



Teil 1: Verkehrssicherungspflichten – der „sichere“ Baum



Baumbesitzer haften bei mangelnder Sorgfalt.

Bäume an Grundstücksgrenzen – Der Baum im Nachbarrecht

Von Peter HERBST¹⁾, Gernot KANDUTH²⁾ und Gerald SCHLAGER³⁾

Baumbesitzer haben für die Sicherheit ihrer Bäume Sorge zu tragen. Sie dürfen ihre Bäume nicht unkontrolliert „in den Himmel wachsen lassen“, wenn dies eine ortsübliche Benutzung des Nachbargrundstückes wesentlich oder gar in unzumutbarer Weise beeinträchtigt.

Verkehrssicherungspflichten

Unter „Verkehrssicherungspflicht“ versteht man die Pflicht Gefahrenquellen abzusichern. Von einem Grundstück dürfen keine Gefahren ausgehen. Jeder Grundbesitzer ist verpflichtet, entweder selbst alle erforderlichen Vorkehrungen zu treffen oder dafür Sorge zu tragen, dass notwendige Vorkehrungen zum

Schutz Dritter rechtzeitig und wirksam getroffen werden, damit von seinen Bäumen keine offensichtlichen Gefährdungen gegenüber Dritten ausgehen können. Dabei handelt es sich um eine verschuldensunabhängige Gefährdungshaftung. Der Besitzer kann sich von dieser nur durch den Nachweis befreien, dass er jede zur Abwendung der Gefahr erforderliche Sorgfalt aufgewendet hat.

Da der Sorgfaltsmaßstab ein objektiver ist, gilt der Entlastungsbeweis nur dann als erbracht, wenn der Baumbesitzer auch beweisen kann, dass er alle

Baumbesitzer gibt es viele. Aber den wenigsten sind die sich daraus ergebenden Verpflichtungen und (zivil- und strafrechtlichen) Haftungen bewusst.

Vorkehrungen und Kontrollmaßnahmen gesetzt hat, die vernünftigerweise nach der Verkehrsauffassung von ihm zu erwarten sind. Verkehrssicherungspflichten treffen aber nicht nur den, der eine Gefahrenquelle schafft, sondern auch den, der eine Gefahrenquelle in seinem Besitz bestehen lässt.

Haftungsfrage bei Schäden

Ob für einen Schaden gehaftet wird, der durch die mangelhafte Beschaffenheit eines Baumes verursacht wurde, ergibt sich aus der analogen Anwendung des § 1319 ABGB; der lautet: „Wird durch Einsturz oder Ablösung von Teilen eines Gebäudes oder eines anderen auf einem Grundstück aufgeführten Werkes jemand verletzt oder sonst ein Schaden verursacht, so ist der Besitzer des Gebäudes oder Werkes zum Ersatze verpflichtet, wenn die Ereignung die Folge der mangelhaften Be-

¹⁾ DI Mag. Peter Herbst, Forst-Sachverständiger und Jurist bei der Agrarbehörde in Villach

²⁾ Dr. Gernot Kanduth, Richter des Landesgerichts Klagenfurt

³⁾ DI Dr. Gerald Schlager, Baum-Sachverständiger und Universitätslektor in Salzburg



Wurzelschäden bei einer 90jährigen Pappel führten zum mechanischen Baumversagen ohne Windeinwirkung.



Dürreastbruch aus einer mächtigen Baumkrone einer Stieleiche (Naturdenkmal).

Alle Fotos: Schlager

schaffenheit des Werkes ist und er nicht beweist, dass er alle zur Abwendung der Gefahr erforderliche Sorgfalt angewendet habe.“

Die analoge Anwendung dieser Haftungsbestimmungen für Bauwerke auf die Haftung für Schäden durch umstürzende Bäume oder abbrechende Äste ergibt sich aus der von der Lehre gebilligten ständigen Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofes.

