

Dauerbrenner Überwuchs

In der Fragestunde zu Baum und Recht gibt der Jurist Rainer Hilsberg diesmal einen Überblick über die Rechtsprechung zum Thema Überwuchs und Schäden durch Wurzeln vom Nachbarbaum*.

Wann muss ich Baumwurzeln beim Nachbarn entfernen?

Meine Frau und ich haben Anfang dieses Jahres ein Grundstück gekauft. Nun hat uns der Nachbar darauf angesprochen, dass die Wurzeln einer Tanne (ca. 10 Meter hoch), die im Abstand von 1,60 Meter von der Grundstücksgrenze steht, die Betonfläche, auf der seine Abfallbehälter stehen, angehoben haben und dass schon Risse erkennbar sind. Wir sollen die Wurzeln zertrennen und die Reparatur der Betonfläche bezahlen. Die Pflanzung des Baumes hat der Nachbar geduldet und bis dahin keine Schritte zur Vorsorge ange-mahnt. Inwieweit sind wir Neueigentümer für die Schadensregulierung zuständig?

Antwort

Die Problematik des Überwuchses von grenznahen Bäumen wurde bereits behandelt in BaumZEITUNG 06/2011, 30 (zu Überwuchs allgemein) und in BaumZEITUNG 03/2012, 34 (zu Baumwurzeln) und ergänzend in 04/2012, 34, soweit eine Baum-schutzverordnung/-satzung besteht.

Wurzelbeseitigung

Entsprechend den Ausführungen der Fragesteller ist durch die hinüber gewachsenen Wurzeln der auf ihrem Grundstück befindlichen Tanne die auf dem Nachbargrundstück vorhandene Betonfläche angehoben worden und es sind auch schon Risse erkennbar. Dadurch ist das Eigentum des Nachbarn beschädigt und beeinträchtigt worden. Die Baumeigentümer sind folglich Störer im Sinne des § 1004 Abs. 1 BGB. Nach der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs (BGH) ist die Störereigenschaft des Eigentümers eines Baumes, dessen Wurzeln in das Nachbargrundstück hinüber wachsen, problemlos zu bejahen; denn nach dem in § 903 BGB enthaltenen Grundgedanken, der in der Spezialvorschrift des § 910 BGB eine besondere Ausprägung gefunden hat, muss der Eigentümer dafür Sorge tragen, dass die Baumwurzeln nicht über die Grenzen seines Grundstücks hinauswachsen¹.

Der Nachbar ist zur Duldung der Beeinträchtigung seines Eigentums im Sinne der § 1004 Abs. 2 BGB nicht verpflicht-

et. Maßstab hierfür ist § 910 Abs. 2 BGB, der auch für den Beseitigungsanspruch gilt. Danach besteht eine Duldungspflicht nur dann, wenn die Wurzeln die Benutzung des Nachbargrundstücks nicht beeinträchtigen. Das Gegenteil ist hier der Fall. Die Wurzeln haben zu einer Beeinträchtigung des Eigentums der Kläger geführt. Nachdem anscheinend keine Baumschutzsatzung/-verordnung existiert, steht einer Wurzelbeseitigung auch nicht eine fehlende, jedoch erforderliche öffentlich-rechtliche Genehmigung nach der Baumschutzregelung entgegen.

Verjährung nach Nachbarrechtsgesetz

Die Baumeigentümer können sich nicht auf den Ausschluss des Beseitigungsanspruchs wegen eingetretener Verjährung berufen. In den landesrechtlichen Nachbarrechtsgesetzen sind regelmäßig unter anderem Vorschriften für den Grenzabstand von Pflanzen enthalten. So müssen in Bayern nach Art. 47 Abs. 1 AGBGB² Pflanzen, die über zwei Meter hoch sind, grundsätzlich einen Grenzabstand von mindestens zwei Meter einhalten. Nach dem geschilderten Sachverhalt wird dieser Abstand nicht gewahrt. Die Tanne steht nur in einem Abstand von 1,60 Meter von der Grundstücksgrenze entfernt und ist circa 10 Meter hoch. In so einem Fall hat der Eigentümer des betroffenen Grundstücks einen Anspruch gegen den Eigentümer des bepflanzen Grundstücks auf vollständige Beseitigung oder zumindest Rückschnitt auf die zulässige Höhe.

