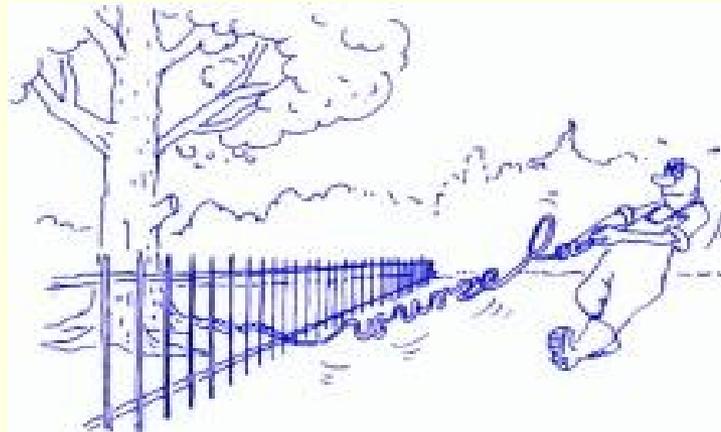


Rechtssache „Baum“



Dr. Gernot Kanduth
22. Linzer Baumforum
Volkshaus Linz-Ebelsberg
09. Juni 2016

„Rechtssache Baum“

- Übersicht:
 - Begriffe
 - Immissionen
 - Nachbar
 - § 364 ABGB
 - Abs 2: Positive Immissionen
 - Abs 3: Negative Immissionen

„Rechtssache Baum“

- Immissionen
 - Allgemeine Definition
 - Mittelbar eindringende, zumindest nicht grobkörperliche Einwirkungen, die von einem Grundstück auf ein benachbartes ausgehen und für die eine Gewöhnung an ein „ortsübliches Maß“ in Betracht kommt.

„Rechtssache Baum“

- Unmittelbare Zuleitung
 - Ein Nachbar setzt Handlungen, die für Einwirkungen gerade auf das Nachbargrundstück ursächlich sind.
 - Ohne besonderen Rechtstitel jedenfalls unzulässig
 - Beispiele:
 - Niederschlagswasser
 - Schneeanpressung
 - Dachlawine
 - Blitzableitung
 - Kletterpflanze
 - u.U. Abgase

„Rechtssache Baum“

- Grob körperliche Immissionen
 - Eindringen fester Materialien ab einer gewissen Größe
 - Ohne besonderen Rechtstitel jedenfalls unzulässig
 - Beispiele:
 - Grob körperlich:
 - Erdreich, Bälle jeglicher Art, Steine, Kugeln, Baumstämme, Erdreich, abgeschnittene Äste, Hineinragen von Kränen in Luftraum
 - Nicht grob körperlich:
 - Laub und Nadeln von Bäumen

„Rechtssache Baum“

- Exkurs – streunende Tiere:
 - Tiere, deren „Ausstreuen“ der Grundeigentümer mit zumutbaren Maßnahmen verhindern kann, werden wie grob körperliche Stoffe behandelt.
 - Schafe, Ziegen, Rinder, Pferde
 - Beeinträchtigungen unbeherrschbarer Tiere werden als ähnliche Einwirkungen iSd § 364 Abs 2 ABGB gesehen.
 - Hühner, Katzen, Tauben, Fliegen, Bienen, Ratten, Mäuse, Flugenten

„Rechtssache Baum“

- Natürlich vorhandene Immissionen
 - Einwirkungen, die ohne menschliches Zutun auf Grund natürlicher Verhältnisse auf das Nachbargrundstück gelangen
 - Natürlicher Wasserablauf, Eindringen von Ästen, Laub und Wurzeln, Folgen von Naturereignissen

„Rechtssache Baum“

- Negative Immissionen
 - Setzen keine physische Einwirkung voraus, bedingen aber den Entzug von Licht, Luft oder Aussicht
- Ideelle Immissionen
 - Beinträchtigen das subjektive Empfinden eines Nachbarn
 - Hochhaus in Villengegend, unästhetische Stützmauern, Bordellbetrieb in Nachbarschaft, Unordnung, Ansammlung von Gerümpel

„Rechtssache Baum“

■ Nachbar

- Nicht nur die unmittelbaren Anrainer, sondern alle, die im Einflussbereich der Liegenschaft selbst Grundstücke haben (EvBl 1970/226).
 - Auch:
 - im Verhältnis Privatgrundstück – öffentliche Straße
 - Gegen Gemeinde als Verwalterin des öffentlichen Guts
 - nicht nur unmittelbar angrenzende Grundstücke

„Rechtssache Baum“

- Die Abwehr unzulässiger Immissionen nach § 364 Abs 2 ABGB
 - Demonstrative Aufzählung verschiedener Typen:
 - Abwässer
 - Rauche
 - Gase
 - Wärme
 - Geruch
 - Geräusch
 - Erschütterung
 - und ähnliche

