

## RECHT & PRAXIS

# Bäume an der Grundstücksgrenze

## Auswirkungen des neuen Nachbarschaftsrechtes

**B**äume an Grundgrenzen können nachbarschaftliche Konflikte entfachen. Dem Einen ist der Schatten zu groß, den Anderen stören die von den überhängenden Zweigen herabfallenden Früchte und Blätter, dem Dritten wird die schöne Aussicht verstellt. Seit 1. Juli 2004 gilt ein neues Nachbarschaftsrecht hinsichtlich an der Grundgrenze wachsender Pflanzen. Dem beeinträchtigten Nachbar ist zwar künftig nach wie vor gestattet, in sein Grundstück eindringende Wurzeln wie auch auf sein Grundstück überhängende Äste zu entfernen, er muss jedoch dabei fachgerecht vorgehen und hat das betreffende Gehölz mit größtmöglicher Schonung zu behandeln. Weiters kann sich der Grundeigentümer in besonders massiven Fällen gegen den „Entzug von Licht und Luft“ zur Wehr setzen.

### Rechtliche Grundlagen

Das Nachbarschaftsrecht vereint zwei Gedanken: Freiheit des Eigentums – Rücksichtnahme auf Dritte. § 422 ABGB regelt die die nachbarschaftlichen Rechte und gegenseitigen Verpflichtungen bezüglich entlang von Grundstücksgrenzen stocken Bäumen und anderen Pflanzen. Mit dem Zivilrechtsänderungsgesetz 2004, BGBl. 91/2004 vom 28.10.2003 wurde die uneingeschränkte Freiheit des Grundeigentümers in Bezug auf überhängende Baumkronen und eindringende Baumwurzeln einer grundsätzlichen, „baumfreundlichen“ Neuregelung unterzogen. Die nachbarschaftlichen Rechte und gegenseitigen Verpflichtungen bezüglich entlang von Grundstücksgrenzen stocken Bäumen sind demnach folgend.



Abb. 1: vermehrtes Mooswachstum infolge Schattenwurfes durch Bäume.

- (1) Jeder Eigentümer kann die in seinen Grund eindringenden Wurzeln eines fremden Baumes oder einer anderen fremden Pflanze aus seinem Boden entfernen und die über seinem Luftraum hängenden Äste abschneiden oder sonst benutzen. Dabei hat er aber fachgerecht vorzugehen und die Pflanze möglichst zu schonen. Bundes- und landesgesetzliche Regelungen über den Schutz von oder vor Bäumen und anderen Pflanzen, insbesondere über den Wald-, Flur-, Feld-, Ortsbild-, Natur- und Baumschutz, bleiben unberührt.
  - (2) Die für die Entfernung der Wurzeln oder das Abschneiden der Äste notwendigen Kosten hat der beeinträchtigte Grundeigentümer zu tragen. Sofern diesem aber durch die Wurzeln oder Äste ein Schaden entstanden ist oder offenbar droht, hat der Eigentümer des Baumes oder der Pflanze die Hälfte der notwendigen Kosten zu ersetzen.
- Das „Recht auf Licht“ des Nachbarn ergibt sich aus § 364 Abs. 3 ABGB. Demnach kann der Grundeigentümer einen Nachbarn die von dessen Bäumen oder anderen Pflanzen ausgehenden Einwirkungen durch den Entzug von Licht oder Luft insoweit untersagen, als dies das ortübliche Maß überschreiten und zu einer unzumutbaren Beeinträchtigung des Grundstückes führen.
- Zur Durchsetzung der nachbarschaftlichen Rechte sieht das Gesetz, wohl in weiser Vorausahnung der sich anbahnenden Streitigkeiten, die zwingende Befassung einer Schlichtungsstelle oder eines Mediators zu einem gütlichen Einigungsversuch vor.

## Sachverständige Beurteilung und Bewertung

Die sachverständige Beurteilung und Bewertung von Immissionen durch Bäume auf Nachbargrundstücken hat vor dem Hintergrund dieser rechtlichen Vorgaben zu erfolgen und ist unter nachstehenden Rahmenbedingungen einer inhaltlichen (fachlichen) Würdigung zu unterziehen:

- Lage, Größe, Form, Ausrichtung des betroffenen Grundstückes
- Technische Auswirkungen des jahreszeitlich unterschiedlichen Licht- und Schattenwurfes
- Unzumutbarkeit der Beeinträchtigung des Nachbargrundstückes (Abklärung des Erfordernis der künstlichen Belichtung der Wohnräume zu Mittag eines helllichten Sommertags, Versumpfung, starke Vermoosung der Gartenbereiche, Unwirksamwerdung einer bestehenden Solaranlage infolge wachstumsbedingt verstärkter Schattenwirkung von Bäumen)
- Nutzung des Grundstückes; je sonnenlichtabhängiger die Nutzung, umso eher Abwehr
- Möglichkeiten der Minimierung des Lichtentzuges; je leichter dem Störer die Abwehr möglich ist, desto eher die Abwehr
- technische Möglichkeiten der Rücknahme des Kronenvolumens zur Reduktion des Schattenwurfes unter Berücksichtigung des Standes der Wissenschaft und Technik bzw. von Richtlinien für die Baumpflege (ÖNORM L 1122, ZTV-Baumpflege 2006)
- technische Auswirkungen von Kronenrückschnittmaßnahmen (Kronenkappungen) auf den Fortbestand der Bäume (Wechselwirkungen zur Verkehrssicherheit) unter Berücksichtigung des „Stand der Technik und Wissenschaft“ in der Baumpflege
- Zuordnung positiver Immissionen (wie starke Harzung über Parkplätzen, jedoch nicht normaler Abfall von Laub, Nadeln, Früchten; erforderliche Reinigung von Dachrinne-



Abb. 2: Baumkronen überragen die Grundgrenze (Bilder: G. Schlager).