Allerdings könnte im vorliegenden Fall ein solcher Anspruch bereits verjährt sein. Nach der üblichen Regelung in den landesrechtlichen Nachbarrechtsgesetzen beträgt die Verjährungsfrist fünf Jahre (vgl. § 32 NachbG Bln, Art. 52 Abs. 1 S. 2 AGBGB; in Hessen gemäß § 43 NachbG drei Jahre). Sie beginnt grundsätzlich mit dem Schluss des Jahres, in dem der Anspruch entstanden ist und der benachbarte Grundstückseigentümer von den anspruchsbegründenden Umständen Kenntnis erlangt oder ohne grobe Fahrlässigkeit hätte erlangen müssen ▶

*Rainer Hilsberg beschränkt sich auf eine an die Allgemeinheit gerichtete Darstellung und Erörterung von Rechtsfragen und Rechtsfällen. Für eine individuelle Rechtsberatung wenden Sie sich bitte an die niedergelassenen Rechtsanwälte.



Vor Wurzelschäden an öffentlichen Straßen muss gewarnt werden.



Einseitige Aufastung als Ergebnis eines Nachbarstreits.

► (vgl. Art. 52 Abs. 1 S. 3 AGBGB). Im Grenzabstandsbereich zwischen 0,50 Meter und zwei Meter entsteht der Anspruch, wenn der Baum die zulässige Höhe von zwei Metern überschreitet (in Hessen ist gemäß § 43 Abs. 1 NachbarG grundsätzlich das Datum der Anpflanzung entscheidend).

Aber selbst wenn der Nachbar eine Entfernung der Tanne wegen Nichteinhaltung des Grenzabstands aufgrund der eingetretenen Verjähmung jetzt nicht mehr verlangen könnte, stünde dies einer Entfernungspflicht nach §§ 910, 1004 BGB bezüglich der Wurzeln nicht entgegen³. Insoweit ist auch unerheblich, dass die Fragesteller die Tanne nicht selbst angepflanzt, sondern das Grundstück bereits mit dem Baumbewuchs erworben haben⁴. Dabei fehlt es an einer relevanten Beeinträchtigung, wenn die Störungen im Vergleich zu den Wirkungen des Rückschnitts des Überwuchses außer Verhältnis stehen und die Beseitigung des Überhangs deshalb unzumutbar ist⁵. Dies ist dann anzunehmen, wenn der

Rückschnitt die begründete Gefahr in sich birgt, dass er zu einem Absterben des Baumes oder zu einer erhöhten Risikolage führt. In diesem Fall liefe das Rückschnittbegehren letztlich auf eine verbotene Beseitigung des Baumes hinaus.

Reparatur Betonfläche

Nach ständiger Rechtsprechung des BGH beinhaltet der Abwehrenspruch aus § 1004 Abs. 1 BGB nicht nur die isolierte Beseitigung der störenden Baumwurzeln, sondern auch die anschließende Wiederherstellung des in seiner Benutzbarkeit beeinträchtigten Grundstückszustands, weil die Beseitigungspflicht auch diejenige Eigentumsbeeinträchtigung erfasst, die zwangsläufig durch das Beseitigen der Störung eintritt⁶.

Der Eigentümer des Grundstücks, von dem aus Baumwurzeln auf dem Nachbargrundstück zum Beispiel Betonplatten zerstört haben, ist also nicht nur zur Beseitigung der Wurzeln verpflichtet, sondern auch zur Reparatur beziehungsweise Wiederherstellung der Oberfläche. In

einem vom BGH entschiedenen Fall zu einem Weg umfasste der Beseitigungsanspruch das Wegheben der Betonplatten, das Abschneiden der Wurzeln, die Wiederherstellung des Untergrunds sowie das Wiederhinlegen der Betonplatten und Abfahren des Betonbruchs, da dies zur Feststellung der Störungsursache nicht erforderlich gewesen war⁷. Allgemein schulden die Baumeigentümer dem Nachbarn die Wiederherstellung des Zustandes, der ohne die Wurzeln bestehen würde⁸. Demnach müssen im Ergebnis die Baumeigentümer prinzipiell die Reparatur der Betonfläche bezahlen.