Der Einzelfall entscheidet

Bäume sind aber nicht grundsätzlich als gefährlich anzusehen, nur weil sie bei entsprechender Einwirkung (Wind, Schnee etc.) umstürzen oder brechen könnten. Eine generelle „vorsorgliche“ Schadensvorbeugung ist somit nicht an-

Umstürzende Bäume

Grundsätzlich muss der Geschädigte beweisen, dass ein Anderer den Schaden schuldhaft herbeigeführt hat (§ 1296 ABGB). Im Fall der Haftung für Schäden durch umstürzende Bäume oder abbrechende Äste kommt es aber zur Umkehr der Beweislast (§ 1298 ABGB): Hier hat nicht der durch den Baum Geschädigte das Verschulden des Baumhalters (Schädigers), sondern der Schädiger seine Schuldlosigkeit zu beweisen (s. Abb.).

Der Umfang der Verkehrssicherungspflicht richtet sich stets nach den Umständen des jeweiligen Einzelfalles; die Grenzen ergeben sich aus der Zumutbarkeit geeigneter Vorkehrungen zur Gefahrenabwehr. Dabei ist stets auch zu

Wer zivilrechtlich haftbar gemacht wird, kann auch zu Schadenersatzzahlungen verpflichtet werden. Bei strafrechtlicher Haftung folgt gegebenenfalls sogar eine strafgerichtliche Verurteilung.

Die zivilrechtliche Haftung kann mit einer Haftpflichtversicherung gedeckt werden, im Fall der strafrechtlichen Haftung ist dies jedoch nicht möglich; die staatsanwaltschaftliche Prüfung ist die Folge. ■

Abb. Übersicht: Wer haftet für umstürzende Bäume?

In einem Schadensfall hat der Geschädigte also nach § 1319 ABGB zu beweisen, dass

- überhaupt ein Schaden eingetreten ist
- der umstürzende Baum oder die fallenden Äste den Schaden verursacht haben
- die mangelhafte Beschaffenheit des Baumes die Schadensursache war, und
- der Anspruchsgegner der Halter (Besitzer) des Baumes zum Schadenszeitpunkt war.



Gelingen diese Beweise, kann sich der Besitzer (Halter) des Baumes nur dadurch entlasten, dass er alle zur Abwendung der Gefahr erforderliche Sorgfalt aufgewendet hat (Beweislastumkehr).

- Dieser Entlastungsbeweis ist erbracht, wenn der Halter Vorkehrungen getroffen hat, die vernünftigerweise nach der Auffassung des Verkehrs erwartet werden konnten.
- Er braucht keine über seine Sorgfaltspflicht im Sinne des § 1297 ABGB hinausgehenden Vorsichtsmaßnahmen zu treffen.

gebracht. Maßgeblich ist immer die konkrete Beurteilung des Einzelfalles. Die verschärfte Haftung nach § 1319 ABGB kommt vielmehr nur dann zum Tragen, wenn die erhöhte Gefährlichkeit nachweislich auf einem Mangel beruht. Mangelhafte Beschaffenheit liegt aber nur dann vor, wenn durch den Zustand eines Baumes von diesem eine besondere Gefahr ausgeht. Sie kann etwa infolge mechanischer Verletzungen des Baumes oder einer Baumkrankheit, unter Umständen aber auch bei einem abnormen Wuchs bestehen.

berücksichtigen, ob und in welchem Maße betroffene Verkehrsteilnehmer selbst bestehende Gefahren erkennen und ihnen begegnen können. Unter „Verkehrsteilnehmern“ versteht man in diesem Zusammenhang nicht den Straßenverkehr oder Benützer öffentlicher Verkehrsmittel, sondern den geschäftlichen Verkehr in weiterem Sinne.

Schuldig, und dann?

„Unzumutbarkeit entschuldigt“, aber „Unwissenheit schützt vor Strafe nicht“.

Buchtipps

ISBN: 978-3-7083-0900-2
Peter Herbst / Gernot Kanduth / Gerald Schlager

Der BAUM IM NACHBARRECHT
Freude – Ärger – Risiko
Ein praktischer Ratgeber für alle Baumbesitzer – und ihre Nachbarn.

Neuer Wissenschaftlicher Verlag, Wien 2013
3., erweiterte Auflage
Preis: 19,80 Euro



Was heißt es, Besitzer eines Baumes zu sein – welche Rechte und vor allem Pflichten ergeben sich für Sie daraus? Was bedeutet es, Verkehrssicherungspflichten zu haben, und wie weit geht die Haftung? Wie wird die Verkehrssicherheit von Bäumen richtig eingeschätzt? Und als Nachbar – wie können Sie sich gegen vom Nachbargrund ausgehende Einwirkungen oder gegen Entzug von Licht und Luft wehren? Wann ist das gewöhnliche Maß überschritten, die ortsübliche Benutzung des Grundstückes wesentlich oder gar unzumutbar beeinträchtigt? Und was ist zu tun, wenn mit dem Nachbarn „einfach nicht zu reden ist“? Diese Fragen und vieles mehr beantwortet der Ratgeber.

