

Nachbarrecht: Wenn Bäume zum Zankapfel werden



Das neue Nachbarrecht stellt auf das „Rücksichtnahmegebot“ ab – einvernehmliche Lösungen sind gefragt.

Buchtipps

Herbst, Peter / Kanduth, Gernot / Schlager, Gerald

„Der Baum im Nachbarrecht. Freude – Ärger – Risiko.“

Neuer Wissenschaftlicher Verlag. ISBN: 978-3-7083-0748-0. Preis 19,80 €



Das Österreichische Nachbarrecht vereint zwei Gedanken: Freiheit des Eigentums und Rücksichtnahme auf Dritte. § 422 ABGB regelt die nachbarschaftlichen Rechte und gegenseitigen Verpflichtungen bezüglich entlang von Grundstücksgrenzen stockenden Bäumen. Mit dem Zivilrechtsänderungsgesetz 2004, BGBl. 91/2004 vom 28. Oktober 2003 wurde die uneingeschränkte Freiheit des Grundeigentümers in Bezug auf überhängende Nachbarbäume und eindringende Baumwurzeln einer grundsätzlichen, „baumfreundlichen“ Neuregelung unterzogen.

(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 benützen. 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.

Waren ursprünglich die vom Nachbargrundstück auf das eigene Grundstück überragenden Äste ohne besondere Rückfrage entlang der Grundstücksgrenze entfernbar bzw. konnten einwachsende Wurzeln vollständig entfernt werden, ist dies mit dem ZivRÄG 2004 nur mehr unter möglicher Schonung des Nachbarbaumes zulässig. Der beschnittene Baum darf also keine nachhaltige Schädigung erfahren. Darüber hinausgehende Eingriffe (Kroneneinkürzung, Wurzelentfernungen) dürfen demnach nur im Einvernehmen mit dem Baumeigentümer vorgenommen werden.

Immissionsverbot

Seit 1. Juli 2004 kann ein Grundstückseigentümer seinem Nach-

barn die von dessen Bäumen oder anderen Pflanzen ausgehenden Einwirkungen durch den Entzug von Licht (also den Schattenwurf oder die Verhinderung der Durchlüftung des Grundstücks) untersagen und notfalls vor Gericht eine Klage einbringen. Das setzt allerdings voraus, dass diese Einwirkungen das ortsübliche Ausmaß überschreiten und dass sie zu einer unzumutbaren Beeinträchtigung der Benutzung des Grundstücks führen. Fachliche Beurteilungsparameter sind:

■ Lage, Größe, Form, Ausrichtung des betroffenen Grundstückes

■ technische Auswirkungen des jahreszeitlich unterschiedlichen Licht- und Schattenwurf. (Frage: Wird die ortsübliche Benutzung des Grundstückes erheblich beeinträchtigt?)

■ Wechselwirkungen mit baulichen Maßnahmen (Schattenwurf durch Überdachungen)

■ Unzumutbarkeit der Beeinträchtigung des Nachbargrundstückes (Abklärung des Erfordernisses der künstlichen Belichtung der Wohnräume, Versumpfung, starke Vermoosung der Gartenbereiche, Unwirksamwerdung einer bestehenden Solar-

anlage infolge wachstumsbedingt verstärkter Schattenwirkung von Bäumen)

■ Unbrauchbarkeit des Grundstückes für eine bestimmte (Garten-)Nutzung (Frage: Welche konkrete Nutzungsmöglichkeit wird durch die klagsgegenständliche Beschattung eingeschränkt bzw. unmöglich gemacht?)

■ 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 von Richtlinien für die Baumpflege (ÖNORMEN, ZTV-Baumpflege)

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

■ Zuordnung der positiven Immissionen (wie starke Harzung über Parkplätzen, jedoch nicht 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: Gründet die Schattenbildung aus einer nicht zu erwartenden schattenwerfenden Entwicklung der Gehölze und/oder wurde bereits „in den Schatten hineingebaut“?)

■ 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.

Der Gesetzgeber hat also bewusst auf den Erlass von konkreten 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 Gewächsen und sachgerecht ausüben dürfen. Eine wesentliche Beeinträchtigung ist noch nicht ausreichend, sondern es bedarf unzumutbarer Folgen für den Grundstücksnachbarn (siehe Regierungsvorlage).

Das Gespräch suchen

Das neue Nachbarrecht stellt auf das „Rücksichtnahmegebot“ ab. Ziel ist das einvernehmliche nachbarschaftliche Verhältnis. Gelingt dies nicht, ist die außergerichtliche Streitbeilegung durch Befassung einer Schlichtungsstelle zu suchen. Notariats- und Rechtsanwaltskammer helfen hier weiter. Erst wenn diese Schlichtungsversuche scheitern, ist der Weg zum örtlichen Bezirksgericht offen. Die bisherigen Erfahrungen zeigen jedoch, dass das Gespräch der einfachere und auch wesentlich kostengünstigere Lösungsansatz bei unterschiedlichen nachbarschaftlichen Meinungen ist.