



Bäume - was darf der Nachbar?

Überblick:

- ▶ Thema
- ▶ Selbsthilfemaßnahmen (ABGB §§ 421, 422)
- ▶ Was ist nicht möglich?
- ▶ Recht auf Licht (ABGB § 364)
- ▶ Generell zu beachten ist ...
- ▶ Gefährdungshaftung (ABGB § 1319)
- ▶ Anmerkung
- ▶ Literatur
- ▶ Fußnoten

Alle getätigten Feststellungen sind aus sachverständiger Sicht zu sehen und können somit keinesfalls eine abschließende rechtliche Würdigung vorwegnehmen.



► Thema

Bäume sind eine wesentliche Bereicherung unserer Lebensräume. Im Grünen zu wohnen hat für viele einen hohen Stellenwert und Baumbesitzer erfreuen sich über das Wachstum ihrer Bäume. Wird der Nachbar jedoch negativ beeinträchtigt, stellt sich häufig die Frage nach dem rechtlichen Rahmen.

Die Funktionen die Bäume besonders in verbauten Gebieten erfüllen sind vielfältig und reichen von positiven kleinklimatischen Wirkungen (Luftkühlung, ausfiltern von Staub) bis zur Gestaltung im Garten- und Städtebau. Zu den wesentlichen Beeinträchtigungen zählen Laub- und Fruchtfall, verdeckte Aussicht und starke Beschattung.

► Selbsthilfemaßnahmen (ABGB §§ 421, 422)

- Der Nachbar darf die in seinen Grund eindringenden Wurzeln aus seinem Boden entfernen, doch ist fachgerecht ¹⁾ vorzugehen, die Pflanze möglichst zu schonen und die Standsicherheit des Baumes darf nicht gefährdet werden.
- Er darf auch die über seinen Luftraum hängenden Äste abschneiden oder sonst benützen. Dabei hat er aber fachgerecht ¹⁾ vorzugehen und die Pflanze möglichst zu schonen. Ein starker Schaden am Baum könnte ein Unterlassungsklage bzw eine Schadenersatzklage nach sich ziehen.

Die Kosten der Maßnahmen, hat in der Regel der Nachbar selbst zu tragen. Sollte jedoch schon ein konkreter Schaden entstanden sein oder zu drohen, hat der Baumbesitzer die Hälfte der Kosten zu tragen.

- Steht der Stamm des Baumes direkt auf der Grenze, sind beide Baumbesitzer. Maßgeblich ist dabei der Standort des Stammes. Ein Eingriff ist daher nur einvernehmlich möglich; eine einseitige Vorgangsweise wäre somit eine Besitzstörung und Zivilrechtlich könnte der Gehölzwert gem. ÖNORM L1123 eingeklagt werden.

► Was ist nicht möglich?

Der Nachbar bzw. seine Gehilfen dürfen dabei streng genommen - ohne ausdrückliche Zustimmung des Nachbarn - das Grundstück des Baumbesitzers nicht betreten. Allein das Anlehnen einer Leiter ist eine Besitzstörung und auch das anfallende Schnittgut hat der Nachbar selbst zu entsorgen und darf es nicht über den Zaun werfen.

Beeinträchtigungen durch Frucht- oder Laubfall wie z.B. verstopfte Dachrinnen, hat der Nachbar in der Regel zu dulden (gleiches gilt für den Pollenflug, der im Übrigen mehr als 100km weit geht und somit nicht nur



vom Nachbarbaum herrührt). Hinzunehmen ist diese Beeinträchtigung, weil es sich um natürliche Lebensprozesse ohne menschliches Zutun handelt, welche nur kurzfristige Beeinträchtigungen bewirken. Laufende Exsudatbildung (z.B. Harz) auf einem Stellplatz können allerdings als Zuleitung interpretiert werden und können unter Umständen mit einer Unterlassungs- oder Eigentumsfreiheitsklage bekämpft werden.

Wenn Bäume dem Nachbarn die schöne Aussicht verdecken, können ebenfalls keine rechtlichen Schritte unternommen werden. Nur eine gütliche Vereinbarung mit dem Baumbesitzer kann hier Abhilfe schaffen, ein Eintrag im Grundbuch ist zu empfehlen.

Auch bei Gefahren durch den Baum, darf der Nachbar grundsätzlich keine Selbsthilfemaßnahmen setzen und auch die Durchsetzung auf dem Rechtsweg war so gut wie unmöglich. Doch die Rechtsprechung ist ein dynamischer Prozess und mit einem bemerkenswerten Entscheid des OGH im Jahr 2011 (4 Ob 43/11h) wurde hier eine kleine Tür geöffnet, mit der Baumeigentümer und Waldbesitzer gezwungen werden können Maßnahmen zur Beseitigung tatsächlicher Gefahren zu setzen.²⁾

► **Recht auf Licht (ABGB § 364)**

Seit 2004 wurde ein Recht auf Licht und Luft im Zivilrecht aufgenommen. Aktiv werden kann der Nachbar, der von Bäumen massiv bedrängt ist. Dies kann ein unmittelbarer Anrainer sein, aber theoretisch auch der Mieter im Hause des Nachbarn.

