



Laubfall und sonstige Baumimmissionen

Häufig geraten benachbarte Grundeigentümer darüber in Streit, wenn Bäume und Sträucher Laub, Äste oder Blüten- und Samenteile auf das Grundstück des Nachbarn abwerfen. 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.

Ein typisches Naturereignis

Daher ist es nicht weiter verwunderlich, wenn der Nachbar Überlegungen anstellt, wie er diesen Auswirkungen entgegen kann. Oft treffen sich die zerstrittenen Nachbarn zunächst in der Streitschlichtung und im Anschluss nicht selten vor Gericht. Der klagende Grundstücksnachbar hat in diesen Fällen allerdings nur geringe Aussicht auf Erfolg.

So hat ein Grundeigentümer den Nadelflug von Bäumen aus Nachbarns 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 Beeinträchtigung darstellt, so ist sie in diesen Fällen oft „ortsüblich“ im Sinne des Gesetzes. Damit ist ein Abwehranspruch des Nachbarn ausgeschlossen, denn er ist zur Duldung des Nadelfalles verpflichtet.

Details regeln Städte und Gemeinden

Duldungspflichten können sich auch aus öffentlich-rechtlichen Baumschutzsätzen ergeben. Diese werden als Gemeinderecht von der Stadt oder Gemeinde erlassen. In diesen Baumschutzsätzen ist das Verbot enthalten, Bäume zu fällen oder durch Ausästen so zu verändern, dass sie in ihrem Wachstum beeinträchtigt sind oder gar eingehen.

Besteht eine solche Baumschutzsatzung in einer Gemeinde nicht und hat der Nachbar beim Pflanzen seiner Bäume die notwendigen Grenzabstände nicht eingehalten, so kann der Grundeigentümer von seinem Nachbarn verlangen, dass er den Baum oder Strauch beseitigt. Dieser Anspruch folgt aus den meisten Landesnachbarrechtsgesetzen. Dort sind im Einzelnen die genauen Abstände geregelt, die je nach Bundesland und Baumart variieren.

Ausgleichsanspruch als Ausnahme

Nur in Ausnahmefällen kann ein Nachbar, der vom Nadelfall betroffen ist und erhebliche Kosten für Reinigung von Fassaden und Dachrinnen aufwenden muss, einen Anspruch auf Erstattung dieser Kosten gegen den Eigentümer des Baumes haben. Dies hat der Bundesgerichtshof bereits im Herbst 2003 (Az. V ZR 102/03) für den Fall entschieden, in dem die landesnachbarrechtlichen Grenzabstände nicht eingehalten wurden, die Frist zur Geltendmachung des Anspruchs auf Beseitigung des Baumes aber bereits abgelaufen war. Der betroffene Nachbar musste daher die Bäume dulden, obwohl sie auf sein Grundstück ragten und der Nadelfall eine wesentliche Beeinträchtigung für das Grundstück darstellte. Darüber hinaus musste er klar nachweisen, dass der besonders intensive Nadelfall von den Bäumen des Nachbarn herrührte. Der Bundesgerichtshof hat in seinem Urteil vom 27. Oktober 2017 (Az. ZR 8/17) diese Rechtsprechung nochmals bestätigt und ergänzt. Demnach bestehen nachbarrechtliche Ausgleichsansprüche auch dann, wenn der Betroffene es versäumt hat, den Rückschnitt der Bäume vom Nachbarn zu verlangen und nun wegen Fristablauf nicht mehr verlangen kann. Allerdings entsteht der Ausgleichsanspruch nur, „wenn die Einwirkung eine ortsübliche Benutzung des Grundstücks oder dessen Ertrag über das zumutbare Maß beeinträchtigt“. Eine wesentliche Beeinträchtigung liegt beispielsweise vor, wenn die Dachrinne durch das abfallende Laub häufiger als sonst notwendig gereinigt werden muss.

Noch Fragen offen?

Darüber hinaus beinhalten diese Gesetze eine zeitliche Begrenzung des Anspruches. In der Regel ist der nachbarliche Anspruch auf Beseitigung einer Anpflanzung nach fünf Jahren ausgeschlossen. Welches Recht in Ihrem Bundesland gilt, können Sie bei Ihrem örtlichen Haus & Grund-Verein erfragen.



Weitere Informationen zu Sachthemen rund um die Immobilie finden Sie im Internet-Shop des Verlages unter www.hausundgrundverlag.info oder unter unserer Bestellhotline: Fax 030/20216-580, E-Mail mail@hausundgrundverlag.info.