Mitverantwortung des Geschädigten

Dabei muss sich der Nachbar gegebenenfalls einen Mitverschuldens- beziehungsweise Mitverantwortungsanteil anrechnen lassen. Es entspricht ständiger Rechtsprechung des BGH⁹, dass § 254 BGB auch im Rahmen des Beseitigungsanspruchs nach § 1004 Abs. 1 S. 1 BGB entsprechend anwendbar ist. Eine Mitverantwortlichkeit wäre zum Beispiel zu bejahen wenn der bauliche Zustand der Betonfläche zur Wurzelbildung und damit zum Schadenseintritt ganz wesentlich beigetragen hätte¹⁰. Hierfür bietet der geschilderte Sachverhalt jedoch keine Anhaltspunkte.

Anspruchsverjährung

Bei dem Selbsthilferecht handelt es sich um keinen Anspruch, sondern um ein Beseitigungsrecht, weshalb es auch nicht der Verjährung unterliegt, sondern nur der Verwirkung. Eine Verwirkung liegt nicht schon allein deswegen vor, wenn es der Nachbar versäumt hat, seinen Anspruch auf Beseitigung oder Zurücksetzung von Pflanzungen, die nicht den vorgeschriebenen Abstand von der Grenze des Nachbargrundstücks einhalten, innerhalb der Verjährungsfrist geltend zu machen. Für den Anspruch aus § 1004 BGB beträgt die regelmäßige Verjährungsfrist drei Jahre gemäß § 195 BGB. Sie beginnt mit dem Schluss des Jahres, in dem der Anspruch entstanden ist und der Gläubiger von den den Anspruch begründenden Umständen und der Person des Schuldners Kenntnis erlangt oder ohne grobe Fahrlässigkeit erlangen müsste, § 199 Abs. 1 BGB. Entscheidend ist im vorliegenden Fall vor allem, zu welchem Zeitpunkt die Schäden aufgetreten sind.

Ausschluss des Selbsthilferechts

Nach § 910 Abs. 2 BGB steht dem Grundstückseigentümer das Selbsthilferecht nach Abs. 1 nicht zu, wenn die herüberr-

genden Zweige oder hinüber gewachsenen Wurzeln die Benutzung des Grundstücks nicht beeinträchtigen. Die Vorschrift gilt auch für den Beseitigungsanspruch nach § 1004 Abs. 1 BGB. In welchen Fällen keine Beeinträchtigung vorliegt, entscheidet nicht das subjektive Empfinden des Grundstückseigentümers; maßgebend ist vielmehr die objektive Beeinträchtigung der Grundstücksbenu-tzung. Die Auslegung des Begriffs „beeinträchtigen“ ist allerdings abhängig vom Einzelfall und unterliegt einer sehr kasuistischen Rechtsprechung. Die nachstehenden Urteile geben einen kleinen Überblick.

Unerhebliche Beeinträchtigungen

Umstritten ist, ob der Nachbar ganz unerhebliche Beeinträchtigungen hinnehmen muss. Zu dieser Auffassung neigt die obergerichtliche Rechtsprechung: Nach einer älteren Entscheidung des OLG Köln¹¹ hat der Grundstückseigentümer einen Anspruch auf Beseitigung von Wurzeln, die in sein Grundstück hineingewachsen sind, wenn dies zu einer konkreten Beeinträchtigung seines Grundstücks geführt hat. Dies sei im Allgemeinen nur anzunehmen, wenn der Eigentümer in seiner Rechtsstellung nicht ohne weiteres zu dulden einbußen erfahre; ganz unerhebliche Störungen würden für die Anwendung des BGB § 1004 ausschließen. In einer späteren Entscheidung führt das OLG Köln¹² aus: Eine Beeinträchtigung im Sinne einer Eigentumsstörung nach BGB § 1004 ist nur dann anzunehmen, wenn unzumutbare oder jedenfalls nicht ohne weiteres zu dulden einwirkende Einwirkungen auf die Rechtsstellung des Eigentümers vorliegen.

