

## Nachbarrechte können vor Ablauf der Rechtsbehelfsfristen verwirken!

1. Die Verwirkung von Nachbarrechten gegen eine Baugenehmigung unterliegt dem Ablauf der Rechtsbehelfsfristen (formelle Verwirkung).
2. Die Verwirkung kann auch bereits vor Ablauf der Rechtsbehelfsfristen eintreten (materielle Verwirkung).

VG Schleswig, Urteil vom 01.11.2017 - 8 A 140/15

VwGO § 58 Abs. 2

### Problem/Sachverhalt

Der Kläger, selbst Bauunternehmer, legte am 08.04.2014 Widerspruch gegen eine dem Nachbarn im vereinfachten Verfahren erteilte Baugenehmigung vom 14.06.2013 für ein mehrstöckiges Geschäftshaus ein. Die Baugenehmigung war dem Kläger seitens der Bauaufsicht nicht übermittelt worden. Der Nachbar brach im Juli 2013 das Altgebäude ab und erstellte am 28.11.2013 die Erdgeschossdecke sowie am 21.12.2013 die Obergeschossdecke des Neubaus. Der Kläger meint, der Neubau halte weder die Grenzabstände ein, noch füge er sich in die nähere Umgebung ein.

### Entscheidung

Ohne Erfolg! Zwar ist die einjährige Widerspruchsfrist des § 58 Abs. 2 VwGO mangels Bekanntgabe der Baugenehmigung nicht abgelaufen. Jedoch hat der Kläger sein Widerspruchsrecht verwirkt (materielle Verwirkung), da er während eines längeren Zeitraums ein ihm zustehendes Recht nicht geltend gemacht hatte, obwohl er hierfür Anlass hatte und ein solches Verhalten geeignet ist, beim Verpflichteten den Eindruck zu erwecken, der Berechtigte werde sein Recht nicht (mehr) ausüben, der Verpflichtete darauf vertrauen durfte, dass dieser sein Recht nicht mehr ausüben werde (Vertrauensgrundlage) und der Verpflichtete hierauf auch tatsächlich vertraut hat (Vertrauenstatbestand) sowie, dass sich der Verpflichtete infolgedessen in seinen Vorkehrungen und Maßnahmen so eingerichtet hat, dass ihm durch die verspätete Durchsetzung des Rechts ein unzumutbarer Nachteil entstehen würde. Danach ist die **materielle Verwirkung** bereits **deutlich vor Ablauf der Jahresfrist möglich**, schon dann, wenn der Berechtigte sein **Abwehrrecht deutlich länger als ein Monat nicht ausgeübt** hat. Diese Voraussetzungen lagen hier vor. Insbesondere wäre es dem Kläger zumutbar gewesen, sich durch Einblick in die Bauakte detaillierte Kenntnis vom Bauvorhaben zu verschaffen.

### Praxishinweis

Die Entscheidung des VG Schleswig bestätigt die Rechtsprechung zur materiellen Verwirkung von nachbarrechtlichen Einwendungen gegen Bauvorhaben (vgl. BVerwG, Urteil vom 16.05.1991 - 4 C 4.89, **IBR 1992, 199**). Pikant ist, dass der Kläger hinsichtlich seiner bauaufsichtlichen Einwendungen nicht den Weg über eine einstweilige Anordnung gem. § 123 VwGO gesucht hat.

*RA und FA für Bau- und Architektenrecht, FA für Verwaltungsrecht Henrik Osmers, Husum*