„Rechtssache Baum“

- Voraussetzungen für einen Unterlassungsanspruch nach § 364 Abs 2 ABGB:
 - Vorliegen einer Immission
 - Überschreiten des nach den örtlichen Verhältnissen gewöhnlichen Maß
 - Wesentliche Beeinträchtigung der ortsüblichen Benutzung
 - Unmittelbare Zuleitung ist jedenfalls unzulässig

„Rechtssache Baum“

- Wer gegen wen?
 - Der Unterlassungsanspruch steht dem Liegenschaftseigentümer, aber auch Hypothekargläubigern, Dienstbarkeits- und anderen dinglich Berechtigten zu, sofern sie durch die Immissionen in der Ausübung ihrer Rechte beeinträchtigt werden. Das gilt auch für mehrere an einer Liegenschaft dinglich Berechtigte im Verhältnis zu einem anderen Berechtigten.

„Rechtssache Baum“

- Ortsüblichkeit und Wesentlichkeit
 - Immissionen werden unzulässig, wenn sie das nach den örtlichen Verhältnissen gewöhnliche Maß überschreiten und die ortsübliche Nutzung wesentlich beeinträchtigen

„Rechtssache Baum“

■ Örtliche Verhältnisse

- Unter „Ort“ ist nicht die politische Gemeinde, sondern die gesamte Umgebung zu verstehen; regionale Gegebenheiten sind zu berücksichtigen.
- Eine verwaltungsbehördliche Genehmigung kann als Indiz für die „Ortsüblichkeit“ im Sinne des § 364 ABGB eine gewisse Bedeutung gewinnen. Der Unterlassungsanspruch nach § 364 (2) ABGB kann aber auch bestehen, wenn eine Beeinträchtigung öffentlich-rechtlichen Vorschriften entspricht.
- Nach der ständigen Rechtsprechung muss sich ein zugezogener Nachbar grundsätzlich mit den beim Erwerb seines Grundstücks vorgefundenen örtlichen Verhältnissen abfinden.
- Gefährdet die Einwirkung die Gesundheit davon betroffener, nicht übersensibler Menschen, so kann sie nicht als ortsüblich beurteilt werden.

„Rechtssache Baum“

■ Schutz vor negativen Immissionen nach § 364 Abs 3 ABGB

„Ebenso kann der Grundstückseigentümer einem Nachbarn die von dessen Bäumen oder anderen Pflanzen ausgehenden Einwirkungen durch den Entzug von Licht oder Luft insoweit untersagen, als diese das Maß des Absatz 2 überschreiten und zu einer unzumutbaren Beeinträchtigung der Benützung des Grundstückes führen. 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.“

„Rechtssache Baum“

- Voraussetzungen
 - Überschreitung des nach den örtlichen Verhältnissen gewöhnliche Maß (entspricht § 364 Abs 2 ABGB)
 - Unzumutbare Beeinträchtigung der Benützung des Grundstückes

„Rechtssache Baum“

- *OGH 24.02.2015, 10 Ob 58/14y:*
 - *Auch wenn § 364 Abs 3 ABGB allgemein von Bäumen und sonstigen Pflanzen spricht, daher rein nach dem Wortlaut darunter auch Topf-, Kübelpflanzen oder auch Pflanzen in Trögen verstanden werden könnten, ergibt sich aus dem Zweck der Bestimmung, dass sie nur auf mit dem Erdreich verwurzelte Pflanzen Anwendung findet.*

„Rechtssache Baum“

■ Unzumutbarkeit:

- Die Beschattung eines schmalen Streifens an der Grundgrenze oder der Entzug der Aussicht durch eine Hecke soll im Allgemeinen keine unzumutbare Einwirkung auf den Nachbargrund bilden;
- Dem Nachbarn steht allerdings nicht das Recht auf eine „natürliche Umgebung“ zu;
- Ein Recht auf eine besondere Aussicht wird ihm nicht gewährt;
- Wird die körperliche Sicherheit des Nachbarn durch beispielsweise Versumpfen, Vermoosen oder sonstiges Unbrauchbarwerden beeinträchtigt, so soll diese Immission jedenfalls unter den Begriff „Unzumutbarkeit“ subsumiert werden können;
- Wenn fremde Pflanzen auch zu Mittag eines helllichten Sommertages eine künstliche Beleuchtung der Räume im angrenzenden Haus notwendig machen, habe der beeinträchtigte Nachbar ebenfalls einen Unterlassungsanspruch;
- Wird durch den Schattenwurf von Bäumen eine bestehende Solaranlage vollkommen unbrauchbar, sollen die Kriterien der Unzumutbarkeit ebenfalls erreicht werden.

„Rechtssache Baum“

- Ortsunüblichkeit

- Maßstab wie bei § 364 Abs 2 ABGB

- Folgen:

- Dem Störer obliegt es, einem gerichtlichen Urteil nachzukommen und die Pflanze auszuästen, auf ein tolerables Maß zurückzuschneiden, zu versetzen oder - als ultima ratio - überhaupt zu beseitigen.