In einem neueren Urteil formulierte das OLG Köln¹³, dass die hinübergewachsenen Äste die Grundstücksnutzung nicht nur unwesentlich beeinträchtigen müssen. Das LG Köln als Vorinstanz hielt ebenfalls ein Abschneiderecht gemäß § 910 Abs. 2 BGB für ausgeschlossen, wenn die Grundstücksnutzung im Vergleich zum Zustand ohne Überwuchs nach objektiven Maßstäben nicht oder nur ganz unerheblich beeinträchtigt ist¹⁴. Bemerkenswerterweise kamen die beiden Gerichte trotzdem teilweise zu unterschiedlichen Ergebnissen. Im Gegensatz zum OLG hatte das LG Köln eine ins Gewicht fallende Beeinträchtigung durch herabrieselnde Nadeln des Überwuchses zweier Fichten bejaht.

Nach dem LG Kleve¹⁵ besteht kein nachbarrechtlicher Anspruch auf Beseitigung überhängender Zweige und herabfallender Tannenzapfen, wenn sich die Be-



Hier liegt ohne Zweifel eine Beeinträchtigung vor.

einträchtigung des Grundstücksnachbarn auf das bloße Hinausragen der Zweige über die Grundstücksgrenze beschränkt und die Nutzung seines Grundstücks durch die herabfallenden Tannenzapfen nicht beeinträchtigt wird. Laut dem LG Saarbrücken¹⁶ ist eine geringfügige Beeinträchtigung durch Blüten und Blätter einer Birke in einer Nachbarschaft baumbestander Grundstücke hinzunehmen.

Eindringende Wurzeln

Nach Ansicht des LG Itzehoe¹⁷ stellt alleine das Eindringen des Wurzelwerks eines Baumstumpfes in das Nachbargrundstück für sich genommen noch keine Beeinträchtigung des Eigentums des Nachbarn dar. Anderes gelte aber für solche Wurzeln, die wegen ihres Verlaufes an oder auf der Erdoberfläche oder angesichts ihrer Größe den Boden anheben oder aufbrechen. Gemäß dem OLG Schleswig¹⁸ ist ein Anspruchsausschluss nach § 910 Abs. 2 BGB auch dann zu bejahen, wenn zwar eine Beeinträchtigung vorliegt, diese aber nur ganz unerheblich ist. Eine bloß hypothetische Beeinträchtigung reiche insoweit nicht aus. Eine objektive Beeinträchtigung liege insbesondere vor, wenn die wirtschaftliche Verwertung des Grundstücks durch die Wurzeln oder Zweige nach irgendeiner Richtung verhindert oder erschwert sei.

Überhang

Auch nach einer neueren Entscheidung des OLG Koblenz¹⁹ ist das Abschneide-

recht dann ausgeschlossen, wenn es sich nur um eine unerhebliche Beeinträchtigung handelt. Reichen allerdings von dem Grundstück des Nachbarn entlang der gemeinsamen Grenze Äste von Laub- und Nadelbäumen bis zu sieben Meter auf das Nachbargrundstück herüber, werde hierdurch die Grundstücksnutzung für den Nachbarn nicht nur unerheblich beeinträchtigt.

Entsprechend einem aktuellen Urteil des OLG Karlsruhe²⁰ verlangt § 910 Abs. 2 BGB zwar nach seinem Wortlaut keine wesentliche Beeinträchtigung. Nur unerhebliche Beeinträchtigungen seien jedoch – insbesondere im Hinblick auf das zwischen Grundstücksnachbarn bestehende nachbarschaftliche Gemeinschaftsverhältnis und das insoweit zu berücksichtigende Rücksichtnahmegebot (§ 242 BGB) – auch im Rahmen von § 910 Abs. 2 BGB ohne Bedeutung. Dabei setze das Recht des Grundstückseigentümers aus § 910 BGB voraus, dass die – nicht nur unerhebliche – Beeinträchtigung der Grundstücksnutzung gerade von den überhängenden Zweigen ausgehe. Beeinträchtigungen, die nicht spezifisch von dem Überhang, sondern von den streitgegenständlichen Bäumen als solchen ausgingen, hätten bei der rechtlichen Bewertung im Rahmen von § 910 BGB außer Betracht zu bleiben.

Gemäß dem AG Recklinghausen²¹ ist § 910 Abs. 2 BGB im Lichte der §§ 226, 242 BGB selbstverständlich so zu verstehen, dass ein Grundstückseigentümer

Beeinträchtigungen im völligen Bagatellbereich hinzunehmen haben wird.

Fehlende Beeinträchtigung?

