

» Grundstücksrecht « von Dr. Olaf Riecke [0251]

Anspruch auf Beseitigung eines Baums auf Nachbargrundstück wegen Immissionen?

a. Der Eigentümer eines Grundstücks ist hinsichtlich der von einem darauf befindlichen Baum (hier: Birken) ausgehenden natürlichen Immissionen auf benachbarte Grundstücke Störer i.S.d. § 1004 Abs. 1 BGB, wenn er sein Grundstück nicht ordnungsgemäß bewirtschaftet. Hieran fehlt es in aller Regel, wenn die für die Anpflanzung bestehenden landesrechtlichen Abstandsregelungen eingehalten sind.

b. Ein Anspruch auf Beseitigung des Baums lässt sich in diesem Fall regelmäßig auch nicht aus dem nachbarlichen Gemeinschaftsverhältnis herleiten.

BGH, Urteil vom 20.09.2019,
Az. V ZR 218/18

Der Fall:

Die Eigentümer benachbarter Grundstücke, die in Baden-Württemberg belegen und mit Wohnhäusern bebaut sind, streiten, weil auf dem Grundstück des B in einem Abstand von mindestens zwei Meter zu der Grenze drei ca. 18 Meter hohe, gesunde Birken wachsen. Wegen der von den Birken auf sein Grundstück ausgehenden Immissionen wird vom Nachbarn die Entfernung sämtlicher, hilfsweise der seinem Grundstück am nächsten stehenden Birke(n) verlangt. Weiter hilfsweise beansprucht er eine monatliche Zahlung von jeweils 230 € in den Monaten Juni bis November eines jeden Jahres.

Das Problem:

Rechtfertigen die festgestellten Immissionen der Birken einen Beseitigungsanspruch? Welche Bedeutung hat das

Einhalten der landesrechtlichen Abstandsregelungen?

Die Entscheidung des Gerichts:

Ob den Grundstückseigentümer für natürliche Immissionen eine „Sicherungspflicht“ trifft und er damit Störer i.S.d. § 1004 Abs. 1 BGB ist, ist jeweils anhand der Umstände des Einzelfalls zu prüfen. Maßgebend sind hierbei vor allem die Konfliktlösungsregeln des öffentlichen und privaten Nachbarrechts sowie die Art der Nutzung der benachbarten Grundstücke und die vorbeugende Beherrschbarkeit der Störung. Dabei ist entscheidend, ob sich die Nutzung des Grundstücks, von dem die Beeinträchtigungen ausgehen, im Rahmen ordnungsgemäßer Bewirtschaftung hält.

Die Störereigenschaft wurde verneint bei Umstürzen nicht erkennbar kranker Bäume infolge von Naturgewalten oder bei dem Übergreifen von Insekten auf das Nachbargrundstück. An der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung eines Grundstücks fehlt es, wenn die in dem jeweils einschlägigen Landesnachbarrechtsgesetz vorgeschriebenen Grenzabstände für Anpflanzungen nicht eingehalten sind.

Ob ein Abwehranspruch nach § 1004 Abs. 1 BGB wegen Immissionen von Anpflanzungen noch in Betracht kommt, wenn die vorgeschriebenen Abstandsgrenzen - hier gemäß § 16 Abs. 1 Nr. 4a i.V.m. Abs. 2 Satz 1 NRG-BW - eingehalten sind, ist umstritten.

Inhalt und Umfang des Anspruchs aus § 1004 Abs. 1 BGB ergeben sich bei der Beurteilung von Einwirkungen, die von einem Nachbargrundstück ausgehen, aus den gesetzlichen Regelungen des Nachbarrechts als Ganzes. Das Nachbarrecht ist durch einen Ausgleich der einander

widerstrebenden Interessen der Nachbarn gekennzeichnet und findet sich deshalb nicht nur als Bundesrecht (§§ 906 ff. BGB), sondern auch in den jeweiligen Landesgesetzen. Nur in dem hiernach gegebenen Rahmen kann der Eigentümer Beeinträchtigungen abwehren. Dies gilt auch für die Beeinträchtigungen, die von den auf den Grundstücken befindlichen Pflanzen ausgehen. Die in den jeweiligen Landesnachbarrechtsgesetzen enthaltenen Abstandsregeln sind Ausdruck des Gebots gegenseitiger Rücksichtnahme unter Berücksichtigung der lokalen Besonderheiten. Es besteht auch kein Anspruch auf Entschädigung von monatlich 230 € in den Monaten Juni bis November. Die Einwirkung hat eine ortsübliche Benutzung des Nachbargrundstücks nicht über das zumutbare Maß hinaus beeinträchtigt.

Praxis-Tipp:

Der Nachbar, der Abstandsregelungen beim Pflanzen von Bäumen beachtet, schuldet in der Regel weder Beseitigung des Baumes noch Schadensersatz in Geld. ■

Fachautor:



Dr. Olaf Riecke

- Richter am Amtsgericht Hamburg-Blankenese
- Schwerpunkt: Miet- und Wohnungseigentumsrecht