffenen bestand.

Schließlich muss die Beeinträchtigung einen Bezug zur Benutzung des Grundstücks aufweisen.

Ergänzend sollte man sich noch merken, dass es sich um einen verschuldensunabhängigen Anspruch handelt, der grds. subsidiär ist. Auch findet der Anspruch zwischen Mitmietern grundsätzlich keine Anwendung (keine Einwirkung auf ein anderes Grundstück). Anders kann dies jedoch dann zu bewerten sein, wenn Sondereigentum an den Wohnungen nach dem WEG besteht.

<https://www.juracademy.de>

Stand: 01.06.2020