Allerdings sind gerade die Amtsgerichte in der Praxis des Öfteren anderer Ansicht²²: Nach dem AG Königstein²² ist der Anspruch auf Beseitigung von überhängenden Zweigen nicht von einer bestimmten Erheblichkeit der Beeinträchtigung abhängig. Entsprechend einem neueren Urteil des AG Hamburg-Blankenese stellt § 910 Abs. 2 BGB nicht auf eine unerhebliche Beeinträchtigung, sondern auf eine komplett fehlende Beeinträchtigung ab. Diese Urteile widersprechen der obergerichtlichen Rechtsprechung.

Der BGH²⁴ hat sich hinsichtlich der Auslegung des Begriffs „beeinträchtigen“ bislang nicht festgelegt. Bei Substanzverletzungen jedenfalls steht die Beeinträchtigung außer Frage²⁵. Grundsätzlich können aber auch eine Beeinträchtigung von Gartenarbeiten auf dem Nachbargrundstück, das Herabfallen von Früchten, Laub oder/und der Entzug von Licht und Luft durch überhängende Äste als Beeinträchtigung ausreichen²⁶.



Rainer Hilsberg ist Jurist in der öffentlichen Verwaltung in Bayern. Er ist mit Seminaren zur Verkehrssicherungspflicht für Bäume erfolgreich als nebenamtlicher Dozent an

der Bayerischen Verwaltungsschule tätig. Mittlerweile leitet er die Rechtsreferendardausbildung im Regierungsbezirk Schwaben.

Verschattung

Jedoch ist nach dem LG Osnabrück²⁷ keine Beeinträchtigung durch fehlenden Lichteinfall anzunehmen, wenn die Bäume aufgrund ihres Standortes auch nach dem Zurückschneiden einen gleich großen Schatten werfen würden, durch den die Nutzungsmöglichkeit des Grundstücks weiterhin eingeschränkt würde. In diese Richtung entschied auch das OLG Oldenburg²⁸: Das Recht, die von einem Nachbargrundstück überhängenden Zweige von entlang der Grundstücksgrenze stehenden Bäumen abzuschneiden bzw. der Anspruch auf Beseitigung der Zweige setzen voraus, dass die Grundstücksnutzung gerade durch diese Zweige beeinträchtigt wird. Diese Voraussetzungen liegen nicht vor, wenn die Grundstücksbeeinträchtigung bereits durch den – vom Nachbarn zu duldenen – Baumbewuchs als solchen verursacht wird, und durch das Abschneiden der Zweige die Licht- bzw. Schattenverhältnisse sowie die gärtnerische Nutzung des Grundstücks nicht verbessert werden können.

Höhe des Überwuchses

Ebenfalls abgelehnt hat das AG Norden²⁹ einen Beseitigungsanspruch eines Grundstücksnachbarn gegen den Baumeigentümer, wenn auf dessen Grundstück stehende Bäume erst in einer Höhe von sechs bzw. zehn Metern beginnen, mit den Stämmen und der oberhalb befindlichen Krone auf das Nachbargrundstück hinüberzuragen. Nach Auffassung des AG Wiesbaden hat ein Nachbar keinen Anspruch auf Beseitigung des Überhangs einer Trauerbuche, soweit er über Grifffhöhe in den Luftraum des Nachbargrundstücks ragt. Soweit aber im Grifffbereich eines Erwachsenen Zweige an einer Stelle über die Grundstücksgrenze ragen, an der sich eine Garagenzufahrt befindet,

braucht der Nachbar diese nicht unerhebliche Beeinträchtigung nicht zu dulden³⁰.

Das AG Schwetzingen bejahte eine Beeinträchtigung der Nutzung eines Gartenteiles durch Personen, die sich dort aufhalten, wenn Zweige in einer Höhe auf das Nachbargrundstück ragen, die noch der herkömmlichen Körpergröße von Personen entspricht³¹.

Ergänzende Hinweise

Dem Beseitigungsanspruch aus § 1004 BGB kann nicht die Ortsüblichkeit der durch den Überwuchs entstehenden Störungen entgegengehalten werden. Denn die Ortsüblichkeit ist insoweit ohne Bedeutung – dieser Gedanke, den das Gesetz in § 906 BGB aufgenommen hat, findet sich in § 910 BGB gerade nicht³².