„Rechtssache Baum“

- **Erkennbarkeit beim Erwerb**
 - Für den Fall, dass die Beeinträchtigungen dem Erwerber des betroffenen Grundstückes bekannt waren und bei der Vertragsgestaltung, insbesondere der Kaufpreisbemessung, berücksichtigt wurden, kann selbst bei Unzumutbarkeit das Untersagungsrecht ausgeschlossen sein.

„Rechtssache Baum“

■ § 422 ABGB

■ Eindringen von Wurzeln und Ästen

- jedem Grundeigentümer steht das Recht zu, die Wurzeln eines fremden Baumes aus seinem Boden zu reißen und die über seinem Luftraum hängenden Äste abzuschneiden oder sonst zu benützen.
- **Vorsicht bei Waldbäumen!** *Handelt es sich beim Nachbargrundstück allerdings um **Wald** (im Sinne des § 1a des ForstG), und würde der **nachbarliche Wald** durch die Beseitigung überhängender Äste und eindringender Wurzeln einer offenkundigen **Gefährdung** durch Wind oder Sonnenbrand ausgesetzt (wovon an Waldrändern grundsätzlich auszugehen ist), dann darf der Eigentümer des an den Wald angrenzenden Grundstücks diese Äste und Wurzeln **nicht beseitigen** (§ 14 ForstG)*

„Rechtssache Baum“

■ Rechtsprechung zu § 422 ABGB

- Kein Recht die abgeschnittenen Äste oder Wurzeln auf das Nachbargrundstück zurückzuwerfen
- OGH vom 29.11.2013, 10 Ob 47/13d: *Ausgehend von dem Nebeneinander zwischen Selbsthilferecht (§ 422 ABGB) sowie Beseitigungs- und Unterlassungsansprüchen nach § 364 ABGB sind aber auch darüber hinausgehende Schadenersatzansprüche nach der jüngeren Rechtsprechung nicht (mehr) ausgeschlossen.*

„Rechtssache Baum“

- Kostentragung nach § 422 ABGB
 - *Die Kosten der Beseitigung überhängender Äste oder eindringender Wurzeln im Sinne des § 422 ABGB haben grundsätzlich die **beeinträchtigten Nachbarn** zu tragen. Davon soll nur abgegangen werden, wenn die Äste oder Wurzeln Schaden angerichtet haben oder anzurichten drohen. Dann soll der Baumeigentümer zur Hälfte mit den Kosten der Beseitigung der Wurzeln oder Äste belastet werden.*

„Rechtssache Baum“

- Wenn Nachbarn sich nicht mehr verständigen können:
 - Vor Einbringung einer Klage nach § 364 Abs 3 ABGB muss
 - eine Schlichtungsstelle angerufen oder
 - ein prätorischer Vergleich bei Gericht versucht oder
 - ein Mediationsverfahren angestrengt werden.

„Rechtssache Baum“

■ Unterlassungsansprüche

- Im Nachbarschaftsrecht ist das Klagebegehren auf **Unterlassung der Immissionen** und nicht etwa auf die Verwirklichung bestimmter Vorkehrungen oder Schutzmaßnahmen zu richten (Schwimann, Rz 19 zu § 364 ABGB). Unterlassungstitel sind nach **§ 355 EO** durch **Verhängung von Beugestrafen** (§ 359 EO: Geldstrafe bis maximal € 100.000,--, § 361 EO: Haftstrafe bis maximal 2 Monate) zu vollziehen.

■ Beseitigungsansprüche

- Der beeinträchtigte Nachbar hat Anspruch auf Wiederherstellung des vorigen Zustands. Beseitigungsansprüche sind grundsätzlich nach § 353 EO durch Ersatzvornahme des Berechtigten auf Kosten des Verpflichteten zu vollstrecken.

„Rechtssache Baum“

■ Unterlassungsansprüche

- Im Nachbarschaftsrecht ist das Klagebegehren auf **Unterlassung der Immissionen** und nicht etwa auf die Verwirklichung bestimmter Vorkehrungen oder Schutzmaßnahmen zu richten (Schwimann, Rz 19 zu § 364 ABGB). Unterlassungstitel sind nach **§ 355 EO** durch **Verhängung von Beugestrafen** (§ 359 EO: Geldstrafe bis maximal € 100.000,--, § 361 EO: Haftstrafe bis maximal 2 Monate) zu vollziehen.

■ Beseitigungsansprüche

- Der beeinträchtigte Nachbar hat Anspruch auf Wiederherstellung des vorigen Zustands. Beseitigungsansprüche sind grundsätzlich nach § 353 EO durch Ersatzvornahme des Berechtigten auf Kosten des Verpflichteten zu vollstrecken.

Herzlichen Dank für die Aufmerksamkeit!