Zu beziehen bei:
Bücherquelle

Buchhandlungsgesellschaft m.b.H.
Hofgasse 5, 8010 Graz
Tel.: +43/316/821636-112 und 111
Fax: +43/316/835612
E-Mail: office@buecherquelle.at
Internet: www.buecherquelle.at



Meiner oder Deiner. Den überhängenden Ast vom Nachbarbaum einfach einkürzen, das ist nicht möglich.

Teil 2: Nachbarrecht und Immissionsverbot

Das Österreichische Nachbarrecht vereint zwei Gedanken: Freiheit des Eigentums und Rücksichtnahme auf Dritte. Geht es um entlang von Grundstücksgrenzen stockende Bäume, finden sich die nachbarschaftlichen Rechte und gegenseitigen Verpflichtungen im § 422 ABGB. Mit dem Zivilrechtsänderungsgesetz 2004 (BGBl. 91/2004 vom 28.10.2003) wurde die uneingeschränkte Freiheit des Grundeigentümers in Bezug auf Nachbarbäume einer grundsätzlichen, deutlich „baumfreundlichen“ Neuregelung unterzogen.

Äste einkürzen ja, aber

Konnte man ursprünglich die vom Nachbargrundstück auf das eigene Grundstück überhängenden Äste und eindringenden Baumwurzeln ohne besondere Rücksichtnahme entlang der Grundstücksgrenze entfernen, so ist dies nunmehr nur unter möglicher Schonung des Nachbarbaumes zulässig. Der beschnittene Baum darf also nicht nachhaltig geschädigt werden. Darüber hinausgehende Eingriffe (Kroneneinkürzung, Wurzelentfernungen) brauchen ohnehin das Einverständnis des Baubesitzers.

Zumutbarkeit

Ein Grundstückseigentümer kann nunmehr seinem Nachbarn die von diesen Bäumen oder anderen Pflanzen ausgehenden Einwirkungen durch den Entzug von Licht und Luft untersagen

Bäume an Grundstücksgrenzen – Der Baum im Nachbarrecht

Von Peter HERBST¹, Gernot KANDUTH² und Gerald SCHLAGER³

und dies notfalls gerichtlich durchsetzen (Immissionsverbot). Oder, zumindest versuchen durchzusetzen. Voraussetzung ist nämlich, dass diese Einwirkungen das ortsübliche Ausmaß überschreiten und die Benutzung des Grundstücks unzumutbar beeinträchtigen.

Kriterien für die Entscheidung

Als relevante fachliche Beurteilungsparameter haben sich insbesondere herausgestellt:

- Lage, Größe, Form, Ausrichtung des betroffenen Grundstückes
- Technische Auswirkungen des jahreszeitlich unterschiedlichen Licht- und Schattenwurfs. Hier ist die Frage zu klären: Wird die ortsübliche Benutzung des Grundstückes erheblich beeinträchtigt?
- Wechselwirkungen mit baulichen Maßnahmen (Schattenwurf durch Überdachungen)
- Unzumutbarkeit der Beeinträchtigung des Nachbargrundstückes (Abklärung der Erfordernisse der künstlichen Belichtung der Wohnräume, Versumpfung, starke Vermoosung der Gar-



Vorprogrammierte Konflikte: sozialer Wohnbau im Schattenwurf einer 8 m hohen Thuja-Hecke.

Foto: Schlager

tenbereiche; wird eine bestehende Solaranlage infolge wachstumsbedingt verstärkter Schattenwirkung unwirksam?)

■ Unbrauchbarkeit des Grundstückes für eine bestimmte (Garten-) Nutzung. Frage: Welche konkrete Nutzungsmöglichkeit wird in diesem Fall eingeschränkt bzw. unmöglich gemacht?