Bevor diesbezügliche Rechte eingeklagt werden können, besteht die Pflicht Vergleichsversuche bei einer anerkannten Schlichtungsstelle zu unternehmen. Auch wurde im Gesetz ein Rücksichtnahmegebot für den Eigentümer bzw. den Baumbesitzer festgelegt, doch die im Gesetz vorgegebenen, konkret geforderten Voraussetzungen machen die Durchsetzung vor Gericht nicht leicht. Denn das Maß der Beeinträchtigung bzw. Beschattung muss nicht nur die ortsüblichen Verhältnisse überschreiten sondern auch zu einer unzumutbaren Beeinträchtigung der Benutzung des Grundstückes führen (ABGB § 364, Abs. 3).

Somit ist eine einvernehmliche Lösung in den meisten Fällen dem Weg zum Gericht vorzuziehen! Ein aussenstehender Vermittler kann da ggf. hilfreich sein. Eine getroffene Vereinbarung kann dann auch im Grundbuch vermerkt werden.

► **Generell zu beachten ist ...**

dass unter Umständen weitere rechtliche Rahmenbedingungen zu beachten sind, die die Möglichkeiten des Nachbarn beschränken. So können Bundes- und landesgesetzliche Regelungen über den Schutz von oder vor Bäumen und anderen Pflanzen, insbesondere über den Wald-, Flur-, Feld-, Ortsbild-, Natur- und Baumschutz strengere Regeln beinhalten. Besonders zu beachten ist dabei das Baumschutzgesetz in Wien, Graz, Salzburg und einigen wenigen weiteren kleineren Städten in der Steiermark und in Salzburg. Auch z.B. in Kleingartenanlagen herrschen eigene Normen.

In der StVO § 91 (1) ist z.B. festgehalten, dass die Behörde Grundeigentümer aufzufordern hat eine Rückschnitt vorzunehmen, falls z.B. die Bepflanzung die Verkehrssicherheit durch eingeschränkte Sicht beeinträchtigt.



► Gefährdungshaftung (ABGB § 1319)

Abschließend wird darauf hingewiesen, dass ein Baumbesitzer Sorge zu tragen hat, dass durch herabbrechende Äste oder umstürzende Bäume kein Schaden an fremden Sachen (Personen) entsteht. Die Judikatur beruft sich dabei auf § 1319 ABGB in dem die dortige Gebäudehaftung auf eine Gefährdungshaftung bei Bäumen ausgeweitet wird. Wobei der Baumbesitzer im Schadensfall zu beweisen hat, dass er die nötige Sorgfalt aufgebracht hat.

► Anmerkung

Die Rechtsprechung in der BRD ist nur bedingt mit der Situation in Österreich vergleichbar.

► Literaturhinweise

- Der Baum im Nachbarrecht (2012), neuer wissenschaftlicher Verlag
- Wegerecht und Grenzstreitigkeiten (2009), neuer wissenschaftlicher Verlag
- Der Baum am Nachbargrund (2004), ÖJZ 2004/44, Seite 706 ff
- Zivilrechts-Änderungsgesetz 2004 – ZivRÄG 2004, www.ris.bka.gv.at
- ABGB §§ 364, 421, 422, www.ris.bka.gv.at

► Fußnoten

¹⁾ Da der Begriff „fachgerecht“ im Gesetz nicht näher bezeichnet ist, werden hier die Erläuterungen zur Regierungsvorlage (RV 173 der Beilagen XXII. GP – Regierungsvorlage, Seite 14) zitiert - die Hervorhebung wurde übernommen: „Zunächst soll der beeinträchtigte Nachbar sein Recht nur unter **möglicher Schonung der fremden Bäume und Gewächse** und sachgerecht ausüben dürfen. Dadurch soll insbesondere verhindert werden, dass fremde Pflanzen durch ein unsachgemäßes Abschneiden der Äste und Wurzeln unverhältnismäßig beeinträchtigt werden. Auch soll diese Verpflichtung verhindern, dass ein unsachgemäß beschnittenes Gewächs weitere Schäden anrichtet (etwa dadurch, dass ein Baum durch die teilweise Beseitigung seiner Wurzeln seine „Statik“ verliert und umstürzt).“

²⁾ *Die Presse* vom 9. Jänner 2012: „Indem die beklagte Nachbarin durch Unterlassen baupflegerischer Maßnahmen den gefährlichen Zustand aufrecht erhält, greift sie weiterhin widerrechtlich in das Nutzungsrecht der Klägerin ein. Die Klägerin kann die Beseitigung konkret bezeichneter gefährlicher Äste und Bäume verlangen, so der OGH“.