- Rechtlicher Status der schattenwerfenden Bäume; Vorrang öffentlich-rechtlicher Unterschützstellung (was der Eigentümer nicht darf, darf auch der Nachbar nicht erzwingen)
- indirekter Vergleich des bestehenden Lichtentzuges 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.

### Rechtliche Würdigung

Der Gesetzgeber hat bewusst auf den Erlass von konkreten Abstandsvorschriften (etwa durch eine Verordnung) zugunsten einer einzelfallorientierten Entscheidung verzichtet (KERSCHNER 2003). Dem Gedanken der gegenseitigen Rücksichtnahme folgend soll der beeinträchtigte Nachbar sein Recht auf Immissionsschutz nur unter möglichster Schonung fremder Bäume und Gewächse- und sachgerecht ausüben dürfen

(vgl. Regierungsvorlage). Eine wesentliche Beeinträchtigung ist noch nicht ausreichend, sondern es bedarf unzumutbarer Folgen für den Grundstücksnachbar.

Der Oberste Gerichtshof hat in seinem Urteil vom 31.01.2007, 8Ob99/06a erstmals eine substantielle Entscheidung getroffen. Konkret wurde dem Schattenwurf von 55, durchschnittlich 22 m hohen Fichten und deren Auswirkungen auf die Liegenschaft abgehandelt. Dieser Schattenwurf war im Freien an 102 Tagen des Jahres zur Mittagszeit nicht gegeben (berücksichtigt man die Zeitverschiebung durch die Sommerzeit sind es sogar 126 Tage). Nur an 90 Tagen (im Winterhalbjahr) beeinflussen die Fichten den Lichteinfall stark. Diese negativen Immissionen seien damit jedoch nicht unzumutbar. Hierfür müsste ein überwiegender, also über 50 % liegender Lichtentzug in Wohnräumen und/oder im Garten vorliegen. Die Belichtungsverhältnisse in Wohnräumen sind aber auch in Bezug auf ihre bauliche Ausgestaltung (Schattenwurf durch Überdachungen) zu hinterfragen bzw. ist ein belichtungstechnischer Vergleich mit einem fiktiv fehlenden Baumbestand zu suchen. Die Zuordnung der Ortsüblichkeit eines Baumbewuchses ergibt sich aus den bestehenden Bestockungsverhältnissen auf Nachbargrundstücken; bezieht sich jedoch nicht auf die generelle Grünausstattung in der Gemeinde.

### Zusammenfassung

Die aktuelle Rechtslage begünstigt zweifelsfrei die Erhaltung des Baumbestandes und zieht erst bei Vorliegen einer offensichtlichen Unzumutbarkeit eine „Notbremse“ ein. Alleine schon das gedeihliche nachbarschaftliche Zusammenleben gebietet es, im Einvernehmen eine Lösung zu finden und gegebenenfalls sich einer hierzu eingerichteten Schlichtungsstelle zu bedienen. Der Weg zum Bezirksgericht ist meist einer mit ungewissem Ausgang ... ungewiss für beide Seiten.

---

## Literatur

ENTWURF zum Bundesgesetz, mit dem im allgemeinen bürgerlichen Gesetzbuch das Nachbarschaftsrecht geändert wird (Nachbarrechts-Änderungsgesetz-NachRÄG) ERLÄUTERUNGEN zum Zivilrechtsänderungsgesetz 2004; 173 der Beilagen XXII. GP-Regierungsvorlage – Materien; 31 Seiten

HOLZER, K.; 2004: Neue Wege im Nachbarschaftsrecht aus gärtnerischer Sicht. In: Der Sachverständige 3/2004, Seite 149-151, Wien.

KERSCHNER, F.; 2003: Neues Nachbarrecht: Recht auf Licht. In: RFG, 2003/45; Seite 182-186, Wien.

KISSICH U. PFURTSCHELLER; 2004: Der Baum am Nachbargrund – wirksamer Rechtsschutz durch das ZivRÄG 2004 ?, ÖJZ 2004, 706 ff.

MAURER, M.; 2004: Das Recht auf Licht im rechten Licht. In Kommunal, Seite 48-49

BUNDESMINISTERIUM FÜR JUSTIZ; 1998: Nachbarrecht; Bepflanzungen an der Grundstücksgrenze; Orientierungsdebatte am 29.10.1997 im BMJ; Bericht; Beilage I zu AZ 5.007/50-I.2/1998

ÖSTERREICHISCHES NORMUNGSGESAMT; 2003: ÖNORM L 1122 Baumpflege und Baumkontrolle, Ausgabe 2003-05-01, Wien.

STIEG, M UND K. TASCH; 2002: Bäume

und Recht. Der Baum als Gegenstand gesetzlicher Regelungen des Bundes sowie des Landes Steiermark. Wissenschafts-laden Graz, Arbeitspaper 34/2002, 2. Auflage.

ZIVILRECHTSÄNDERUNGSGESETZ 2004, BGBl. 91/2004 vom 28. Oktober 2003.

**Univ.-Lektor Dipl.-Ing. Dr.  
Gerald Schlager**  
Allgemein beeideter und gerichtlich  
zertifizierter Sachverständiger  
A-5020 Salzburg  
Bruno-Walter-Straße 3

---