■ Nutzung des Grundstückes; je sonnenlichtabhängiger eine Nutzung, umso eher Abwehr

1) DI Mag. Peter Herbst, Forst-Sachverständiger und Jurist bei der Agrarbehörde in Villach
 2) Dr. Gernot Kanduth, Richter des Landesgerichts Klagenfurt
 3) DI Dr. Gerald Schlager, Baum-Sachverständiger und Universitätslektor in Salzburg



Betriebsgeleise als Nachbar. Wer zahlt den seitlichen Kronenrückschnitt?

Foto: Schlager



Die durchgewachsene Fichtenhecke beschattet vollständig Nachbars Garten und Wohnhaus.

Foto: Schlager

■ Möglichkeiten der Minimierung des Lichtenzuges; je leichter dem Störer die Abwehr möglich ist, desto eher die Abwehr

■ technische Möglichkeiten der Rücknahme des Kronenvolumens zur Reduktion des Schattenwurfes unter Berücksichtigung von Richtlinien für die Baumpflege (ÖNORMEN, ZTV-Baumpflege)

■ technische Auswirkungen von Kronenrückschnittmaßnahmen (Kronenkappungen) auf den Fortbestand der Bäume (Wechselwirkungen zur Verkehrssicherheit) unter Berücksichtigung des Stands der Technik und der Wissenschaft in der Baumpflege

■ Zuordnung der positiven Immissionen (Wie stark harzt ein Baum, der neben Parkplätzen wächst? Nicht jedoch normaler Abfall von Laub, Nadeln, Früchten; erforderliche Reinigung von Dachrinnen)

■ rechtlicher Status der schattenwerfenden Bäume (Wald, Gartenbäume)

■ Vorrang einer öffentlich-rechtlichen Unterschutzstellung (Was der Eigentümer nicht darf, darf auch der Nachbar nicht erzwingen)

■ Zeitpunkt der Errichtung. Frage: Grundet die Schattenbildung aus einer nicht zu erwartenden schattenwerfenden Entwicklung der Gehölze und/oder wurde bereits „in den Schatten hineingebaut“?

■ indirekter Vergleich des bestehenden Lichtenzuges mit den lichtbedingten Auswirkungen (Schattenwurf) einer baurechtlich möglichen Bauführung

■ Bedeutung älterer Rechte (Errichtung eines Gebäudes erfolgte im „Schattenwurf“ eines bereits bestehenden Baumbestandes)

■ Abklärung ob die Immissionsbelastung nach den örtlichen Verhältnissen das gewöhnliche Maß überschreitet bzw. eine ortsübliche Benutzung des Grundstückes wesentlich beeinträchtigt wird.

Einzelfall beurteilen

Der Gesetzgeber hat bewusst auf den Erlass konkreter Abstandsvorschriften zugunsten einer einzelfallorientierten Entscheidung verzichtet. Dem Gedanken der gegenseitigen Rücksichtnahme folgend soll der beeinträchtigte Nachbar sein Recht auf Immissionsschutz nur unter möglicher Schonung fremder Bäume und Gewächse sowie sachgerecht ausüben dürfen. Eine wesentliche Beeinträchtigung ist noch nicht ausreichend, die Auswirkungen für den Grundstücksnachbarn müssen unzumutbar sein.

Gespräch suchen

Das Nachbarrecht stellt auf das „Rücksichtnahmegebot“ ab. Ziel ist das einvernehmlich nachbarschaftliche Verhältnis. Gelingt dies nicht, ist die außergerichtliche Streitbeilegung über eine Schlichtungsstelle zu suchen. Notariats- und Rechtsanwaltskammern helfen hier weiter. Erst wenn diese Schlichtungsversuche scheitern, ist der Weg zum örtlichen Bezirksgericht offen.

Die bisherigen Erfahrungen zeigen jedoch auch hier, dass das Gespräch der einfachere und meist wesentlich kostengünstigere Lösungsansatz bei nachbarschaftlichen Meinungsverschiedenheiten ist und auch den nachbarschaftlichen Frieden wiederherzustellen vermag. Hier kann ein von den Parteien beigezogener Sachverständiger hilfreich sein, da sich damit die zumeist unterschiedlichen nachbarschaftlichen Vorstellungen in fachlicher und rechtlicher Sicht objektivieren lassen. ■