Es ist jeweils auf die aktuelle Nutzung des Nachbargrundstücks abzustellen. Es kommt nicht darauf an, ob der Baum bereits zeitlich vor einer neu beabsichtigten Grundstücksnutzung vorhanden war. Dem Gedanken der Priorität ist gegenüber dem Beseitigungsanspruch nach § 1004 Abs. 1 BGB keine Bedeutung beizumessen. Insbesondere liefert die zeitliche Priorität dem Baumeigentümer keinen Rechtfertigungsgrund für eine Eigentumsbeeinträchtigung. Es ist demnach unschädlich, wenn erst eine Nutzungsänderung des Nachbargrundstücks zu einer Störung führt³³.

Rainer Hilsberg

Noch Fragen?

Haben sie auch noch Rechtsfragen zum Thema „Baum“? Schicken Sie uns einfach eine E-Mail an baumredaktion@gmx.de oder per Post an: **Redaktion BaumZeitung, Postfach 8364, 38133 Braunschweig.**

Literatur

- 1) BGH NJW 2004, 603
- 2) Die Regelungen in den einzelnen Bundesländern können differieren.
- 3) BGH NJW 2004, 1035
- 4) BGH NJW 2004, 1035
- 5) OLG Köln, Ur. v. 12.07.2011, 4 U 18/10, juris m.w.N.; OLG Saarbrücken, Ur. v. 23.08.2007, 8 U 385/06 – 102, 8 U 385/06, juris u. Ur. v. 11.01.2007, 8 U 77/06–19, juris
- 6) Vgl. Hilsberg, Jahrbuch der Baumpflege 2012, 165
- 7) BGH NJW 2004, 603
- 8) OLG Köln NJW-RR 1989, 1177
- 9) BGH NJW 1995, 395 und NJW 1997, 2234
- 10) Vgl. KG Berlin NJW 2008, 3148
- 11) OLG Köln NJW-RR 1989, 1177
- 12) OLG Köln NJW-RR 1997, 656
- 13) OLG Köln, Ur. v. 12.07.2011, 4 U 18/10, juris; OLG

- Saarbrücken, Ur. v. 23.08.2007, 8 U 385/06 – 102, 8 U 385/06, juris
- 14) LG Köln, Ur. v. 13.07.2010, 27 O 239/09, juris; LG Dortmund, Ur. v. 10.09.2010, 3 O 140/10, juris
- 15) LG Kleve MDR 1982, 230
- 16) LG Saarbrücken NJW-RR 1986, 1341
- 17) LG Itzehoe NJW-RR 1995, 978
- 18) OLG Schleswig, Ur. v. 20.11.2009, 14 U 75/09, BeckRS 2010, 17525
- 19) OLG Koblenz MDR 2014, 25
- 20) OLG Karlsruhe MDR 2014, 893
- 21) AG Recklinghausen Ur. v. 10.10.2012, 51 C 564/11, juris
- 22) AG Königstein NJW-RR 2000, 1256
- 23) AG Hamburg-Blankenese, Ur. v. 07.11.2012, 531 C 6/12, juris
- 24) BGH NJW 2004, 1037
- 25) BGH NJW 2004, 1035; BGH NJW 2004, 603: Hier lag

- eine Beeinträchtigung vor, weil die Baumwurzel eine Gehwegplatte angehoben hatte; AG München, Ur. v. 28.02.12, 173 C 19258/09, juris: Eine Beeinträchtigung ist anzunehmen, wenn durch die Wurzeln bereits Platten und ein Torpfosten auf dem Nachbargrundstück angehoben wurden und eine Errichtung einer Terrasse nicht möglich ist.
- 26) Vgl. AG Würzburg NJW-RR 2001, 953
- 27) LG Osnabrück NuR 1991, 298; vgl. auch OLG Karlsruhe MDR 2014, 893
- 28) OLG Oldenburg NJW-RR 1991, 1367
- 29) AG Norden MDR 2003, 739
- 30) AG Wiesbaden NJW-RR 1991, 405
- 31) AG Schwetzingen, Ur. v. 19.04.2000, 51 C 39/00, BeckRS 2000, 04143
- 32) OLG Köln, Ur. v. 12.07.2011, 4 U 18/10, juris
- 33) OLG Saarbrücken, Ur. v. 23.08.2007, 8 U 385/06 – 102, 8 U 385/06, juris