



Laubfall und sonstige Baumimmissionen

Immissionen von Bäumen sind ein altbekanntes Problem, das aber vor allem im Spätsommer und im Herbst immer wieder aktuell wird. Häufig geraten benachbarte Grundeigentümer darüber in Streit, dass der Baum des einen Laub, Äste oder Blüten- und Samentteile auf das Grundstück des anderen abwirft. Für den Grundstücksnachbarn kann dies äußerst ärgerlich sein. Balkone und Hausterassen 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.

Daher ist es nicht weiter verwunderlich, wenn der Nachbar Überlegungen anstellt, wie er diesen Auswirkungen entgegen gehen kann. Nicht selten ist ein Rechtsstreit die Folge. Der klagende Grundstücksnachbar hat in diesen Fällen allerdings nur selten 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 wesentliche Beeinträchtigung darstellt, so ist sie in diesen Fällen „ortsüblich“ im Sinne des Gesetzes. Damit ist ein Abwehranspruch des Nachbarn ausgeschlossen, denn er ist zur Duldung des Nadelfalls verpflichtet.

Solche 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. 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-, Wohnungs- und Grundeigentümergeverein erfragen.

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 im Herbst 2003 entschieden. Voraussetzung für einen solchen Anspruch ist jedoch, dass der betroffene Nachbar die Bäume dulden muss, obwohl sie auf sein Grundstück ragen und darüber hinaus klar nachweisbar ist, dass der besonders intensive, d. h. ortsunübliche, Nadelfall von den Bäumen des Nachbarn herrührt.

Nähere Informationen zu diesem Thema sowie weiteren Sachthemen rund um die Immobilie finden Sie im Internet-Shop des Verlages: www.haus-und-grund-verlag.net.

Bestellung: Tel. (030) 2 02 16-204 · Fax (030) 2 02 16-580 · E-Mail: verlag@haus-und-grund-verlag.net



Haus & Grund[®]
Eigentümerschutz-Gemeinschaft

Verantwortlich: **Haus & Grund Deutschland** – Zentralverband der Deutschen Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer e.V. • Mohrenstraße 33 • 10117 Berlin • Tel. (030) 2 02 16-0 • Fax (030) 2 02 16-555 • E-Mail: zv@haus-und-grund.net • Internet: www.haus-und-grund.net (Wa. 10/05)