

Nachbarschaftsrecht Streit um Bäume, Blätter und Wurzeln

1. **Bäume, Sträucher und Hecken** müssen zum Nachbargrundstück einen Mindestabstand von 0,5 m einhalten. Gemessen wird von der Mitte des Stammes bis zur Grenzlinie.
Werden Pflanzen in einem Abstand zwischen **0,5 m und 2 m** zur Grundstücksgrenze gepflanzt, dürfen sie maximal **2 m** hoch werden (Art. 47 ABGB).
Beträgt der Abstand **mehr als 2 m**, gibt es **keine Höhenbegrenzung**.
Ferner gibt es keine gesetzlichen Abstandsvorschriften für Bepflanzungen, die längs einer öffentlichen Straße gehalten werden.

Werden diese Mindestabstände nicht eingehalten, d. h. überschreitet z. B. ein Baum oder eine Hecke, die weniger als 2 m von der Grundstücksgrenze entfernt ist, die zulässige Höhe von 2 m, kann der Nachbar verlangen, dass der Baum bzw. die Hecke beseitigt oder auf die zulässige Höhe von 2 m gekürzt wird.

Führt ein klärendes Gespräch mit dem Nachbarn nicht zum Erfolg, kann ihm eine angemessene **Frist** zur Beseitigung bzw. zum Rückschnitt gesetzt werden. Nach Fristablauf können die Ansprüche jedoch erst dann gerichtlich verfolgt werden, wenn vorher ein sog. **Schlichtungsverfahren** vor einer anerkannten Schlichtungsstelle (Rechtsanwalt, Notar) durchgeführt worden ist. **Achtung:** Die **Verjährungsfrist** für solche Ansprüche beträgt **5 Jahre**. Dies gilt auch dann, wenn das Grundstück erst erworben wurde und der Käufer die Verletzung der Abstandsvorschriften daher nicht rechtzeitig beanstanden konnte.

Nach Eintritt der Verjährung kann das Zurückschneiden eines Baumes nur in **Ausnahmefällen** unter dem Gesichtspunkt des nachbarschaftlichen Gemeinschaftsverhältnisses (§ 242 BGB) verlangt werden. Dies kann nach Auffassung des BGH der Fall sein, wenn von dem Baum **ungewöhnlich schwere** und nicht mehr hinzunehmende Beeinträchtigungen, z. B. durch massive **Verschattung** des Nachbarhauses, ausgehen und das Zurückschneiden dem Baumeigentümer zumutbar ist, z. B. wenn in den Wohnräumen des davon betroffenen Hauses wegen der Verschattung auch während des Tages elektrisches Licht eingeschaltet werden muss oder der Fernsehempfang durch Funkwellenabschattung infolge des Höhenwachstums der Nachbarbäume gestört wird (**BGH, Urteil v. 06.02.2004, V ZR 249/03, DWW 2004, 126**).

2. Bei **Zweigen und Ästen**, die auf das Nachbargrundstück hinüber gewachsen sind, kann ebenfalls die Beseitigung verlangt werden, wenn eine erhebliche Beeinträchtigung (z. B. durch Verschattung) vorliegt.
Auch hier sollte durch ein Gespräch vorab versucht werden, mit dem Nachbar eine Einigung zu erzielen. Führt dies nicht zum Erfolg, kann dem Nachbar eine angemessene **Frist** gesetzt und ihm angedroht werden, dass man die Äste nach Fristablauf **selbst** beseitigt oder einen **Dritten** (z. B. Gärtner) mit der

Beseitigung beauftragt und die entstehenden **Kosten** einfordern wird. Dieser Anspruch unterliegt **keiner** Verjährung!

Zu beachten ist allerdings, dass der Baumeigentümer in Gebieten, in denen eine Baumschutzverordnung besteht, die Beseitigung der Äste, insbesondere von alten und großen Bäumen verweigern kann, wenn der Baum dadurch entstellt und somit ein Verstoß gegen die **Baumschutzverordnung** vorliegen würde.

3. Beeinträchtigungen eines Grundstücks durch **Laubfall** oder durch **Kiefernadeln** und **Tannenzapfen** werden von der Rechtsprechung grundsätzlich als ortsüblich angesehen. Daher bestehen in der Regel keine Abwehr- oder Unterlassungsansprüche des Nachbarn. Nur in **Ausnahmefällen** muss der Nachbar solche Beeinträchtigungen nicht entschädigungslos hinnehmen. Insofern kann ein **Ausgleichsanspruch** in Geld bestehen, wenn die Einwirkungen das übliche und zumutbare Maß erheblich überschreiten, z. B. wenn die Dachrinnen und Dacheinläufe des Nachbarhauses laufend verstopft werden und dem Nachbarn dadurch hohe Kosten durch Reinigungsarbeiten entstehen (**so z. B. BGH, Urteil v. 14.11.2003, V ZR 102/03**).

4. Der Eigentümer eines Baumes muss auch dafür Sorge tragen, dass dessen **Wurzeln** nicht auf das Nachbargrundstück hinüberwachsen. Verletzt er diese Pflicht, kann der beeinträchtigte Grundstückseigentümer die Wurzeln selbst **beseitigen** bzw. beseitigen lassen und vom Baumeigentümer die **Erstattung** der entstehenden **Kosten** verlangen. Haben die Wurzeln z. B. bereits die auf dem Nachbargrundstück liegenden Betonplatten (z. B. der Einfahrt oder des Eingangs) unterwandert und angehoben, kann der Nachbar von dem Baumeigentümer auch die Aufwendungen zur Beseitigung der störenden Wurzeln sowie zur anschließenden Wiederherstellung der Oberfläche sowie auch die Aufwendungen zur Feststellung der Störungsursache verlangen (**BGH, Urteil v. 28.11.2003, V ZR 99/03, NJW 2004, 603; Urteil v. 12.12.2003, V ZR 98/03**).

5. Im Rahmen seiner **Verkehrssicherungspflicht** muss der Eigentümer eines Baumes diesen in angemessenen Abständen auf Krankheitsbefall **überprüfen** und bei entsprechenden Anzeichen, z. B. trockenes Laub, dürre Äste oder Pilzbefall eine fachmännische **Untersuchung** veranlassen. Unterlässt der Baumeigentümer solche Maßnahmen, haftet er dem Nachbarn für Schäden, die diesem durch herabfallende Äste oder durch ein Umstürzen des Baumes entstehen (**BGH, Urteil v. 02.07.2004, V ZR 33/04**).
War für den Baumeigentümer dagegen nicht erkennbar, dass der Baum bzw. Teile des Baumes einem künftigen Sturm nicht mehr standhalten werden, hat der Grundstücksnachbar ganz einfach "Pech gehabt" und kann gegen den Eigentümer des Baumes keine Ansprüche geltend machen. Eine Entschädigung kommt in diesem Fall nur durch eine für das Gebäude

abgeschlossene Versicherung in Frage. Daher ist es für jeden Hauseigentümer ratsam, auch solche Risiken durch Abschluss einer sog. **Verbundenen Gebäudeversicherung** abzusichern, die Schäden durch Leitungswasser, Sturm und Hagel abdeckt.

Rechtsanwalt Rudolf Stürzer
Vorsitzender Haus + Grund München
04-10-18