

Laubfall und sonstige Baumimmissionen

Häufig geraten benachbarte Grundeigentümer darüber in Streit, wenn Bäume und Sträucher Laub, Äste oder Blüten- und Samentteile 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 verstopfen 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 entgehen 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 Nadelfalls verpflichtet.

Details regeln Städte und Gemeinden

Duldungspflichten können sich auch aus öffentlich-rechtlichen Baumschutzsatzungen ergeben. Diese werden als Gemeinderecht von der Stadt oder Gemeinde erlassen. In diesen Baumschutzsatzungen 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 geltend machen. Sind die landesrechtlichen Abstandsgrenzen eingehalten, liegt eine ordnungsgemäße Bewirtschaftung vor und Ausgleichsansprüche scheiden aus (zuletzt BGH, Urteil vom 20. September 2019, Az. V ZR 218/18). Sind hingegen die landesnachbarrechtlichen Grenzabstände nicht eingehalten und ist die Frist zur Geltendmachung des Anspruchs auf Beseitigung des Baumes bereits abgelaufen, ist der Nachbar zur Duldung verpflichtet, auch wenn es sich um eine wesentliche Beeinträchtigung für sein Grundstück handelt. Nachbarrechtliche Ausgleichsansprüche können allerdings bestehen, wenn

der Betroffene es versäumt hat, die Beseitigung oder den Rückschnitt der Bäume vom Nachbarn zu verlangen, diese nun wegen Fristablaufs nicht mehr verlangen kann und „die Einwirkung eine ortsübliche Benutzung des Grundstücks oder dessen Ertrag über das zumutbare Maß beeinträchtigt“ (BGH, Urteil vom 27. Oktober 2017, Az. ZR 8/17). So kann ein Ausgleichsanspruch geltend gemacht werden, wenn ein erhöhter Reinigungsaufwand durch den Laub- oder Nadelfall besteht und beispielsweise die Dachrinne häufiger als sonst notwendig gereinigt werden muss.

Eigentümer? Vermieter? Mieter? Ihre Meinung zählt!



Unterstützen Sie die Forschung und helfen Sie mit, die Wohnungspolitik zu verbessern.

In drei Schritten zum WohnKlima-Panel:



QR-Code scannen,



anmelden,



abstimmen und mitreden!



hausund.co/panel

Noch Fragen offen?

Mit diesem Infoblatt soll nur ein Überblick gegeben werden. Wenn Sie noch Fragen haben, nutzen Sie das Beratungsangebot Ihres Haus & Grund-Vereins vor Ort.



Ratgeber-Broschüren zu diesen und weiteren Sachthemen rund um die Immobilie finden Sie im Internet-Shop des Verlages unter www.hausundgrundverlag.info.

