

§ 3 NachbG NRW Nachbarrechtsgesetz (NachbG NRW)

Landesrecht Nordrhein-Westfalen

I. Abschnitt – Grenzabstände für Gebäude

Titel: Nachbarrechtsgesetz (NachbG NRW)

Normgeber: Nordrhein-Westfalen

Amtliche Abkürzung: NachbG NRW

Gliederungs-Nr.: 40

Normtyp: Gesetz

§ 3 NachbG NRW – Ausschluss des Anspruchs

(1) Der Anspruch auf Beseitigung eines Gebäudeteils, mit dem ein geringerer als der in § 1 Abs. 1 Satz 1 vorgeschriebene Abstand eingehalten wird, ist ausgeschlossen, wenn

- a) der Eigentümer des Nachbargrundstücks den Bau- und den Lageplan über den Gebäudeteil, mit dem der Abstand unterschritten werden soll, erhalten und er nicht binnen drei Monaten schriftlich gegenüber dem Bauherrn, dessen Name und Anschrift aus dem Bauplan ersichtlich sein muss, die Einhaltung des Abstands verlangt hat;
- b) der Eigentümer des bebauten Grundstücks, der Bauherr, der Architekt oder der Bauunternehmer den nach § 1 Abs. 1 Satz 1 vorgeschriebenen Abstand bei der Bauausführung weder vorsätzlich noch grob fahrlässig nicht eingehalten hat, es sei denn, dass der Eigentümer des Nachbargrundstücks sofort nach der Abstandsunterschreitung Widerspruch erhoben hat;
- c) das Gebäude länger als drei Jahre in Gebrauch ist.

Der Anspruch unterliegt nicht der Verjährung.

(2) Der Eigentümer des bebauten Grundstücks hat dem Eigentümer des Nachbargrundstücks, der die Nichteinhaltung des Abstands nur aus den Gründen des Absatzes 1 Buchstabe b) oder c) hinnehmen muss, den durch die Verringerung der Nutzbarkeit des Nachbargrundstücks eingetretenen Schaden zu ersetzen. Mindestens ist eine Entschädigung in Höhe der Nutzungsvorteile zu zahlen, die auf dem bebauten Grundstück durch die Abstandsunterschreitung entstehen. Der Anspruch wird fällig, sobald die Abstandsunterschreitung hinzunehmen ist.