

Haus & Grund Worms informiert zum Thema:

Laubfall im Herbst

09.040

Immissionen von Bäumen sind ein altbekanntes Phänomen

Häufig geraten benachbarte Grundeigentümer darüber in Streit, dass der Baum des einen Laub, Äste oder Blüten- und Samenteile auf das Grundstück des anderen abwirft. Für den Grundstücksnachbarn kann dies äußerst ärgerlich sein. Balkone und Hausterrassen werden verschmutzt, ihre Benutzung im Herbst unter Umständen sogar gefährlich. Dachrinnen und Abflussrohre werden ebenfalls verstopft und müssen mit viel Aufwand gereinigt werden. Überdies können herabfallende Äste Personen- und Sachschäden verursachen.

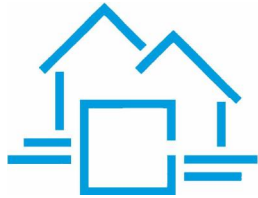
Duldungspflicht des typischen Naturereignisses: Ein Grundeigentümer hat den Nadelflug von Bäumen aus Nachbars Garten und einen gelegentlichen Astabwurf in der Regel hinzunehmen. Dies gilt jedenfalls dann, wenn das Grundstück in einer Gegend liegt, in der Gärten mit Nadelbäumen häufig anzutreffen sind. Selbst wenn der Nadelabwurf eine wesentliche Beeinträchtigung darstellt, so ist sie in diesen Fällen „ortsüblich“ im Sinne des Gesetzes. Damit ist ein Abwehranspruch des Nachbarn ausgeschlossen, denn er ist zur Duldung des Nadelfalls verpflichtet.

BGH: Der Bundesgerichtshofes [vgl. BGH, Urteil vom 14. November 2003 - V ZR 102/03] hatte über die Ansprüche eines Eigentümers wegen Beeinträchtigungen seines Grundstücks durch Kiefern auf dem Nachbargrundstück zu entscheiden.

Sachverhalt: Die Parteien sind Grundstücksnachbarn. Auf dem Grundstück der Beklagten stehen nahe der Grundstücksgrenze zwei Kiefern, die bei Klageerhebung ca. 14 m hoch waren. Von einem der Bäume ragten Zweige in einer Höhe von ca. 9 m ungefähr 2,3 m, von dem anderen Baum ragen Zweige in einer Höhe von ca. 5 m ungefähr 0,4 m auf das Grundstück des Klägers herüber; auch fallen Kiefernadeln und -zapfen auf sein Grundstück.

Der Kläger behauptet, dass er wegen der abfallenden Nadeln und Zapfen das Dach, die Dachrinnen und Dacheinläufe seines Wohnhauses sowie seinen Garten mehrfach im Jahr säubern müsse; auch habe er wegen des starken Nadelfalls einen Gartenteich verschließen müssen. Er begehrt das Zurückschneiden und Halten der Kiefern auf einer bestimmten Höhe und zur Beseitigung der auf sein Grundstück herübertagenden Zweige sowie die Zahlung eines jährlichen Ausgleichsbetrags für den zusätzlichen Reinigungsaufwand

Gründe: Nach der Entscheidung des BGH können Grundstückseigentümer von ihren Nachbarn das Zurückschneiden von Bäumen, die wegen ihrer Höhe den landesrechtlich vorgeschriebenen Grenzabstand nicht einhalten, grundsätzlich nicht mehr verlangen, wenn die dafür in den Landesnachbarrechtsgesetzen vorgesehene Ausschlussfrist abgelaufen ist. Allerdings komme unter dem Gesichtspunkt des nachbarlichen Gemeinschaftsverhältnisses eine Verpflichtung des Nachbarn in



Betracht, die Bäume auch nach dem Fristablauf zurückzuschneiden, wenn ein über die gesetzliche Regelung hinausgehender billiger Ausgleich der widerstreitenden Interessen geboten erscheine. Auch könne der Eigentümer nach dem Ablauf der Ausschlussfrist nicht zu dulden Einwirkungen auf sein Grundstück, selbst wenn sie auf dem weiteren Höhenwachstum der Bäume beruhen, nach §§ 906, 1004 BGB abwehren. Die Beseitigung herüberragender Zweige könne der Eigentümer nur verlangen, wenn sie die Benutzung seines Grundstücks beeinträchtigen. Wegen des Abfallens von Kiefernadeln und -zapfen auf sein Grundstück könne der Eigentümer einen nachbarrechtlichen Ausgleichsanspruch haben. Der Nadel- und Zapfenfall gehöre ebenso wie der Laub- und Blütenfall zu den "ähnlichen Einwirkungen" im Sinne von § 906 Abs. 1 Satz 1 BGB. Dafür sei der Nachbar als "Störer" im Sinne des § 1004 Abs. 1 BGB allerdings nur verantwortlich, wenn sich die Nutzung seines Grundstücks nicht im Rahmen ordnungsmäßiger Bewirtschaftung halte. In diesem Fall müsse der benachbarte Grundstückseigentümer daraus folgende Einwirkungen auf sein Grundstück, die dessen Benutzung wesentlich beeinträchtigen, nicht dulden; könne er sie jedoch aus besonderen rechtlichen oder tatsächlichen Gründen nicht abwehren, stehe ihm ein Ausgleichsanspruch in Geld zu, wenn er durch die Einwirkungen Nachteile erleide, die das zumutbare Maß einer entschädigungslos hinzunehmenden Beeinträchtigung übersteige.

In dem konkreten Fall hat der V. Zivilsenat die Revision des Klägers zurückgewiesen, soweit er mit dem Rechtsmittel sein Ziel weiterverfolgt hat, die Beklagten zum Zurückschneiden der Kiefern und zum Abschneiden des in ca. 5 m Höhe ungefähr 0,4 m auf sein Grundstück herüberragenden Astes zu verpflichten. Dagegen hat er das Berufungsurteil insoweit aufgehoben, als der Antrag des Klägers auf Verurteilung der Beklagten zur Zahlung eines Ausgleichsbetrags abgewiesen worden ist. Im Umfang der Aufhebung hat er die Sache zur neuen Entscheidung und Verhandlung an das Berufungsgericht zurückverwiesen. Es muss nun aufklären, ob die Kiefernadeln die Dachrinnen und Dacheinläufe des Hauses des Klägers verstopfen und das Verschließen des Gartenteichs notwendig gemacht haben. Falls das zutrifft, muss das Berufungsgericht abwägen, ob der Kläger das entschädigungslos hinzunehmen hat.

Hinweis: Zum Überhang und den Abwehrmöglichkeiten vgl. Infoblatt 08.013