

Am 16.11.2017 fand unter regem Interesse im Siedlervereinsheim Marchtrenk der Gartenstammtisch mit dem Vortragsthema „Nachbarschaftsrecht“ statt.

Der Vortrag war nicht nur außerordentlich gut besucht, auch viele interessante Fragen aus dem Publikum haben meine juristischen Erläuterungen aufgelockert. Besonders ein Thema war „Brennpunkt“ – die Bäume und Pflanzen der lieben Nachbarn. Auf allgemeinen Wunsch darf ich daher nochmals die Eckpunkte aus juristischer Sicht für Sie in aller Kürze zusammenfassen (*Quelle: insbesondere Illredits/Illredits-Lohr Nachbarrecht kompakt, 3.neu bearbeitete Auflage*):

Vorab: es empfiehlt sich in jeder nachbarschaftlichen Konfliktsituation zuerst einmal, das Gespräch zu suchen. Durch ein „Miteinanderreden“ können oftmals Konflikte geregelt oder Probleme gelöst werden bevor die Situation eskaliert!

Das Gesetz sagt nichts darüber aus, wie es sich mit Auswirkungen fremder Pflanzen verhält, z.B. wenn ein Grundeigentümer durch Laub, Nadeln, herabfallende Früchte, Zapfen, herabtropfendes Harz etc. fremder Bäume beeinträchtigt wird oder eine Geruchs- oder Staubbelästigung (Blütenstaub) durch fremde Pflanzen vorliegt.

Wenn überhaupt, dann könnte man sich nur bei Ortsunüblichkeit und wesentlicher Grundstücksbeeinträchtigung gegen derartige „positive Immissionen“ von Pflanzen wehren. Solche Auswirkungen sind in aller Regel jedoch zu dulden. Dass ein Hauseigentümer beispielsweise wegen Nachbarbäumen seine Dachrinne einmal jährlich reinigen muss oder dass er fremdes Laub im Herbst mehrmals zusammenrechen und kompostieren muss, ist noch keine wesentliche Beeinträchtigung.

Aus der Perspektive des Zivilrechts obliegt es der ausschließlichen Entscheidung eines Grundeigentümers, ob und wenn ja, wo, welche Bäume er wie setzt und wachsen lässt.

Auch nach dem seit 2004 neu geregelten Nachbarrecht kann der Eigentümer von Pflanzen in der Regel nicht aktiv angehalten werden, seine überhängenden Äste und eindringenden Wurzeln zu entfernen. Es steht dem beeinträchtigten Nachbarn nach § 422 ABGB das Recht zu, den Überhang zu stützen.

§ 422 Abs 1 ABGB hat folgenden Wortlaut: *„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.“*

Worauf muss hier beim Zurückschneiden besonders geachtet werden? Die Entfernung überhängender Pflanzenteile und eindringender Wurzeln ist nur unter entsprechender Schonung der Pflanzen möglich. Der Erhalt der Pflanze steht im Vordergrund. Der Baumschnitt ist daher saisonal verträglich vorzunehmen, sodass die Pflanze in ihrer weiteren Entwicklung keinen Schaden nimmt.

Wird durch die Entfernung von Ästen und Wurzeln die Standsicherheit eines Baumes beeinträchtigt, muss die Maßnahme gänzlich unterbleiben. Auch das Anwenden gewisser

„Hausmittel“, wie der Einsatz rostiger Nägel, Kupfernägel, Pflanzengift oder natürlicher Schädlinge ist kaum ratsam und kann zu Schadenersatzansprüchen des Eigentümers führen, zudem aber auch verwaltungsrechtliche und strafrechtliche Konsequenzen nach sich ziehen.

Beim Abschneiden sind auch die speziellen bundes- oder landesgesetzlichen Vorschriften über den Baum- und Pflanzenschutz zu beachten. Auch hier ist ein Zuwiderhandeln mit zum Teil empfindlichen Strafen verbunden.

Wer Wurzeln oder Äste entfernen möchte, sollte über ein gewisses gartenbautechnisches Grundwissen verfügen. Im Zweifelsfall ist die Beiziehung eines Fachmannes dringend anzuraten, da dieser dann für allenfalls verursachte Baumschäden als sachverständige Person haftet.

Das Betreten des Baumgrundstückes ist ohne Einverständnis des Eigentümers nicht gestattet. Gleiches gilt für das Anlehnen einer Leiter. Sofern der Baumschnitt anders nicht möglich ist, ist er zu unterlassen, da im anderen Fall eine Besitzstörungs- und Unterlassungsklage drohen könnte.

Wer trägt die Kosten für die Entfernung? § 422 Abs 2 ABGB regelt dies eindeutig: „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.“

Grundsätzlich hat daher der beeinträchtigte Nachbar die Kosten der Entfernung von Wurzeln und Ästen selbst zu tragen. Ausnahmsweise hat aber der Pflanzeneigentümer die Hälfte der notwendigen Kosten zu ersetzen, sofern durch die herüberwachsenden Wurzeln oder Äste ein Schaden entstanden ist oder droht. Dies ist etwa dann der Fall, wenn eindringende Wurzeln Wasser- oder Kanalleitungen zerstören oder verstopfen oder die Platten eines Weges so stark anheben, dass dieser mangelhaft wird oder wenn die überhängenden Äste Schäden am Dach oder an der Fassade eines Hauses verursachen. Sofern die Pflanzen bereits einen Schaden verursacht haben, steht dem beeinträchtigten Nachbarn unter Umständen auch ein Anspruch auf Schadenersatz zu, wenn die Schäden vom Eigentümer der Pflanzen vorwerfbar oder schuldhaft verursacht wurden. War beispielsweise erkennbar, dass Äste eines Baumes bereits morsch sind und zerstören diese bei einem Sturm durch Herabfallen den Gartenzaun oder das Gerätehaus des anderen Nachbarn, kann dieser gestützt auf eine analoge Anwendung der so genannten Bauwerkshaftung (§ 1319 ABGB), Schadenersatz begehren.

Das Schnittgut hat üblicherweise der beeinträchtigte Nachbar zu entsorgen, der an den abgeschnittenen Ästen, Zweigen, Früchten durch Aneignung in der Regel Eigentum erwirbt.

In diesem Sinne – Auf eine gute Nachbarschaft!

Gerne können Sie sich jedoch bei Problemen oder allgemeinen Fragen als Siedlervereins-Mitglied im Zuge der kostenlosen Erstberatung an meine Kanzlei wenden.

Ihre Mag. Tina Jägersberger, Linzer Str. 30, 4614 Marchtrenk

TEL. 07243/51999

www.jaegersberger.eu



MAG. TINA JÄGERSBERGER

Rechtsanwältin